

DÉPARTEMENT du TARN

Commune de CAGNAC-LES-MINES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À :

La révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de CAGNAC-LES-MINES et la mise en place d'un périmètre délimité des abords.

Enquête publique du 22 septembre au 22 octobre 2025

Arrêté municipal n° 59/2025 du 31/07/2025

Décision du tribunal administratif de Toulouse E25000125/31 du 11/07/2025

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 ère partie : RAPPORT d'ENQUÊTE

Préambule :	4
1 - Généralités.	4
1.1 – Cadre général du projet.	4
1.1.1 – Situation géographique.	4
1.1.2 – Topographie.	4
1.1.3 – Hydrographie.	4
1.1.4 – Démographie et logement.	4
1.1.5 – Environnement socio-économique.	5
1.1.5-1 – Emploi.	5
1.1.5-2 – Activité industrielle, commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé et action sociale.	5
1.1.5-3 – Activité agricole.	6
1.1.5-4 – Équipements touristiques, culturels et de loisir.	6
1.1.5-5 – Équipements publics, services et enseignement.	6
1.1.5-6 – Réseau électrique.	6
1.1.5-7 – Mobilité et déplacements.	6
1.1.5-8 – Transports en commun.	7
1.1.5-9 – Desserte voie ferrée.	7
1.1.5-10 – Desserte aérienne.	7
1.1.5-11 – Téléphonie mobile.	7
1.1.5-12 – Réseau internet.	7
1.1.5-13 – Commerce électronique.	7
1.1.6 – Environnement.	7
1.1.6-1 – Zonages écologiques réglementaires et de gestion.	7
1.1.6-2 – Occupation des sols.	8
1.1.6-3 – Faune et flore.	8
1.1.6-4 – Trame Verte, Bleue et Noire.	8
1.1.6-5 – Eau.	10
1.1.6-6 – Politique énergétique.	11
1.1.7 – Urbanisation.	11
1.1.8 – Les risques.	11
1.1.8_1 – Risques Naturels.	12
1.1.8_2 – Risques technologiques.	13
1.2 – Objet de l'enquête.	13
1.3 – Cadre juridique de l'enquête.	13
1.4 – Présentation du projet.	14

1.4.1 – Généralités.....	14
1.4.2 – Le rapport de présentation.	14
1.4.3 – Réglementation actuelle et évolution dans le cadre de la révision générale du plan local d’urbanisme de la commune.	14
1.4.4 – Utilisation des sols.....	20
1.4.5 – Potentiel disponible.	20
1.4.6 – Consommation d’espaces sur la période 01/2011 – 01/2020.....	20
1.4.7 – Le PADD.	20
1.4.8 – La traduction réglementaire du PADD.....	21
1.4.9 – Compatibilité du projet avec les plans et programmes.....	21
1.4.10 – Évaluation environnementale.....	22
1.4.11 – Périmètre Délimité des Abords.....	23
1.5 – Liste des pièces présentes dans le dossier.	24
1.5-1 Liste des pièces présentes dans le dossier de révision générale du PLU.....	24
1.5-2 Liste des pièces présentes dans le dossier de périmètre délimité des abords PDA.....	25
2 – Organisation de l’enquête.....	25
2.1– Désignation du commissaire-enquêteur.	25
2.2 – Arrêté d’ouverture de l’enquête.	25
2.3 – Réunions avec la commune de Cagnac-les-Mines.....	29
2.4 – Mesures de publicité.	29
3 – Déroulement de l’enquête.....	29
3.1 – Permanences.	30
3.2 – Réunions publiques.	30
3.3 – Comptabilisation des observations.	30
3.4 – Clôture de l’enquête.	30
3.5 – Remise du procès-verbal de synthèse.	30
3.6 – Mémoires en réponse.....	30
4 – Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l’élaboration du projet. Réponses de la commune de Cagnac-les-Mines aux observations de l’administration , des PPA et du public.....	30
41 – L’État et les PPA.	30
41.1 – Avis de la mission régionale d’autorité environnementale :	30
41.2 – État.	30
41.3 – CDPENAF.	34
41.4 – INOQ.	35
41.5 – Chambre de Commerce et d’Industrie du Tarn.	35
41.6 – Chambre d’Agriculture du Tarn.	35
41.7 – Conseil départemental du Tarn.	35
41.8 – SCoT du Carmausín, du Ségala, du Causse et du Cordais.	35
41.9– SDIS du Tarn.....	36
41.10 – SMAD.	36
41.11 – Tableau récapitulatif des avis de l’État et des PPA.....	36
42 – Observations du public.....	37
43 – Synthèse des réponses de la commune de Cagnac-les-Mines.	40
43 – 1 Réponses de la commune aux avis des PPA.	40
43 – 2 Réponses de la commune au commissaire-enquêteur.	45
44 – Analyse du commissaire-enquêteur sur les observations de l’État, des PPA, du public et les réponses de la commune de Cagnac-les-Mines.	51

Préambule :

Le présent rapport est établi par le commissaire-enquêteur chargé de mener l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-les-Mines et la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Il s'agit d'une enquête publique prescrite par le Code de l'Environnement (CE) et conduite selon les dispositions de ce dernier.

Ce rapport comprend deux parties et deux annexes :

- 1^{re} partie : le rapport d'enquête ;
- 2^e partie : les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur ;
- Les annexes, procès-verbal de synthèse du 29 octobre 2025 et mémoire en réponse du 13 novembre 2025.

1 - Généralités.

1.1 – Cadre général du projet.

1.1.1 – Situation géographique.

La commune de Cagnac-les-Mines est située au nord d'Albi, dans le département du Tarn. Elle fait partie de la communauté de communes Carmausin Ségala. Elle est située dans la bordure sud-occidentale du Massif central, dans la partie est du département, en limite de l'entité paysagère du Carmausin.

La commune fait partie de la communauté de communes Carmausin-Ségala (3CS), du Pôle Territorial Albigeois-Bastides, du syndicat mixte départemental TRIFYL et du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte (SMAD).

1.1.2 – Topographie.

L'altitude de la mairie de Cagnac-les-Mines est de 200 mètres environ. L'altitude minimum et maximum de Cagnac-les-Mines est respectivement de 153 m et 324 m. La superficie de CAGNAC-LES-MINES est de 24.70 km², soit 2 470 hectares.

1.1.3 – Hydrographie.

La commune est bordée, au nord, par la Vère. Près de 22% de son territoire se situe dans le bassin versant de Cérrou Vère.

1.1.4 – Démographie et logement.

Depuis les années 2000, la communauté de communes enregistre une légère hausse de sa population. En 2022, la commune de Cagnac-les-Mines compte 2 607 habitants. La densité moyenne est de 105,5 habitants/km. De 1968 à 1999, la population a diminué, passant de 3 378 habitants à 2 086, en raison de la fin de l'exploitation du charbon en mine, à la fin des années 80, puis de l'exploitation du gisement par décapage des sédiments tertiaires, en 1997. Le nombre d'habitants est en hausse depuis 2000, en moyenne de 1,08% (source INSEE).

Le taux de mortalité est supérieur au taux de natalité sur l'ensemble du territoire de la commune (source INSEE). Le taux de natalité est inférieur au taux national de 9,7‰. Il est de 8,9‰. Le taux de mortalité est semblable au taux national avec 9,4‰.

Les personnes âgées d'au moins 60 ans représentent 30,4% de la population de la commune, contre 20% pour la moyenne nationale.

Les familles représentent 63% de la population en 2022, contre 67% en 2011. La part de personnes seules sur la même période a augmenté, passant de 30,5% à 35,6%.

Le logement est essentiellement résidentiel, pour 90%, la part des résidences secondaires étant assez faible, de l'ordre de 3%. Les logements vacants représentent 6% en 2022. Les maisons représentent 85% du total des logements.

La commune a défini dans le PADD l'objectif d'une croissance démographique de 1,09 % par an, soit 24 logements par an et 312 habitants sur 10 ans, avec un besoin en surface constructible de 23,8 ha sur les 10 prochaines années.

Elle prévoit aussi :

- L'accueil de familles et de primo-accédants pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel ;
- Le rééquilibrage de la typologie du parc de logement, en particulier vers des petits logements, du logement social à loyer maîtrisé, des rénovations et des changements de destinations ;
- L'adaptation des logements existants au vieillissement, dans les parcs publics et privés, au handicap et en proposant des solutions adaptées aux seniors pour libérer des logements pour les familles.

1.1.5 – Environnement socio-économique.

1.1.5 -1 – Emploi.

La part des actifs est en augmentation entre 2011 et 2022. Le taux de chômage est de 10,1%, supérieur à la moyenne nationale de 7,1%.

L'emploi se répartit de la façon suivante en 2022 :

- Statut professionnel : salariés 68,4%, dont femmes 51,6%, dont temps partiel 20,7%, non-salariés 31,6%, dont femmes 14,7%, dont temps partiel 4,8% ;
- Groupe socioprofessionnel : agriculteur 4,1%, artisan, commerçant et chef d'entreprise 13,3%, cadres 7,9%, profession intermédiaire 22,8%, employé 49,1%, ouvrier 2,8%.

1.1.5 -2 – Activité industrielle, commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé et action sociale.

L'activité industrielle représente 1,6% de l'effectif salarié de la commune et 5,4% des établissements.

L'activité de construction représente 5,9% de l'effectif salarié de la commune et 13,5% des établissements.

L'activité de commerce, transports et services divers représente 11% de l'effectif salarié de la commune et 45,9% des établissements.

L'activité de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représente 81,5% de l'effectif salarié de la commune et 35,1% des établissements.

1.1.5 -3 – Activité agricole.

L'activité agricole reste un marqueur fort du paysage, dominée par la céréaliculture. 22 exploitants agricoles sont présents sur la commune (diagnostic agricole et foncier 2021). Elle concerne l'élevage de bovins pour la viande et pour le lait, ainsi que la culture des céréales.

1.1.5 -4 – Équipements touristiques, culturels et de loisir.

Trois monuments historiques sont présents sur la commune. Le musée de la Mine et la cité des Homps présentent un intérêt historique incontestable. Quelques hébergements de type gîte sont disponibles sur les sites de type « airbnb ». Une offre hôtelière est disponible à Albi, distant de 8 km.

Le musée de la Mine est le principal site visité par les touristes sur la commune. Il a enregistré une augmentation de sa fréquentation avec 23 000 visiteurs en 2023.

La commune dispose d'une salle des fêtes d'une capacité de 220 personnes, d'une salle pouvant accueillir 70 jeunes, de salles dédiées aux expositions au Château des Homps et d'une salle de sports municipale de 86 m². Elle dispose aussi d'un espace sportif polyvalent, d'un parcours de santé, d'une aire de jeux, de trois stades, de salles de sports, d'un fronton et d'un terrain de moto-cross.

Le complexe de Cap Découverte, parc de loisirs et d'aventures en Midi-Pyrénées se trouve à 5 km, sur la commune de Le Garric.

D'autres sites touristiques se trouvent à proximité de la commune.

1.1.5 -5 – Équipements publics, services et enseignement.

La commune de Cagnac-les-Mines dispose de quelques commerces et services de proximité, de médecins et d'un cabinet d'infirmiers, d'une pharmacie, de kinésithérapeutes, d'autres spécialités paramédicales, d'une école et de deux micro-crèches.

La commune possède deux structures de soins particuliers, une maison d'accueil spécialisée et un foyer de vie permettant d'accueillir des adultes handicapés en situation de grande dépendance.

Les établissements d'enseignements du second degré se situent à Albi. Le transport scolaire est assuré par bus.

Un service envers les aînés est organisé au niveau de la commune.

Une déchetterie est disponible sur le territoire de la commune voisine de Blaye-les-Mines.

1.1.5 -6– Réseau électrique.

Sur l'ensemble du territoire de la commune de Cagnac-les-Mines, toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique.

1.1.5 -7 – Mobilité et déplacements.

La majeure partie des déplacements pour se rendre au travail se fait en véhicule. La commune est traversée par les départementales D25, D27 et D90, cette dernière permettant de relier les communes d'Albi et de Carmaux. Cette proximité avec Albi est profitable à Cagnac-les-Mines. En effet, rejoindre le chef-lieu lui permet d'accéder à l'autoroute A68 et ainsi atteindre Toulouse. La nationale N88 au nord d'Albi la relie à la commune de Rodez dans le département de l'Aveyron.

1.1.5 -8 – Transports en commun.

Une ligne Lio (711) dessert la commune depuis Albi et vers Carmaux.

Un service de transport à la demande est accessible à l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes, vers Carmaux.

1.1.5 -9 – Desserte voie ferrée.

Les gares les plus proches sont celles d'Albi et de Carmaux. On peut s'y rendre en empruntant la ligne Lio 711, pour la gare de Carmaux et la gare d'Albi, à 10 min de marche de la gare routière.

1.1.5 -10 – Desserte aérienne.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulouse-Blagnac.

1.1.5 -11 – Téléphonie mobile.

En matière de téléphonie mobile, le territoire possède une très bonne couverture avec la présence de l'ensemble des opérateurs disponibles sur le marché.

1.1.5 -12 – Réseau internet.

En termes de connectivité, on constate une très bonne couverture. Les Cagnacois bénéficient d'un réseau déployé de fibre optique significatif avec un accès pour 97,44% des logements.

1.1.5 -13 – Commerce électronique.

Il n'existe pas de chiffres concernant le commerce électronique pour les habitants de la commune, mais internet permet d'y accéder.

1.1.6 – Environnement.

Le département du Tarn a recensé 81 espaces naturels sensibles. Aucun n'est sur le territoire de la commune.

Les enjeux qui ont été identifiés sont :

- Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire et les points de vue ;
- Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.

1.1.6 -1 – Zonages écologiques réglementaires et de gestion.

La commune de CAGNAC-LES-MINES n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le projet n'aura donc aucune incidence. Un site Natura 2000 est identifié. Il se situe à proximité de la commune : le site Natura 2000 Forêt de la Grésigne.

Aucune ZNIEFF n'est présente dans la commune de Cagnac-les-Mines. Le projet n'aura donc aucune incidence.

Quatre ZNIEFF de type 1 se trouvent à moins de 6 km :

- Coteau de Castelnau-de-Lévis, La Mirande et Pinègre ;
- Plateau et escarpement de La Tronque ;
- Rivière Tarn (partie Aveyron) ;
- Vallée du Tarn de Puech Mergou à Gaycre.

Deux ZNIEFF de type 2 se trouvent à moins de 12 km de la commune :

- Basse vallée du Tarn ;
- Vallée du Tarn, amont.

1.1.6 -2 – Occupation des sols.

En 2022, 286 ha sont artificialisés (données État), dont 15,58% de zones bâties et 60,35% pour des logements. La zone A représente 7,06% des zones artificialisées, la zone N 8,39%, la zone U 86% et la zone AU 5,68%.

1.1.6 -3 – Faune et flore.

De nombreuses espèces sont recensées sur le territoire de la commune. Il ne semble pas y avoir d'espèces protégées au sens des plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées.

À noter le plan d'eau de Fourogue, d'une superficie de 50 ha. Propriété du Département du Tarn, le site est classé Espace Naturel Sensible notamment pour la présence de 52 espèces d'oiseaux d'eau, de zones humides et d'espèces protégées. Le plan d'eau participe au soutien de la rivière Vère, en permettant d'alimenter le cours d'eau lors de la période estivale, pour 2/3 de son volume, assurant le maintien de la faune aquatique de la rivière dans les périodes les plus critiques. De ce fait, les assèchs du lac sont importants en été, créant de larges zones de marnage et autant d'espaces de reconquête de la végétation qui seront à nouveau ennoyés en période de hautes eaux. Ce cycle crée des espaces de transition très propices à de nombreuses espèces. Lieux d'hivernage de nombreux oiseaux d'eau, le lac de Fourogue accueille en amont une zone humide laissée en espace de quiétude pour la faune et la flore, certains d'entre eux se positionnent en pleine eau pour passer la nuit et ainsi éviter les prédateurs. Un chemin de découverte permet de parcourir le site, une passerelle traverse une saulaie dont les racines se retrouvent perchées hors d'eau en été à la manière des palétuviers d'une mangrove.

1.1.6 -4 – Trame Verte, Bleue et Noire.

La Trame Verte et Bleue est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature.

L'intégration de la Trame Verte et Bleue régionale se fait lors de l'élaboration et de la révision des documents de planification impliquant un travail des acteurs locaux et de leurs prestataires sur :

- la prise en compte du SRCE, au moment du diagnostic, en identifiant :
 - les milieux et les éléments du paysage contribuant au maintien des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ;
 - les espaces de déplacement d'espèces (corridors écologiques) ;
 - les enjeux locaux et les espaces fonctionnels pour la biodiversité ;
- l'identification des objectifs et des mesures adaptées au territoire local ainsi que les leviers contractuels associés pouvant être mis en œuvre dans le projet d'aménagement et de développement durable ;

- la précision des orientations (Document d'orientations d'objectifs) ou l'élaboration des règles (Règlement) et la localisation des dispositifs à mettre en œuvre pour préserver les continuités écologiques dans le document d'urbanisme.

La TVB de CAGNAC-LES-MINES

Le territoire étant doté d'un SCoT, ce modèle est repris pour définir la Trame Verte et Bleue de la commune. Elle reprend celle du SRCE Midi-Pyrénées avec de nombreuses adaptations à son échelle et au contexte local.

La Trame Verte

Sous-trame des milieux boisés

Réservoirs de biodiversité boisés : le PETR n'identifie pas de réservoir boisé sur le territoire communal.

Corridors écologiques : le SCoT identifie un corridor écologique contournant Albi, allant de Cagnac-les-Mines à Crespinet. Les réservoirs de biodiversité, plusieurs éléments boisés sont présents (massifs forestiers, bosquets) et constituent les zones relais importantes de cette sous-trame, appelées milieux supports.

Obstacles : l'urbanisation en général tend à fragmenter les boisements. Cette problématique est moins visible sur les boisements des pentes abruptes, mais plus visible au niveau des bourgs principaux et le long des différents cours d'eau où les routes suivent les fonds des vallées. Sur le territoire communal, les principaux points de blocage semblent être au niveau de la D90, où il est nécessaire de renforcer le corridor.

Sous-trame des milieux cultivés

Réservoirs de biodiversité : les mosaïques paysagères intégrant des cultures, prairies bocagères et pelouses abritent très régulièrement de nombreuses espèces patrimoniales. Associés aux espaces cultivés, les espaces semi-naturels (bandes enherbées, encoches d'érosion, landes) et les éléments fixes du paysage (haies, murets, bosquets, arbres isolés) contribuent de façon essentielle à la biodiversité des paysages ruraux.

Zone relais : les autres cultures situées en dehors de ces réservoirs constituent les zones relais.

Obstacles : aucun obstacle notable au déplacement des espèces liées aux milieux cultivés n'est identifié sur le territoire.

Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts

Réservoirs de biodiversité : les milieux ouverts et semi-ouverts sont composés par les prairies, les pelouses, les landes et le réseau de structures végétales arbustives, arborées ou buissonnantes plus ou moins dense (haie, bosquet et boqueteau, alignement d'arbres). Cet ensemble forme véritablement une mosaïque paysagère.

Corridors écologiques : à l'échelle du SRCE un corridor type milieu ouvert est identifié. Il traverse la commune et passe par plusieurs zones relais. La commune a donc une responsabilité sur la préservation de ces milieux et la biodiversité qui y est liée.

Obstacles : Sur la commune, il existe assez peu d'obstacles majeurs aux milieux ouverts.

La Trame Bleue

Sous-trame des milieux aquatiques

Réservoirs de biodiversité : le SCoT définit le réservoir de Fourogue comme un réservoir de biodiversité.

Les cours d'eau de la commune n'abritent pas d'espèces ou d'habitats protégés.

Corridors écologiques : tous les cours d'eau (permanents ou temporaires) du territoire communal sont considérés comme des corridors du fait de leur état de connectivité inhérent.

Obstacles : la principale perte de continuité des cours d'eau résulte de la présence d'ouvrages qui peuvent isoler certains réservoirs. Ces obstacles sont en majorité petits et relativement peu impactants sur le fonctionnement hydrologique et la biodiversité.

Sous-trame des milieux humides

Réservoirs de biodiversité : peu de zones humides sont connues sur le territoire communal, les plus notables sont situées autour du réservoir de Fourogue et à l'ouest de la commune, autour de deux étangs.

Corridors écologiques : à l'échelle de la commune, aucun corridor écologique n'a été identifié pour la sous-trame des milieux humides.

Obstacles : les réservoirs désignés sous-pression correspondant aux réservoirs se trouvant à proximité (moins de 50 mètres) de zones urbanisées feront l'objet d'une vigilance accrue dans le cadre du projet.

Les grands enjeux écologiques suivants ont pu être identifiés sur le territoire :

- Une mosaïque de milieux naturels diversifiés à préserver ;
- Un patrimoine naturel très riche avec la présence d'espèces animales et végétales rares, mais avec une protection déjà bien structurée ;
- Une Trame Verte et Bleue et des enjeux écologiques variés ainsi les réseaux de haies et pelouses sèches nécessitant une bonne prise en compte dans les politiques d'aménagement ;
- Le maintien et l'encouragement de pratiques agricoles extensives pour entretenir les milieux naturels ouverts (prairies, pelouses et landes).

1.1.6 -5 – Eau.

Une zone de 4,8 ha est recensée au lieu-dit La Baffe, au sud-ouest de la commune. C'est une zone composée d'une succession de cinq étangs collinaires, avec des ceintures végétales de mégaphorbiaies. Le projet n'a aucune incidence sur le réseau humide de la commune.

La Communauté de Communes Carmausin-Ségala est compétente dans la gestion de l'eau et de l'assainissement au travers du Pôle des Eaux. Cette structure permet d'homogénéiser la gestion de la ressource et du petit cycle de l'eau pour la majorité du territoire intercommunal. L'alimentation en eau potable (AEP) est gérée par le pôle des eaux par sa régie d'eau potable.

La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis 1996, indiquant une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins.

La station d'épuration (STEP) de La Maurélié (desservant le Bourg) a été déclarée non conforme en équipement en 2020 en raison de performances épuratoires insuffisantes. De plus, son rejet dans le ruisseau de la Mouline, un milieu récepteur sensible sujet à des périodes d'assec, a un impact avéré sur le milieu.

Concernant le taux de conformité des installations d'assainissement non collectif sur la commune, il était de 30,95 % en 2015.

1.1.6 -6 – Politique énergétique.

La commune de Cagnac-les-Mines s'est saisie de la thématique de la transition écologique et énergétique depuis plusieurs années.

Cagnac-les-Mines a participé au dispositif de Conseil en Énergie Partagé, porté par le Pôle Territorial de 2012 à 2015. Ce dispositif permet aux communes bénéficiaires :

- D'avoir un suivi des consommations énergétiques de l'ensemble de son patrimoine ;
- Des visites techniques des bâtiments et des postes d'éclairage public pour identifier les gisements d'économie d'énergie ;
- Un accompagnement dans la mise en œuvre des préconisations CEP ;
- Un accompagnement pour la réalisation de travaux (analyse de devis, de CCTP, définition de projet de rénovation...).

Depuis la fin de l'année 2022, la commune a mis en œuvre l'extinction de l'éclairage public de 23 h 30 à 5 h 30.

Le SMAD, syndicat mixte d'aménagement de la découverte, porte un projet de production d'électricité photovoltaïque depuis 2008 avec la création de plusieurs champs de panneaux solaires sur les communes de Cagnac-les-Mines, Le Garric et Blaye-les-Mines. Celui sur la commune de Cagnac-les-Mines, situé sur la verse de Cagnac-les-Mines, anciennement le plateau du puits de mine n° 3 de l'ancienne Société des Mines d'Albi, est le champ le plus vaste, environ 21 hectares. En journée, la production d'électricité va s'établir autour de douze mégawatts crête, soit l'équivalent de 7 à 10 éoliennes. La production d'électricité de ce champ équivaut à 2,5 fois la consommation d'électricité de tous les habitants de la commune de Cagnac-les-Mines.

1.1.7 – Urbanisation.

L'urbanisation est très dispersée sur le territoire. On distingue 4 formes urbaines distinctes :

- Les villages et leurs extensions ;
- Les hameaux anciens résidentiels ;
- Les zones d'habitat diffus ;
- Les écarts souvent d'origine agricole.

Bourgs : Le Bourg et La Cité des Homps.

Hameaux résidentiels : Combe-Croze, Gras-Camp, La Mouline , la Tour, L'Espitalet, Les Pessageries, Martrès, Milhars, Puech-Bertrand, Saint-Quintin Le Bois , Saint-Sernin-les-Mailhoc.

Les zones d'habitat diffus sont le résultat de l'urbanisation des 20 dernières années.

Les écarts sont liés à d'anciennes activités agricoles qui sont réparties sur l'ensemble du territoire.

1.1.8 – Les risques.

Plusieurs risques majeurs et aléas sont susceptibles d'affecter la commune de Cagnac-les-Mines. Ces risques sont à la fois d'origine naturelle et technologique.

La commune de Cagnac-les-Mines est concernée par les risques d'inondation, de mouvement de terrain, de risques liés à d'anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols et d'accident de transport de matières dangereuses

Elle est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde aux fins de prévenir les risques et gérer les crises qui pourraient en découler.

La commune ne dispose pas encore d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) en 2021, « informant les habitants de la commune des risques majeurs, naturels ou technologiques existants, et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre face à ces risques sur la commune » (Géorisques, 2021), son élaboration étant soumise aux maires des communes du territoire du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais à la suite de la réception du TIM.

1.1.8 1 – Risques naturels.

A – Risque inondation.

La commune de Cagnac-les-Mines est considérée comme une commune à risque d'inondation majeur selon le DDRM du Tarn. Ce risque est encadré par plusieurs outils réglementaires :

Elle est comprise dans le champ d'action du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Albigeois (dont la révision a été prescrite le 1er juillet 2020) et du PPRI de la Vère (approuvé le 6 mai 2013). Ces plans définissent une zone rouge interdisant toute nouvelle construction et une zone bleue permettant une urbanisation limitée et sécurisée.

Elle est également concernée par la Cartographie Informatrice des Zones inondables (CIZI) du ruisseau de la Vère.

Le risque d'inondation est généralement évalué comme faible pour la majorité des hameaux et bourgs répertoriés (y compris Milhars, La Cité des Homps, et Le Bourg).

B - Risque incendie.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a identifié Cagnac-les-Mines comme une commune à risque d'incendie faible. Néanmoins, le risque d'incendie de forêt et de végétation est évalué comme moyen. La commune fait partie des 32 départements qui doivent faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI).

D – La météo.

Le département du Tarn n'a jamais connu de classement en vigilance météorologique rouge, mais est régulièrement concerné par des vigilances météorologiques orange. Ces dernières années, une accélération des épisodes climatiques violents à l'échelle nationale a été observée. Compte tenu du caractère diffus des phénomènes météorologiques, ils peuvent toucher l'ensemble du territoire départemental.

C – Retrait/gonflement des argiles.

La commune de Cagnac-les-Mines se situe dans le PPR Retrait - gonflement des argiles du Tarn. Le plan de prévention du risque naturel prévisible de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles s'applique à l'ensemble des communes du département du Tarn, et détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Le règlement ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole et aux annexes d'habitation non accolées. Il traite des mesures applicables aux projets. L'aléa sur Cagnac-les-Mines est majoritairement considéré comme moyen.

D – Cavités souterraines et aléas miniers.

Du fait de l'ancienne activité minière (extraction de charbon sur le puits de Campgrand), la commune présente des cavités souterraines. Bien que le PPR Minier du bassin de Carmaux ait été annulé, il convient de prendre en compte les aléas miniers connus.

E – Risque d'exposition au radon.

La commune de Cagnac-les-Mines est classée en niveau potentiel de catégorie 2 pour le risque d'exposition au radon, du fait de la présence de cavités souterraines résultant de l'activité minière historique.

F – Sismique.

Le territoire du SCoT, incluant Cagnac-les-Mines, est classé en zone de sismicité 1, soit un aléa très faible. L'aléa sismique est noté faible pour tous les secteurs analysés.

1.1.8 2 – Risques technologiques.

A – Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS)

La centrale thermique EDF d'Albi enterrait les cendres produites sur deux sites cagnacois dédiés jusqu'en 2002. Bien que le secteur ne soit pas urbanisé actuellement, des études et analyses sont effectuées fréquemment, notamment en prélevant des échantillons d'eau du ruisseau de la Mouline.

B – Transport de matières dangereuses.

La commune de Cagnac-les-Mines est desservie par une canalisation importante de gaz naturel faisant partie du réseau TERÉGA (voir partie A.4.6 - Le réseau de gaz). D'un diamètre de 150 millimètres, une bande de servitude de six mètres centrée sur la canalisation empêche toute construction nouvelle pour des raisons de sécurité.

1.2 – Objet de l'enquête.

La présente enquête publique organisée dans les conditions d'une procédure spécifique d'enquête unique porte simultanément sur la révision générale du PLU de la commune de Cagnac-les-Mines et la mise en place d'un périmètre délimité des abords.

1.3 – Cadre juridique de l'enquête.

Code de l'environnement Articles L 123-1 à L 123-18 relatifs aux modalités d'exécution de l'enquête publique
Articles R 123-1 à 123-27 relatifs aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement.

Code de l'Urbanisme Articles L 151-1 à L 151 - 48 et R 151-1 à R 151 - 55 et relatifs aux contenus des Plans Locaux d'Urbanisme
Articles L 153 – 1 à L 153 -60 et R 153 – 1 à R 153 – 22 relatifs à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme.

Code du Patrimoine Articles L 621- 30 et suivants relatifs aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés inscrits Article R.621-92 et suivants relatifs à la création et à la modification du périmètre délimité des abords.

En raison de son contenu, ce projet est soumis à évaluation environnementale et, après consultation des personnes publiques associées (PPA) et autres autorités publiques, à une enquête publique conformément aux obligations résultant des articles L123-1 à 18 du Code de l'Environnement (CE) relatif aux enquêtes publiques.

Par conséquent, en date du 31 juillet 2025, le maire de Cagnac-les-Mines a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, pour une durée de 31 jours, du lundi 22 septembre 2025 au mercredi 22 octobre 2025.

Le détail de cet arrêté est donné au paragraphe 2.2 du présent rapport.

1.4 – Présentation du projet.

1.4.1 – Généralités.

La Commune de Cagnac-les-Mines est dotée d'un PLU approuvé le 13 février 2014 qui a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 le 25 janvier 2017 et d'une modification simplifiée n°2 le 8 avril 2022. La commune de Cagnac-les-Mines a souhaité engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par cette démarche, la commune porte un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Carmausin, Ségala, Causse et Cordais a été approuvé le 4 mars 2019 par le conseil du syndicat mixte après cinq années d'élaboration. La révision du PLU est donc apparue nécessaire afin de :

- Le mettre en comptabilité avec le SCoT ;
- Adapter les règles des différentes zones ;
- Ouvrir des terrains à l'urbanisation dans l'optique de constructions à court et moyen terme ;
- Contribuer au développement économique de la commune ;
- Sauvegarder le patrimoine bâti historique de la commune.

1.4.2 – Le rapport de présentation.

Le rapport de présentation pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-les-Mines dresse un état initial détaillé de l'évolution démographique, de la structure du parc de logements, de l'économie du territoire, des réseaux (eau, assainissement, télécommunications, gaz), de l'environnement, tout en évaluant les risques naturels et technologiques (inondation, incendie, retrait-gonflement des argiles).

Une partie significative est dédiée aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui structurent la planification de l'urbanisation, du logement et de la transition écologique, notamment en lien avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le rapport justifie les choix réglementaires, y compris le zonage (zones U, AU, A, N) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), visant à concilier développement résidentiel modéré, protection du patrimoine environnemental (Trame Verte et Bleue, zones humides) et respect des cadres réglementaires supra locaux comme le SCoT.

Enfin, il analyse les incidences du PLU sur l'environnement et détaille les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre.

1.4.3 – Réglementation actuelle et évolution dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-les-Mines a été approuvé initialement en 2014 et modifié pour la dernière fois en avril 2022.

Le PLU a été visé par le maire en mai 2022. Il établit les règles détaillées d'occupation et d'utilisation du sol pour les différentes zones, incluant les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N). Pour chaque zone, il spécifie les constructions et activités autorisées ou interdites (comme l'industrie, le camping, ou l'exploitation forestière), ainsi que des prescriptions techniques rigoureuses concernant l'implantation des bâtiments, les raccordements aux réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales) et l'intégration architecturale et paysagère. Une attention particulière est portée à la gestion des risques (notamment le retrait-gonflement des argiles et les risques miniers ou d'inondation) et à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Le règlement écrit contient 52 pages et 5 annexes, annexe sanitaire écrite et annexe sanitaire graphique, délibération du 13 février 2014 instaurant un droit de préemption, annexe « servitudes d'utilité publique » écrite et annexe graphique.

Quatre types de zones sont définies :

- ZONE URBAINE, zone U, comprenant ;
 - o La zone U1, secteur à vocation d'habitat dense et d'activités compatibles ;
 - o La zone U2, secteur à vocation d'habitat moyennement dense et d'activités compatibles, desservi par l'assainissement collectif ;
 - o La zone U3, secteur à vocation d'habitat moyennement dense et d'activités compatibles, non desservi par l'assainissement collectif ;
 - o La zone U4, secteur à vocation d'accueil d'équipement spécifique desservi par l'assainissement collectif ;
 - o La zone UL, secteur réservé aux activités de loisirs en zone urbaine ;
- ZONE À URBANISER, zone AU, comprenant ;
 - o La zone AU elle-même ;
 - o La zone AUz4, secteur de la ZAC, destiné à l'implantation d'habitat et d'hébergement de loisirs, ainsi que d'équipements de sports et de loisirs ;
 - o La zone AUz5, secteur de la ZAC, réservé aux équipements culturels, touristiques et sportifs ;
 - o La zone AUz6, secteur de la ZAC, destiné à accueillir principalement de l'habitat permanent, hébergement de loisirs, activités compatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- ZONE AGRICOLE, zone A ;
- ZONE NATURELLE, zone N.

Le règlement graphique est composé de 2 planches représentant la partie ouest et la partie est de la commune.

Dans les documents d'urbanisme en vigueur, 3 secteurs de la commune sont soumis à OAP, les secteurs AUH des Homps (secteur n°1) et AUP de Puech Fau (secteur n°2), tous deux situés en accroche au quartier des Homps et à son ancienne cité minière (faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain), qui sont identifiés comme des secteurs stratégiques pour le développement futur de la commune. À ce titre, ils ont fait l'objet d'une réflexion spécifique sur les conditions et les principes de leur aménagement futur, se traduisant par la formulation d'orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, les secteurs de la ZAC de la Découverte à vocation d'urbanisation future font l'objet d'une OAP sommaire, dans l'attente d'éléments de programmation et de projet apportés par le SMAD, aménageur de la ZAC.

Les OAP sont définies par les articles L 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme. Elles constituent un des outils du PLU pour décliner plus précisément les objectifs du PADD sur le territoire de la commune.

Le projet de révision générale du PLU contient une modification importante du règlement écrit et du règlement graphique, ainsi que des évolutions majeures des OAP. La collectivité a fait le choix de mettre en œuvre des OAP sectorielles. Elles portent sur un périmètre défini et répondent à un projet spécifique.

Le projet de règlement écrit contient 125 pages et 6 annexes :

- Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement ;
- Annexe informative n°5.2.2 au règlement : Implanter une maison sur un terrain ;
- Annexe informative n° 5.2.3 au règlement : Recommandations pour l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments agricoles ;
- Annexe informative n° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations ;

- Annexe informative n° 5.2.5 au règlement : Nuancier d'enduits et palette de couleur pour les menuiseries, préconisées par l'UDAP ;
- Annexe informative n°5.2.6 au règlement : Nuancier d'enduits et palette de couleur pour les menuiseries, préconisés par l'UDAP.

Il établit de façon beaucoup plus détaillée les prescriptions d'urbanisme des différentes zones. Il impose des exigences architecturales pour assurer une intégration paysagère harmonieuse, notamment dans les secteurs protégés comme la Cité des Homps.

Le projet de règlement graphique contient 4 planches. La planche générale au 1/7500^e et trois planches de détail au 1/2500^e.

Quatre types de zones sont définies :

- ZONE URBAINE, zone U, comprenant ;
 - o Les secteurs Ua, espace anciennement urbanisé et présentant un enjeu patrimonial, et Ub, espace mixte anciennement urbanisé et ne présentant pas un enjeu patrimonial et extensions urbaines mixtes récentes ;
 - o Le secteur Uaa, espace urbanisé composé essentiellement de l'ancienne cité minière (Cité des Homps) ;
 - o Le secteur Ues, espace urbanisé dédié à l'accueil d'établissements spécialisés ;
 - o Le secteur Ue, : espace urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - o Le secteur UI, espace dédié aux activités de loisirs en zone urbaine ;
 - o Le secteur Ux, secteur dédié aux activités économiques ;
- ZONE À URBANISER, zone AU, comprenant 1 secteur ;
 - o Secteur 1 AU, secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation ayant pour vocation d'accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale ;
- ZONE AGRICOLE, zone A, comprenant ;
 - o Le secteur A et Ap, A espaces destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et Ap espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement ;
- ZONE NATURELLE, zone N, comprenant ;
 - o Le secteur N, naturel « strict » à protéger en raison de sa valeur paysagère et/ou environnementale ;
 - o NI, secteur à vocation touristique situé en dehors des bourgs et hameaux ;
 - o Np, secteur protégé au regard du patrimoine naturel et des éléments identifiés par le SCoT ;
 - o Npv, secteur dédié au développement des panneaux photovoltaïques au sol.

On dénombre 12 secteurs de la commune qui sont soumis à OAP :

En zone AU, les secteurs 01 - Secteur 1AU - Les Homps, 02 - Secteur 1AU - La Tour, 03 - Secteur 1AU - Le Pignès, 04 - Secteur 1AU - Puech-Fau ;

En zone AU, Secteur Ue, le secteur 05 - Secteur Ue - Entrée nord du bourg ;

En zone AU, Secteur Ub, les secteurs 06 - Secteur Ub - Puech-Fau, 07 - Secteur Ub - Saint-Sernin-les-Mailhoc, 08 - Secteur Ub - La Maurélié, 09 - Secteur Ub - La Plaine, 10 - Secteur Ub - Le Boual, 11 - Secteur Ub – Milhars, 12 - Secteur Ub - Puech-Bertrand.

Les OAP « Thématiques » couvrent l'ensemble du territoire pour donner un cadre au développement global de la commune sur les thématiques retenues. C'est le cas de la nouvelle OAP thématique sur les continuités écologiques qui vient compléter les dispositions du règlement écrit et du règlement graphique par des orientations complémentaires et vise à renforcer la place de la Trame Verte et Bleue dans le PLU.

Après révision générale du PLU, les zones d'ouverture à l'urbanisation, appelées AU (à urbaniser), sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'aménagement d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU, Ub et Ue). L'aménagement des zones 1AU passe par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou par une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Les orientations portent également sur l'implantation de plusieurs équipements d'intérêt collectif, notamment un pôle santé, une gendarmerie et une pharmacie, ainsi que la pérennisation et le développement de l'activité économique locale.

Elles portent également sur :

1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (implantation du bâti par rapport aux voies et à la topographie, volume des constructions, densité de construction éléments de paysages ...)
2. La desserte des terrains par les voies et réseaux (liaisons routières, liaisons piétonnes, raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, pluvial...).

Tableau des OAP avant et après le projet de révision générale du PLU

N° et désignation	Avant révision générale du PLU			Après révision générale du PLU					
	Type		Nbre de logements	Type		Assiette	Surface effective	Densité	Nbre de logements potentiels
	1	2		1	2				
OAP sectorielles									
01 - Secteur 1AU - Les Homps			20 logements à l'hectare		X	6,22 ha	Surface effective résidentielle 2,66 ha	800 m² / logement	33
02 - Secteur 1AU - La Tour	OAP non présente dans les anciens documents d'urbanisme				X	0,83 ha	Surface effective résidentielle 0,66 ha	1000 m² / logement	6
03 - Secteur 1AU - La Pignès	OAP non présente dans les anciens documents d'urbanisme				X	0,83 ha	Surface effective résidentielle 0,66 ha	1000 m² / logement	6
04 - Secteur 1AU - Puech-Fau	X		1 (15 logements à l'hectare)		X	3,06 ha	Surface effective résidentielle 1,23 ha	800 m² / logement	15
05 - Secteur Ue, Ux et N - Entrée de bourg côté nord	OAP non présente dans les anciens documents d'urbanisme				X	3,65 ha	Surface effective économique 0,16 ha / Surface effective équipement 0,89 ha	Sans objet	Sans objet
06 - Secteur Ub - Puech-Fau				X		0,49 ha	Surface effective résidentielle 0,39 ha	1000 m² / logement	4

07 - Secteur Ub - Saint-Sernin- les-Mailhoc				X		0,27 ha	Surface effective résidentielle 0,21 ha	1000 m² / logement	2
08 - Secteur Ub - La Maurélié				X		0,52 ha	Surface effective résidentielle 0,42 ha	1000 m² / logement	4
09 - Secteur Ub - La Plaine				X		0,98 ha	Surface effective résidentielle 0,79 ha	1000 m² / logement	7
10 - Secteur Ub - Le Boual				X		0,24 ha	Surface effective résidentielle 0,19 ha	1000 m² / logement	2
11 - Secteur Ub - Milhars				X		0,75 ha	Surface effective résidentielle 0,32 ha	1000 m² / logement	5
12 - Secteur Ub - Puech- Bertrand				X		0,27 ha	Surface effective résidentielle 0,14 ha	1000 m² / logement	2
ZAC de la Découverte	Seuls des principes d'accès sur les secteurs sont définis dans le cadre de l'OAP			OAP non présente dans le projet de révision générale du PLU					
OAP thématique									
L'OAP thématique sur les continuités écologiques vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique par des orientations complémentaires et vise à renforcer la place de la Trame Verte et Bleue dans le PLU. Elle s'applique à l'ensemble du territoire.									

- (1) Densité
- (2) Aménagement

1.4.4 – Utilisation des sols.

Sur la période 2009-2020, 150 595 m² de nouvelles surfaces ont été consommées sur la commune de Cagnac-les-Mines, ce qui représente 0,63% de la surface communale. Ce sont particulièrement des surfaces qui ont été consommées à des fins d'habitat, à la hauteur de 133 600 m². Celle des surfaces consommées de type activité s'élevait alors à 13 021 m².

Entre 2014 et 2024, l'urbanisation résidentielle s'est principalement faite au détriment de terres agricoles (4,6 ha, soit 72,5%) et notamment des systèmes culturaux et parcellaires complexes (4 ha, soit 64,4%), des terres arables hors périmètres d'irrigation (0,4 ha, soit 5,9%) et des prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole (0,1 ha, soit 2,2%).

La première phase de loi Climat et Résilience consiste à réduire nationalement de 50 % la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) entre 2021 et 2031, par rapport à la consommation de la période 2011-2020, aussi appelée période de référence.

Sur le territoire de Cagnac-les-Mines, 10,7 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 selon les données du Portail National de l'artificialisation.

Sur le territoire de Cagnac-les-Mines, entre 2020 et 2022, l'artificialisation nette est de 0,682 ha, soit 0,027% de la surface totale du territoire.

Cette donnée a pour le moment un caractère informatif puisqu'elle n'est pas encore réglementaire. Cependant, elle permet une analyse plus fine de l'évolution des sols et permet de se projeter plus concrètement dans une dynamique de sobriété foncière. La notion d'artificialisation nette permet de prendre en compte les surfaces désartificialisées, et ainsi de mieux valoriser les initiatives locales de renaturation des sols, tout en permettant de continuer à développer son territoire durablement.

1.4.5 – Potentiel disponible.

Le rapport de présentation fait état d'un potentiel disponible de 9,25 ha. À la suite des observations de l'État et de la CDPENAF, la commune a réduit sa consommation d'ENAF de 1,92 ha par rapport au projet de révision du PLU arrêté, passant à 6,90 ha, soit une baisse de 22% permettant d'inscrire le projet de révision du PLU en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, atteignant une modération de la consommation de l'espace de 54% sur la période 2021-2031.

1.4.6 – Consommation d'espaces sur la période 01/2011 – 01/2020.

La consommation d'espace dans la période a été de 10,74 ha.

1.4.7 – Le PADD.

La stratégie de développement durable de la commune de Cagnac-les-Mines s'articule autour des grands axes suivants :

- Axe 1 : organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- Axe 2 : faire du développement économique un levier d'attractivité ;
- Axe 3 : valoriser un cadre de vie riche et préserver ;
- Axe 4 : inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), « inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire », permet le développement de l'énergie photovoltaïque au sol dans le respect des paysages, de l'environnement et du cadre de vie.

Les orientations du PADD sont compatibles avec le PADD du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

Rappels des Objectifs et des Orientations du PADD du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais :

- AXE 1 : favoriser l'émergence d'une nouvelle armature territoriale structurée et équilibrée ;
- AXE 2 : favoriser le développement des modes d'habiter diversifiés et durables ;
- AXE 3 : favoriser les échanges entre les territoires du SCOT pour contribuer à rééquilibrer l'armature territoriale ;
- AXE 4 : bâtir le projet de SCOT en s'appuyant sur les équilibres agro-environnementaux ;
- AXE 5 : favoriser l'émergence d'un territoire à énergie positive ;
- AXE 6 : valoriser le foncier économique existant et réhabiliter les anciens espaces industriels et miniers ;
- AXE 7 : favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale ;
- AXE 8 : favoriser le potentiel touristique par une politique d'excellence territoriale.

1.4.8 – La traduction réglementaire du PADD.

Pièce maîtresse du futur document d'urbanisme communal, le PADD exprime un projet global en fixant les orientations retenues par le Conseil Municipal pour le développement et l'aménagement de la commune, notamment en matière d'habitat, d'économie et d'environnement. Ce projet fait l'objet d'une traduction réglementaire que sont les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP.

1.4.9 – Compatibilité du projet avec les plans et programmes.

Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) a été voté le 25 novembre 2022 par le conseil régional. Il s'inscrit dans une stratégie globale orientée vers l'emploi, la souveraineté et la transformation écologique. Dans ce cadre, la région Occitanie met en place des dispositifs de soutien à l'innovation qui participeront notamment à accompagner les innovations visant à réduire les flux de matières premières, les consommations énergétiques et les émissions carbone avec la mise en place de procédés innovants de production, dont le photovoltaïque. Le projet est compatible avec ces orientations.

L'Atlas des paysages du Tarn a été publié par la DREAL Occitanie le 5 octobre 2011 et mis à jour le 20 décembre 2022. Ce document fait état de l'ancien bassin houiller de Carmaux, entre Ségala et plateau cordais qui se singularise par des paysages industriels et urbains, dont l'activité minière a laissé de nombreuses traces et a recomposé un paysage tout à fait typique, tranchant avec les zones rurales du nord du département.

Les paysages du Carmausin sont aujourd'hui en pleine mutation et en évolution très rapide. La crise industrielle et sociale, qui a touché le bassin minier, a laissé de profondes traces (friches industrielles, cités minières et logements sociaux abandonnés, multiplication des espaces résiduels). Le classement du territoire en pôle de reconversion industrielle a permis de redessiner un projet de redéploiement économique du Carmausin qui contribuera à la création de nouveaux paysages (aménagement de zones d'activités, nouveau schéma routier, projet d'envergure lié au site de la Grande Découverte). Cette politique volontariste de réorientation économique ne doit pas occulter les traces paysagères de l'activité minière encore profondément présentes dans la mémoire de la population locale et porteuse de l'identité carmausine. Le projet est compatible avec ces orientations.

SRADDET Occitanie 2040 : La commune précise à l'État qu'au moment de l'arrêt du projet de révision du PLU, le 31 mars 2025, l'approbation du SRADDET n'avait pas encore eu lieu (12/06/2025). Les modifications du SRADDET concernent plusieurs volets, dont la sobriété foncière, avec la Loi Climat et Résilience qui confie aux Régions la

responsabilité de territorialiser des trajectoires de sobriété foncière, avec pour objectif d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2050 (à cet horizon, toute nouvelle artificialisation devra être compensée par une renaturation). La première étape imposée par la Loi est de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie passée (2011-2020).

Dans son mémoire en réponse, la commune indique toutefois que le rapport de présentation sera actualisé afin de mentionner la compatibilité du projet de révision de PLU avec le SRADDET approuvé le 11 juillet 2025. Le document présenté lors de l'enquête n'étant pas actualisé, il est nécessaire de procéder à cette actualisation avant l'approbation du PLU.

Le projet est compatible avec ces orientations.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées a été adopté en décembre 2014 : selon les SRCE, les activités d'énergies renouvelables sont à concilier et à mettre en cohérence avec les continuités écologiques, telles que le bois énergie ou encore le photovoltaïque. Elles peuvent parfois avoir un impact sur la Trame Verte et Bleue et entrer en concurrence avec les continuités écologiques, comme la pose de panneaux photovoltaïques. Le SCoT définit le réservoir de Fourogue comme un réservoir de biodiversité.

Le projet est compatible avec le SRCE de Midi-Pyrénées.

Le Plan Climat-Aur-Énergie Territorial (PCAET) : la Communauté de Communes Carmausin-Ségala a établi son PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL 2020-2026. La commune s'est engagée à compléter le rapport de présentation afin de mieux étayer certains sujets tels que les risques naturels au regard de la modification des régimes saisonniers, la tension sur l'eau (quantité et qualité), l'analyse de la vulnérabilité du territoire face aux enjeux climatiques, la rénovation des logements existants et le soutien à un plan d'adaptation et de préservation des massifs forestiers.

Le projet est compatible avec le SRCE de Midi-Pyrénées.

Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, arrétant le programme pluriannuel de mesures (PDM) correspondant a été approuvé et est entré en vigueur le 11 mars 2022. Le rapport de présentation fait état de la gestion des eaux pluviales sur la commune dans son paragraphe A.4.5.1. À la suite de la recommandation de l'État, la commune indique qu'elle modifiera son rapport de présentation et devrait ajouter le schéma d'assainissement aux annexes du PLU.

Le PLU est compatible avec le SDAGE.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : la communauté de commune Carmausin Ségala fait partie du Syndicat Mixte du Bassin Versant Tarn Aval.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Carmausin, Ségala, Causse et Cordais : le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais a été approuvé le 4 mars 2019.

Le projet est compatible avec le SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais.

1.4.10 – Évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale comprend :

- Des fiches secteurs concernant plusieurs secteurs spécifiques de la commune, incluant Combe-Croze, Puech-Bertrand, Saint-Sernin, Le Purgatoire, L'Espitalet, Martres, Les Pessageries, La Mouline, la Cité des Homps, Puech-

Fau, La Boual, Le Bourg, Le Pignès, Milhars et La Tour. Chaque fiche secteur présente l'évaluation des enjeux (habitats, micro-habitats, espèces) et l'impact après les mesures d'évitement et de réduction (ER) ;

- Le bilan des incidences brutes sur l'environnement qui récapitule les incidences potentielles du PLU avant l'application des mesures d'évitement ou de réduction, notamment le risque de destruction de micro-habitats, d'éléments paysagers jouant un rôle pour la faune, et la destruction de milieux naturels (prairies, boisements) ;
- Le bilan des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et incidences résiduelles qui porte sur l'application de la séquence "éviter, réduire, compenser" (ERC), une étape clé de l'évaluation environnementale visant à éviter au maximum les atteintes aux projets sur l'environnement ;
- Les mesures d'évitement qui comprennent la démarche itérative (ajustement du PLU pour éviter les secteurs sensibles et concentrer l'urbanisation autour des zones déjà anthropisées) et l'évitement des haies, arbres remarquables et murets (la quasi-totalité des haies identifiées devant être protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les mesures de réduction des incidences sur les zones humides (par une gestion de l'eau et l'évitement de construction à proximité), ainsi que les mesures de réduction durant la phase de travaux, notamment concernant les périodes d'intervention (privilégiant la fin de l'été, entre début août et début octobre) et des prescriptions générales de chantier (prévention de la pollution, préservation des milieux aquatiques et gestion des espèces envahissantes) ;
- La compensation qui vise l'objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Ce chapitre aborde la compensation en lien avec des enjeux sur les habitats (non jugée indispensable, mais des mesures peuvent être mises en place pour les enjeux moyens) et la compensation en lien avec la destruction des haies (replantation si arasement nécessaire), ainsi qu'en lien avec la destruction des arbres d'intérêt (plantation de nouveaux arbres en nombre au minimum égal à 2 fois le nombre d'arbres coupés). Les indicateurs de suivi des mesures compensatoires en lien avec la destruction d'habitats naturels et la préservation des micro-habitats sont détaillés ;
- Le bilan des incidences résiduelles sur l'environnement après l'application des mesures d'évitement et de réduction. Pour Cagnac-les-Mines, les impacts résiduels sont majoritairement faibles. Il détaille également les incidences sur les ZNIEFF (considérées comme nulles, car aucune n'est présente sur la commune) et sur les sites Natura 2000 (considérées comme faibles ou nulles).

1.4.11 – Périmètre Délimité des Abords.

A – Généralités.

Créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, les PDA sont des périmètres de protection adaptés aux enjeux patrimoniaux et aux particularités de chaque monument historique et ses abords

Le PDA est créé par décision de l'autorité administrative (Préfet de région), sur proposition de l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument voire de la commune concernée et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Les PDA mettent fin à la notion de covisibilité qui peut parfois donner lieu à des divergences d'appréciation.

À l'occasion de l'élaboration du PLU de la commune de Cagnac-les-Mines, l'ABF a proposé un PDA autour des monuments historiques de la commune.

Ce nouveau PDA, plus adapté aux enjeux urbanistiques et environnementaux, a vocation à se substituer au périmètre de protection des abords de 500 m actuellement en place autour des monuments concernés.

Ces mesures viennent compléter l'inventaire des éléments patrimoniaux au titre des articles L 15119 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme

B – Servitudes et effets.

	Sans PDA	Avec PDA
Immeuble	Bâti ou non bâti	Bâti ou non bâti
Visibilité	Depuis le monument En même temps que le monument (covisibilité)	La notion de covisibilité n'existe plus
Situation	Zone de 500 m autour du monument ou de la parcelle classée ou inscrite	Limites du PDA peuvent dépasser la distance de 500 mètres par rapport au monument.
		Le PDA peut être commun à plusieurs monuments historiques sans qu'ils aient nécessairement de rapport entre eux.

Le PDA est annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique et remplace les abords de « 500 mètres » du monument concerné. Les servitudes d'utilité publique étant des charges existant sur les terrains ou les bâtiments, ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ceux-ci, soit d'imposer la réalisation de travaux. Elles sont imposées par la puissance publique dans un but d'intérêt général. C'est à ce titre qu'à l'intérieur du périmètre, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur des espaces bâtis ou non bâtis sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. En l'absence de PDA, l'avis de l'ABF peut être conforme ou simple selon qu'il existe ou non une covisibilité entre le projet et le monument, il est conforme dès lors qu'un PDA a été instauré, quelles que soient les conditions de visibilité. Il ne peut dès lors y être dérogé. Le projet de PDA voit la réduction du périmètre de 500 m.

C – Méthodologie.

Compte tenu de la situation du Puits N° 2 de Campgrand, le rayon actuel de 500 m n'est pas adapté. Le projet exclut les constructions récentes sans rapport avec le bâti industriel protégé du puits de mine.

La proposition de l'ABF permettra une simplification de la gestion des dossiers par les services instructeurs et une plus grande clarté pour les propriétaires et porteurs de projets.

D – Monument concerné.

Le monument concerné est le Puits N° 2 de Campgrand.

La proposition de PDA a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18/06/2024.

1.5 – Liste des pièces présentes dans le dossier.

Le dossier de l'enquête publique portant sur révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-les-Mines et la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) comprend **1 259 pages** :

- L'arrêté municipal du 31 juillet 2025 portant ouverture de l'enquête, **5 pages** ;
- L'avis d'enquête publique, **1 page** ;
- Le registre d'enquête publique **0 page** ;
- Les parutions de l'avis d'enquête publique, **4 pages** ;
- La désignation du commissaire-enquêteur, **1 page**.

1.5-1 Liste des pièces présentes dans le dossier de révision générale du PLU.

- La composition du dossier, **1 page** ;
- Les pièces administratives, **20 pages** ;

- Les avis de PPA, 51 pages ;
- Mémoire en réponse aux avis des PPA, **48 pages** ;
- Le bilan de la concertation, **14 pages** ;
- Le rapport de présentation, **552 pages** ;
- Les annexes du rapport de présentation, **9 pages** ;
- L'évaluation environnementale, **80 pages** ;
- Le PADD, **23 pages** ;
- Les OAP, **65 pages** ;
- Le règlement graphique, **4 pages** ;
- Le règlement écrit, **125 pages** ;
- Les annexes du règlement écrit, **116 pages** ;
- Les annexes, **125 pages** ;
- Sous pochette, **7 pages** ;
- Les pages de garde, **8 pages** ;

1.5-2 Liste des pièces présentes dans le dossier de périmètre délimité des abords PDA.

- PDA, **11 pages**.

Le dossier d'enquête et l'avis d'enquête ont également été publiés sur le site internet de la commune de Cagnac-les-Mines. Les pièces du dossier d'enquête publique ont pu être consultées à la mairie de Cagnac-les-Mines, aux jours et heures habituels d'ouverture.

2 – Organisation de l'enquête.

2.1– Désignation du commissaire-enquêteur.

Par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 11 juillet 2025, Monsieur Pierre CAMARDA a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour la présente enquête publique.

Préalablement à cette décision, un contact a eu lieu entre les services du Tribunal Administratif de Toulouse et Monsieur Pierre CAMARDA, pour s'assurer du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de son indépendance par rapport au projet et juger de l'absence d'intérêts directs ou indirects qu'il pourrait avoir avec le projet.

2.2 – Arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le maire de Cagnac-les-Mines a prescrit l'ouverture de l'enquête publique par arrêté du 31 juillet 2025, pour une durée de 31 jours, du lundi 22 septembre 2025, à 9h, au mercredi 22 octobre 2025, à 17h00.

Article 1 - Il sera procédé à une enquête publique unique pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cagnac-les-Mines, dans sa version arrêtée, ainsi que pour la mise en place d'un périmètre délimité des abords pour une durée de 31 jours consécutifs, du 22 septembre 2025 à 09h00 au 22 octobre 2025 à 17h00.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la commune ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de :

- 1 Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT
- 2 Adapter les règles des différentes zones
- 3 Ouvrir des terrains à l'urbanisation dans l'optique de constructions à court et moyen terme
- 4 Contribuer au développement économique de la commune

5 Sauvegarder le patrimoine bâti historique de la commune

Par ailleurs, les élus ont insisté sur la nécessité de construire un projet résolument tourné vers une gestion durable du territoire communal, en se dotant d'outils adaptés à la mise en œuvre de celui-ci.

Les élus entendent donc établir un projet alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

Enfin, en parallèle à la révision du Plan Local d'Urbanisme, il a été décidé de mener une étude visant à définir un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique protégé, présentant des enjeux urbanistiques, et en particulier résidentiels, situés sur la commune de Cagnac-les-Mines.

Il s'agissait, ainsi, de délimiter un périmètre cohérent, et pertinent, tenant compte des enjeux architecturaux, patrimoniaux, paysagers et urbanistiques afin de contribuer, le mieux possible, à la conservation et à la mise en valeur du monument historique; tout en étant cohérent avec la réflexion globale menée pour la planification partagée et raisonnée à l'échelle communale.

Article 2 - Ont été désignés par la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse : Monsieur Pierre

CAMARDA, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur François PAUTHE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Article 3 - Le dossier de révision du PLU englobe les pièces suivantes: les pièces administratives, le rapport de présentation et ses annexes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), les documents graphiques, le règlement écrit et ses annexes, les annexes (dont par exemple les Servitudes d'Utilité Publique).

Par ailleurs, conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement, le dossier d'élaboration du PLU comprend notamment les pièces suivantes :

- Le rapport sur les incidences environnementales ;
- Un résumé non technique précisant les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ; la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- Les avis émis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le bilan de la concertation.

Le dossier de mise en place d'un périmètre délimité des abords comprend : la délibération d'approbation de la proposition du Périmètre Délimité des Abords, le dossier de présentation de la proposition du Périmètre Délimité des Abords et la cartographie détaillée.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, ainsi que le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le dossier de mise en place d'un PDA, au format papier, seront déposés et consultables 31 jours consécutifs, du lundi 22 septembre 2025 à 09h00 au mercredi 22 octobre 2025 à 17h00, à la mairie de Cagnac-les-Mines, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelés ci-après :

Horaires d'ouverture de la mairie de Cagnac-les-Mines (1 place du 8 mai 1945, 81130 - Cagnac-les-Mines) : Du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

L'ensemble des pièces des dossiers sera également déposé et consultable sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Cagnac-les-Mines (1 place du 8 mai 1945, 81130 - Cagnac-les-Mines), aux jours et heures précitées ci-dessus.

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, sur le site <https://cagnac-les-mines.fr/fr/>

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit, sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Cagnac-les-Mines ;
- Soit les adresser au commissaire-enquêteur par voie postale à la mairie de Cagnac-les-Mines :

Mairie de Cagnac-les-Mines

Enquête publique relative à la révision du PLU de Cagnac-les-Mines (ne pas ouvrir)

À l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur

1 place du 8 mai 1945

81130 - Cagnac-les-Mines

- Soit par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : melvil.fraysse@cagnaclesmines.fr

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet de la commune : <https://cagnac-les-mines.fr/fr/>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propos utilisés, devront être reçus avant la clôture de l'enquête publique unique, le 22 octobre 2025 à 17h00, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 4 - Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, lors des permanences suivantes :

- Lundi 22 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Samedi 4 octobre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Mercredi 15 octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

Article 5 - Par décision motivée, le commissaire-enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur les projets soumis à enquête publique unique peuvent être demandées auprès de Monsieur Patrice NORKOWSKI, Maire de la commune de Cagnac-les-Mines, responsable du projet.

Article 6 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après (deux journaux habilités diffusés dans le département) :

- Le Tarn Libre ;
- La Dépêche du Midi.

Cet avis sera également publié sur le site de la commune de Cagnac-les-Mines : <https://cagnac-les-mines.fr/fr/> Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 7 - À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article I, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le commissaire-enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à Monsieur le Maire de la commune de Cagnac-les-Mines. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 - Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le maire de Cagnac-les-Mines, son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du département du Tarn et à la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire-enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet : <https://cagnac-les-mines.fr/fr/> et sur papier à la mairie de Cagnac-les-Mines (1 place du 8 mai 1945, 81130 Cagnac-les-Mines), durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique.

Article 9 - Après l'enquête publique unique, les projets, éventuellement modifiés, seront approuvés par le conseil municipal pour ce qui relève de la révision du PLU. Le PDA éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique sera créé, par arrêté du Préfet du Tarn, après avis de la commune de Cagnac-les-Mines.

Article 10 - Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être consultées sur le site internet suivant : <https://cagnac-les-mines.fr/>,

Article 11 - Monsieur le Préfet, Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

2.3 – Réunions avec la commune de Cagnac-les-Mines.

Une réunion de présentation du projet avec la mairie de Cagnac-les-Mines s'est tenue le 22 septembre 2025. Le commissaire-enquêteur a pu y rencontrer Monsieur le Maire de Cagnac-les-Mines. Une réunion de coordination en cours d'enquête a eu lieu avec les services de la mairie de Cagnac-les-Mines. Le 27 octobre 2025.

2.4 – Mesures de publicité.

Une concertation préalable a été organisée. Les modalités en ont été fixées par la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2021 :

Exposition de panneaux reprenant les éléments d'études au public qui évolueront au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

Deux réunions publiques seront organisées durant la révision du PLU.

Parution dans le bulletin municipal ou articles d'information dans les journaux locaux et publications sur l'application mobile permettant aux administrés de consulter les informations relatives à la commune.

Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions des administrés, qui pourront également être adressées à M. Le Maire par courrier. Courrier postal : Révision PLU, Monsieur le Maire, 1 Place du 8 Mai 1945, 81130 Cagnac-les-Mines

Les éléments d'études et le registre seront mis à disposition du public à la mairie de Cagnac-les-Mines du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00.

À l'issue de cette concertation, le Maire présentera le bilan du Conseil Municipal qui délibérera et arrêtera le projet du PLU.

Les réunions publiques ont été organisées le 9 mars 2023 et 22 juillet 2024. Une vingtaine de personnes a participé à chacune de ces réunions.

À l'issue de la concertation, le bilan a été considéré comme étant favorable à la révision générale du PLU par un vote de 21 voix pour et une abstention, par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2025.

L'avis d'enquête publique a paru dans la presse locale, La Dépêche du Midi du 5 septembre et du 25 septembre 2025, et Le Tarn Libre du 5 septembre et du 26 septembre 2025.

3 – Déroulement de l'enquête.

Après la décision du Tribunal Administratif, le commissaire-enquêteur a pris contact avec les services de la mairie de Cagnac-les-Mines. Le planning a été établi pour un démarrage de l'enquête le 22 septembre 2025. Une réunion de prise de contact a lieu le 22 septembre 2025, à la mairie de Cagnac-les-Mines. Au cours de celle-ci, un dossier papier a été mis à la disposition du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a ouvert le registre d'enquête lors de la première permanence, le 22 septembre 2025, à 09 h 00, à la mairie de Cagnac-les-Mines. Le registre d'enquête a été clos le 22 octobre 2025, à 17h00.

3.1 – Permanences.

Les permanences ont bien eu lieu aux jours et heures prévus dans l'arrêté de prescription de l'enquête. La salle mise à disposition du commissaire-enquêteur au siège de l'enquête était convenable. Il n'y a rien à signaler, tout s'est déroulé correctement. Les permanences étaient en nombre suffisant.

3.2 – Réunions publiques.

Il n'y a pas eu de réunion publique.

3.3 – Comptabilisation des observations.

Pendant les permanences, il y a eu 22 entretiens. 33 observations ont été faites, dont 11 par courriel.

3.4 – Clôture de l'enquête.

Le 22 octobre 2025, à 17 h00 pour le registre et pour la réception des e-mails, l'enquête a été clôturée.

3.5 – Remise du procès-verbal de synthèse.

Le 29 octobre 2025, le procès-verbal de synthèse a été remis à Melvil FRAYSSE, secrétaire administratif adjoint de la commune de Cagnac-les-Mines, dans ses bureaux situés 1 place du 8 mai 1945, 81130, Cagnac-les-Mines.

3.6 – Mémoires en réponse.

Le 19 septembre 2025, la commune a communiqué au commissaire-enquêteur un mémoire en réponse aux avis des PPA.

Le mémoire en réponse aux observations du public et du commissaire-enquêteur est parvenu au commissaire-enquêteur le 13 novembre 2025.

Les réponses de la commune sont reprises in extenso dans le paragraphe 43.

4 – Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet. Réponses de la commune de Cagnac-les-Mines aux observations de l'administration, des PPA et du public.

41 – L'État et les PPA.

41.1 – Avis de la mission régionale d'autorité environnementale :

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.

41.2 – État.

L'État a émis un **avis favorable** avec 3 réserves, 2 recommandations et 2 observations visant à sécuriser et compléter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-les-Mines.

L'élaboration du PLU, qui vise à atteindre une population de 3039 habitants d'ici 2033, est jugée globalement satisfaisante. L'État émet un avis favorable sous réserve de lever plusieurs points de non-conformité. La principale

préoccupation concerne l'incompatibilité du projet avec la loi Climat et Résilience (CLIRE) et ses objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). L'État demande notamment une réduction significative de la consommation foncière de 8,57 ha prévue, l'augmentation de la densité des logements dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et la mise à jour de plusieurs données démographiques et de transport. Enfin, des recommandations portent sur la gestion des eaux pluviales et la mise en conformité du zonage de plusieurs hameaux isolés. Les réserves et les recommandations émises portent spécifiquement sur les objectifs de logement et de densité. Elles sont souvent liées à la maîtrise de la consommation d'espace et à la mise en conformité avec la loi Climat et Résilience (CLIRE).

A – Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L.1012 du Code de l'urbanisme) en matière démographique, de logements et de maîtrise de l'urbanisation.

Le projet de PLU prévoit la production de 124 logements neufs afin d'atteindre un objectif démographique de 3039 habitants en 2033 (soit + 312 habitants). Cet objectif de création de logements (181 logements au total, incluant 57 logements réinvestis) est jugé cohérent avec les objectifs de population du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'État formule plusieurs **recommandations** concernant la précision des données utilisées.

- Mise à jour des données chiffrées : Il est demandé de mettre à jour les données chiffrées relatives à la démographie, aux logements vacants et à la consommation d'espace à la date d'arrêt du PLU ;
- Précision des données démographiques : Il conviendra de préciser les données démographiques qui ont servi de référence pour le calcul des prévisions ;
- Calculs de cohérence : Il est demandé de préciser le point mort (le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle) et de mettre à jour les objectifs de création de logements neufs et du réinvestissement du bâti existant en tenant compte des objectifs démographiques précisés et du calcul du point mort.

Maîtrise de la Consommation d'Espace (ZAN et Loi CLIRE) :

L'État émet une **réserve** concernant la réduction de la consommation foncière : il conviendra de réduire les surfaces consommatrices d'ENAF pour tendre vers l'objectif de réduction de 50 % par rapport à la période précédente, conformément à la loi CLIRE. L'économie foncière potentielle (plus de 3 ha) permettrait d'atteindre cet objectif. Bien que l'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du PLU (8,57 ha) soit compatible avec le SCoT actuel, il est incompatible avec les nouvelles exigences de la loi CLIRE (Climat et Résilience) qui impose une réduction drastique.

Réserves concernant les objectifs de densité (OAP) :

L'État émet une **réserve** explicite concernant le calendrier d'ouverture à l'urbanisation qui devra être complété en précisant les phases d'ouverture à la construction sur un temps plus long et conditionné au taux de remplissage de chaque secteur.

L'État émet une **réserve** explicite concernant la densité de logement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il conviendra d'augmenter la densité de logement à l'hectare préconisée dans les OAP. Cette réserve vise à garantir une meilleure sobriété foncière.

Secteur 3 de l'OAP "Les Homs" : L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, composé de maisons individuelles, devra être conditionnée au remplissage des deux premiers secteurs et ne pourra intervenir qu'à partir de 2031. Il devra être classé en zone constructible fermée « AU0 ».

Cohérence architecturale : une plus forte densité de logement sur les espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation permettrait une meilleure insertion paysagère et architecturale, notamment dans les secteurs où l'habitat environnant est déjà dense (exemple : La Maurélie).

Densité dans les OAP sectorielles : il est recommandé de mieux détailler la composition des OAP sectorielles (formes d'habitat, mitoyenneté, espaces communs, stationnements, nombre d'habitats individuels et collectifs) pour garantir une meilleure sobriété foncière.

Recommandations concernant l'urbanisation maîtrisée et la densification des hameaux : les exigences de densité sont étroitement liées à la gestion économe de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain (sobriété foncière). Afin de favoriser la densification en « dents creuses » et de prévenir le mitage, l'État recommande de reclasser plusieurs hameaux.

Recommandation (Hameaux à densifier) : Pour les hameaux qui peuvent se densifier (constitués d'au moins 5 habitations groupées), il conviendra de les classer en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) de type agricole – habitat « Ah ». Ces secteurs doivent être délimités au droit des constructions existantes pour permettre la création de nouvelles habitations uniquement sur les parcelles en densification. (Exemples spécifiques : L'Espitalet, Milhars (uniquement la partie basse), La Mouline, et Martre). Au nord de Milhars, les maisons déconnectées du hameau doivent être fondues en zone « A ».

Recommandation (Hameaux non voués au développement) : les hameaux qui ne sont pas voués à se développer ou à se densifier, souvent en raison de leur isolement, doivent être déclassés en zone agricole « A ». (Exemples spécifiques : Les Pessageries, Combe-Croze, et Puech Bertrand).

B – Prise en compte des documents de portée supérieure :

Plusieurs recommandations portent sur l'amélioration de la gestion environnementale, notamment l'eau et la biodiversité.

SRADDET – À l'issue de l'enquête publique, le PLU devra démontrer sa compatibilité avec la version du SRADDET adoptée le 11 juillet 2025.

SDAGE – Le rapport de présentation devra mentionner que le SDAGE Adour-Garonne demande la mise en place de la gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, le schéma d'assainissement des eaux pluviales devra être ajouté aux annexes.

SCoT – Vigilance sur la trajectoire SCoT : Une vigilance est demandée pour se rapprocher de l'objectif de réduction fixé par le SRADDET pour le SCoT Carmausin Ségala, soit 55,9 % (4,72 ha pour la commune) entre 2021 et 2031. Il conviendrait d'ajouter un coefficient d'imperméabilisation aux zones situées en extension de l'urbanisation, comme prescrit par le SCoT.

PCAET – De nombreux sujets issus du PCAET n'ont été que partiellement retranscrits et auraient mérité d'être plus étayés, tels que : les risques naturels au regard de la modification des régimes saisonniers, la tension sur l'eau (quantité et qualité), l'analyse de la vulnérabilité du territoire face aux enjeux climatiques, la rénovation des logements existants et le soutien à un plan d'adaptation et de préservation des massifs forestiers.

C – Analyse des pièces constitutives du dossier.

Le rapport de présentation

L'État formule trois **recommandations** concernant le rapport de présentation.

- Mettre à jour les informations sur les lignes de bus (le nom du réseau et la suppression de la ligne 722) ;
- Rectifier l'information sur la présence ou non de l'assainissement collectif sur le hameau de Saint-Sernin-les-Mailhocs ;
- Exclure le hameau de Ras-Camp des secteurs destinés à recevoir de nouvelles habitations.

Le PADD

L'État formule une **recommandation** concernant le PADD.

La gestion des eaux pluviales (noues, préservation des haies, surfaces perméables, etc.) doit être complétée dans l'orientation 10.1 du PADD en indiquant que la gestion à la source par les techniques alternatives au tout tuyau doit être mise en place.

L'Évaluation environnementale

L'État formule deux **recommandations** concernant l'évaluation environnementale.

Il conviendrait de rédiger des prescriptions fortes de préservation des haies protégées au titre de l'article L.151-23 dans le règlement écrit.

Il conviendra de préciser la teneur de la réduction de l'emprise à l'urbanisation mentionnée dans le tableau, au regard des mesures RC instaurées.

Les OAP

L'État formule quatre **recommandations** concernant les OAP.

La gestion des eaux pluviales (noues, préservation des haies, surfaces perméables, etc.) doit être intégrée des prescriptions dans les OAP pour répondre aux exigences de préservation de la biodiversité.

Il conviendrait de mieux détailler la composition des OAP sectorielles (formes d'habitat, mitoyenneté, surface des espaces communs, stationnements, espaces verts/potagers, garages mutualisés, etc.), car elles sont jugées trop succinctes pour garantir la sobriété foncière et la transition écologique.

La recommandation de l'État concernant les linéaires de voirie se concentre sur l'OAP « Les Homps », où les choix de linéaires de la voirie devront être explicités au regard de la préservation de l'espace naturel en présence.

Le secteur 4 n'apparaît pas dans le schéma illustratif de l'OAP Puech Fau.

Règlement graphique

L'État formule deux **recommandations** concernant le règlement graphique.

Harmoniser les éléments graphiques entre les différents formats cartographiques (papier, informatique, Géoportail de l'Urbanisme).

Zoner les espaces à protéger de l'OAP de la « Cité des Homps » en « Np ».

Règlement écrit

L'État formule cinq **recommandations** concernant le règlement écrit.

Il conviendra de préciser exactement la distance à respecter entre l'habitation principale et les annexes et de reprendre les recommandations de la CDPENAF sur l'emprise au sol maximale des annexes (exemple : 40 m² pour l'emprise totale des annexes hors piscine).

Il conviendra de modifier le règlement écrit pour autoriser également les installations d'équipements collectifs de nature technique ou industrielle, en plus des constructions, dans les zones A et N (agricoles et naturelles).

La disposition du règlement écrit qui notait que les eaux pluviales devaient être évacuées par un dispositif étanche doit être modifiée. Elle doit être remplacée par « la gestion intégrée à la source par les techniques alternatives au tout tuyau devra être appliquée à tous les types d'aménagement ou de construction ».

Il conviendra de prendre en compte le risque minier, en particulier pour la parcelle A 3078 qui a été classée en zone Ue (espace dédié à de l'équipement) et l'OAP 5, car les zones d'aléas fontis sont inconstructibles.

Il conviendra de retirer toute mention au guide « Couleurs et matériaux du Tarn », reconnu comme trop ancien et obsolète par le CAUE lui-même, dans le règlement écrit.

L'État a émis deux **observations** concernant le projet.

L'État émet une **observation** (proposition) concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), suggérant qu'il aurait été plus pertinent de s'orienter vers un objectif opérationnel visant à veiller à la proximité des réseaux de fibre lors de l'identification de nouveaux secteurs à urbaniser, plutôt que de se concentrer sur le déploiement de la fibre optique (qui relève de la compétence départementale).

L'État émet une **observation** le PCAET – De nombreux sujets issus du PCAET n'ont été que partiellement retranscrits dans les documents du PLU et auraient mérités d'être plus étayés.

Ces sujets qui nécessitaient une meilleure intégration concernent notamment :

- Les risques naturels au regard de la modification des régimes saisonniers ;
- La tension sur l'eau (tant en quantité qu'en qualité) ;
- L'analyse de la vulnérabilité du territoire face aux enjeux climatiques ;
- La rénovation des logements existants ;
- Le soutien à un plan d'adaptation et de préservation des massifs forestiers.

Dans son avis l'État rappelle les règles de publication du PLU dans le cas d'une commune couverte par un SCoT.

41.3 – CDPENAF.

La commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Tarn a émis un **avis favorable** assorti de réserves spécifiques, notamment concernant les OAP et le règlement des zones A (agricoles) et N (naturelles).

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la CDPENAF émet les **réserves** suivantes concernant plusieurs OAP, dont certaines devraient être supprimées ou reclassées :

- Le règlement de zonage doit être renforcé pour mieux encadrer la densification associée aux différentes OAP densité et aménagement ;
- La bande non aedificandi de l'OAP Cité des Homps doit être classée en zone naturelle et le secteur doit être supprimé pour limiter l'étalement urbain et mieux préserver l'espace agricole ;
- Les deux zones AU des OAP Aménagement La Tour et Le Pignié doivent être supprimées et le développement de ces deux hameaux limité à la densification des dents creuses ;
- Il est recommandé de densifier le secteur de l'OAP La Maurélié avec une densité similaire au quartier actuel (12 à 15 logements/ha) et d'étendre l'OAP à l'ensemble de la parcelle ;
- L'OAP Le Boual : Doit être supprimée.

Concernant les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU, La CDPENAF a émis un **avis favorable** assorti de recommandations précises), pour lesquelles le projet initial ne respectait pas ses précédentes recommandations :

- L'emprise au sol des constructions constituant l'habitation principale, y compris annexes et extensions, doit être limitée à 250 m², ou un minimum cohérent avec la mention pour les continuités écologiques ;
- L'emprise au sol de l'annexe doit être de 30 m² et l'emprise au sol maximale pour les piscines et leurs margelles doit être limitée à 60 m² ;
- La distance de l'annexe à l'habitation principale doit être inférieure à 20 m au maximum lorsque la parcelle jouxte une parcelle agricole cultivée.

41.4 – INOQ.

L'INAO **n'a pas fait d'observations** sur le projet, étant donné qu'il n'a pas d'incidence sur les AOP et IGP concernées.

41.5 – Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pourrait émettre un **avis favorable** sur le projet de révision du PLU de Cagnac-les-Mines tel que présenté dans le dossier arrêté, sous **réserve** que :

- L'ensemble des possibilités d'implantation des activités de services en cœur de village a été étudié préalablement ;
- Les impacts potentiels sur l'activité commerciale et servicielle existante au cœur du village ont été clairement identifiés et pris en considération.

41.6 – Chambre d'Agriculture du Tarn.

La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** à la révision du PLU sous réserve de :

- La prise en compte de ses demandes concernant la suppression des zones AU de La Tour et du Pigné, la réduction de la zone AU de la cité des Homps ;
- La prise en compte de ses remarques concernant le règlement de la zone A.

41.7 – Conseil départemental du Tarn.

Le Conseil Départemental sollicite la modification de zonage des secteurs suivants :

- Zonage du Poux : à reclasser en zone A, compatible avec un projet de mise en œuvre de panneaux photovoltaïques ;
- Zonage de la Sigallarié à reclasser en zone NPv.

La Direction Générale Adjointe des Mobilités, de l'Aménagement Durable, de l'Environnement, et des Citoyennetés a émis un avis favorable assorti d'observations sur les règles de construction aux abords des voies de circulation et des emprises publiques, la visibilité et le rejet des eaux de pluviées dans le fossé des routes départementales.

41.8 – SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

Le SCoT émet un **avis favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-les-Mines. La croissance démographique récente et socio-économique de Cagnac-les-Mines, ainsi que l'arrivée de jeunes couples est soulignée dans l'avis. Les objectifs d'urbanisation du nouveau PLU, en particulier concernant

le logement résidentiel et la consommation des espaces, sont en adéquation avec les prescriptions du SCoT et les objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de protection des espaces naturels.

41.9 – SDIS du Tarn.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a examiné le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-les-Mines. Dans son avis, sont principalement abordés les aspects liés à la sécurité incendie et à l'accès des secours au sein de la commune, plus précisément, les exigences concernant l'accès aux parcelles et la défense extérieure contre l'incendie (DECI), incluant les Points d'Eau Incendie disponibles. Est également soulignée la nécessité d'adapter la défense de la forêt contre l'incendie en tenant compte des risques spécifiques du territoire, notamment les obligations de débroussaillage.

41.10 – SMAD.

ENGIE Green, en collaboration avec le Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Découverte (SMAD) et des acteurs locaux, demande la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision de Cagnac-les-Mines, afin de reclasser plusieurs parcelles du site de Cap Découverte dans la zone « Npv » (Naturelle photovoltaïque) et garantir la faisabilité d'un projet de centrale photovoltaïque de 64 MWc. Ce projet est présenté comme une étape stratégique pour la transition énergétique du Tarn et la requalification d'une ancienne friche minière. Les modifications demandées concernent spécifiquement les Zones 6 et 10, car le zonage agricole (Ap) ou naturel protégé (Np) prévu par le futur PLU rendrait le projet inconstructible, menaçant ainsi sa viabilité économique globale.

41.11 – Tableau récapitulatif des avis de l'État et des PPA.

Désignation	Avis		Observations
	Favorable	Défavorable	
MRAe			N'a pas émis d'avis
État	X		Assorti de 3 réserves, 22 recommandations et 2 observations
CDPENAF OAP	X		Assorti de 5 réserves
CDPENAF prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU	X		Assorti de 3 recommandations
INAO	SO	SO	N'a pas fait d'observation
Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn	X		Assorti de 2 réserves
Chambre d'Agriculture	X		Assorti de 2 réserves
Conseil départemental du Tarn.	X		
SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.	X		
SDIS du Tarn.	SO	SO	A fait des recommandations
SMAD	SO	SO	Demande liée au projet de centrale photovoltaïque

SO = sans objet.

Le commissaire-enquêteur note qu'il n'y a pas d'avis défavorable à la révision générale du PLU de la commune de Cagnac-les-Mines.

42 – Observations du public.

Il y a eu 33 observations de la part du public. Elles sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Désignation		Observations
	Demande de classement en zone	
1 – M. Philippe COUDERC	zone Ub	(30/09/25) : a demandé le classement de la parcelle G 153, actuellement en zone A, en. Cette parcelle est limitrophe d'une zone Ub et contient des éléments de patrimoine bâti.
2 – Mme Lydie PICARONIE	zone Ub	(01/10/25) : a demandé le classement des parcelles A 3996 et 1454, actuellement en zone N, en zones N et en dans le projet (pour la parcelle 1454).
3 – M. Francis HERNANDEZ	constructible	(04/10/25) : a demandé la possibilité de classement constructible pour sa parcelle (n° 1941), maintenue en zone N dans le projet.
4 et 5 - Mme KOSOWSKI Delphine	zone Ub	(04/10/25 et 06/10/2025) : a demandé le classement de sa parcelle n° 145 en, car elle est limitrophe de cette zone.
6 – Mme Marie-Rose BAUJARD	zone Ub	(04/10/25) : a demandé le classement uniquement de la partie de sa parcelle n° 9 qui est en bord de route et déjà viabilisée.
7 – M. SICILIA Joël	en zone constructible	(08/10/2025) : a sollicité le reclassement de la parcelle F0387 (actuellement agricole, mais avec une maison construite en 2016) afin de régulariser la situation et permettre la création d'une annexe destinée à une activité professionnelle.
8 – Mme LACROUX Carine	en zone constructible	(15/10/2025) : en tant que copropriétaire de la parcelle F0387, elle a demandé le classement constructible afin de pouvoir construire des annexes pour le stockage d'équipements professionnels. A souhaité obtenir des renseignements sur la construction de piscine.
9 – Mme CAYRON Anne-Marie	en zone constructible	(15/10/2025) : a demandé la possibilité de classement constructible pour la parcelle n° 31 (section AD) en raison de sa proximité avec la zone Ub, pour la construction de logements.
10 – Mme CULIÉ Marie-Ange	en zone constructible	(15/10/2025) : a demandé la possibilité de classement constructible pour sa parcelle n° 382.
11 – M. et Mme MASSOL Henri	en zone constructible	(15/10/2025) : ont demandé la possibilité de classement constructible uniquement sur la partie sud-est de leur parcelle n° 19, le long de la route

12 – M. URBITA Jean-Louis	en zone constructible	(15/10/2025) : a maintenu sa demande de classement constructible pour sa parcelle n° 444.
13 – Mme RAYNAUD Joëlle	en zone constructible	(15/10/2025) : représentant l'indivision RAYNAUD, elle a demandé le classement d'une partie de la parcelle n° 2382 constructible pour la réalisation d'un logement.
14 – Mme SABLAYROLLES Marie-Jeanne	en zone constructible	(15/10/2025) : a demandé que l'ensemble de la parcelle n° 2471 soit constructible (actuellement en partie U1 et N, sans changement dans le projet).
15 – M. Laurent LAFON	assainissement collectif	(02/10/25) : après le passage de ses parcelles en zone Ub, il a demandé la possibilité de les raccorder à l'assainissement collectif en totalité.
16 – M. ASTORG Philippe	zone Ub	(22/10/2025) : agissant pour M. ASTORG Gilbert, il a signalé qu'une future voie d'accès aux secours réduirait la surface des parcelles G339 et G360, causant un préjudice. Il a demandé que ces deux parcelles soient classées en Zone UB pour mutualiser l'investissement et pour que la vente permette à M. ASTORG Gilbert de financer son placement en maison de retraite.
17 – M. YATES Alexandre	caractéristiques des clôtures et stationnement	(22/10/2025) : dans le cadre d'un projet de résidence autonomie (considéré comme d'intérêt collectif), il a demandé de conserver la rédaction de l'article U2-10 du PLU actuel concernant la hauteur (permettant jusqu'à 11 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage). Il a également demandé de ne prévoir aucune imposition de stationnement pour les opérations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur la parcelle A 2195.
18 – M. Henri MROCZYK	Renseignement sur le zonage des parcelles	(04/10/25) : s'est renseigné sur le zonage de ses parcelles (n° 14 et 25, en zone Ub dans le projet).
19 – M. Czelaw GUBERNAT	Renseignement sur le zonage des parcelles	(04/10/25) : s'est renseigné sur le zonage de sa parcelle (n° 2748, en zone A non construite et Ub).
20 – Mme Christel BESOMBES	Renseignement sur le zonage des parcelles	(04/10/25) : s'est renseignée sur le zonage de ses parcelles (n° 1898 et 2686).
21 – M. et Mme Christian ROUANET	Renseignement sur le zonage des parcelles	(04/10/25) : se sont renseignés sur le zonage d'une partie de leur parcelle (n° 3534).
212– M. RAMADE Jean-Pierre et Mme RAMADE Josiane ép. CAYRE	Renseignement sur le zonage des parcelles	(04/10/25) : ont reçu des informations sur le projet initial concernant leurs parcelles (n° 3609 et 3608, prévues en zone 1AU dans l'OAP « Les Pignès »).
23 – M. Jean-Louis FOULCHER	Renseignement sur le zonage des parcelles	(04/10/25) : s'est renseigné sur le zonage de sa parcelle (n° 1617).

24– M. et Mme Richard MASTAIN	Renseignement sur le zonage des parcelles	(04/10/25) : se sont renseignés sur le zonage de leurs parcelles (n° 209 à 212).
25 – M. Jean-Pierre KARCZYNSKI et Mme Agnès LAZAREFF	Renseignement sur le zonage des parcelles	(04/10/25) : se sont renseignés sur le zonage de leur parcelle (n° 351).
26 – M. MOLINIÉ Paul	Renseignement sur le zonage des parcelles	(15/10/2025) : a souhaité être informé sur le classement des parcelles n° 475 et 199.
27 – M. PASSERINI Remy	Renseignement sur le zonage des parcelles	(15/10/2025) : a reçu des informations sur le projet initial concernant ses parcelles (n° 1674 et 14, prévues dans l'OAP Le Pignès).
28 – M. PASSERINI Alain	Renseignement sur le zonage des parcelles	(15/10/2025) : s'est renseigné sur ses parcelles (n° 16 et 17, prévues en zone Ub).
29 – M. REGGIANI Kevin et Mme TRUJILLO Camille	Renseignement sur le zonage des parcelles	(15/10/2025) : ont souhaité être renseignés sur les parcelles 1667 et 2491.
30 – Maire de la commune de Cagnac-les-Mines	Anomalie concernant le zonage de la parcelle cadastrée section A n°2491	Une erreur apparaît sur le règlement graphique . La parcelle 2491, qui faisait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Secteur Ue — Entrée nord du bourg pour un espace dédié à de l'équipement (anciennement en zone U1), devait être classée en zone Ue (espace urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics). La parcelle 1667, quant à elle, devrait être classée en zone N.
31 – Maire de la commune de Cagnac-les-Mines	Évolution concernant l'emplacement prévu pour le projet de pumtrack (piste de loisirs)	Initialement prévu sur la parcelle A n°2903, le projet est désormais envisagé sur les parcelles cadastrées, section A n°786 et section A n°3488 Nécessité de re zonage : Ces deux parcelles sont actuellement classées en zone A (agricole). Requête du Maire : Afin de permettre la réalisation de cet équipement de loisirs, le secteur concerné doit être reclassé en zone UI (vocation d'accueil d'équipements de loisirs).
32 – Maire de la commune de Cagnac-les-Mines	Inquiétudes concernant la parcelle G n°196,	Identifiée comme constructible dans le projet de zonage, mais qui est située en limite immédiate de la parcelle G 195, où est implantée une salle des fêtes.
33 – ENGIE Green	Npv	En collaboration avec le Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Découverte (SMAD) et des acteurs locaux, demande la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision de Cagnac-les-Mines, afin de reclasser plusieurs parcelles du site de Cap Découverte dans la zone « Npv » (Naturelle photovoltaïque) et garantir la faisabilité d'un projet de centrale photovoltaïque de 64 MWc. Ce projet est présenté comme une étape stratégique pour la transition énergétique du Tarn et la requalification d'une ancienne friche minière.

		Les modifications demandées concernent spécifiquement les Zones 6 et 10, car le zonage agricole (Ap) ou naturel protégé (Np) prévu par le futur PLU rendrait le projet inconstructible, menaçant ainsi sa viabilité économique globale.
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les observations du public concernent principalement des demandes de changement de zonage pour leurs parcelles, des clarifications sur les nouvelles classifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, ou des requêtes spécifiques liées à des projets de construction.

43 – Synthèse des réponses de la commune de Cagnac-les-Mines.

43 – 1 Réponses de la commune aux avis des PPA.

L'État.

En réponse à la recommandation concernant la précision des données utilisées relatives à la démographie, la commune indique que les parties B.3.2.1 et B.3.2.2 du rapport de présentation explique l'analyse du Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de la population ainsi que la projection à venir dans le cadre de la révision du PLU. Elle précise que pour l'obtention de 3 039 habitants à l'horizon 2033, elle a pris en compte le TCAM 2008-2013, qui est favorable à la commune et correspond à la tendance démographie observée actuellement.

En réponse à la recommandation concernant le point mort (le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle) et la mise à jour des objectifs de création de logements neufs et du réinvestissement du bâti existant en tenant compte des objectifs démographiques précisés et du calcul du point mort, la commune indique qu'une erreur matérielle d'affichage a été constatée dans l'objectif de production de logements du PADD. Elle n'affecte pas la trajectoire démographique retenue ni sa traduction réglementaire (124 logements à l'arrêt du projet et 109 logements après prise en compte de l'avis de l'État). Le nombre de logements à afficher dans le PADD doit être corrigé comme suit :

- Effet démographique : 154 logements ;
- Point mort : 42 logements ;
- Total : 196 logements.

En réponse à la réserve concernant la réduction de la consommation foncière, la commune précise qu'une étude fine des permis de construire, disponibles via la donnée SITADEL, a été réalisée. Les permis de construire ont ainsi pu être localisés et ont permis d'abaisser la consommation passée entre 2021 et 2023 à 0,68 ha, toutes vocations confondues. Ce chiffre prend en compte les permis déposés en densification et en extension. Toutefois, pour les permis en densification, un taux de rétention de 50% a été appliqué afin de réduire le chiffre de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF).

Par ailleurs, la commune indique que, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, une réunion d'échange avec Monsieur le Préfet du Tarn a été organisée le 15 juillet 2025. L'objectif de cette réunion était de trouver des compromis afin de réduire la consommation d'ENAF sur la période du PLU.

Les choix arrêtés ont été les suivants :

- Classement du secteur 3 de l'OAP des Homps en 2AU long terme (extrait cartographique n°1) ;
- Réduction de la surface constructible de l'OAP du Pignès (extrait cartographique n°2) ;
- Réduction de la surface constructible de l'OAP de la Tour (extrait cartographique n°3) ;
- Suppression de l'OAP de densité Le Boual (extrait cartographique n°4).

À l'issue de ces modifications, le bilan chiffré, présent dans la partie 3.2 du rapport de présentation, a été actualisé :

Vocation	Loi CLIRE	Révision PLU de Cagnac-les-Mines			Bilan loi CLIRE (2021-2031)	Bilan PADD (2023-2033)
	2011-2020 <i>(portail artificialisation)</i>	2021-2023 <i>(surf. brute en extension)</i>	2023-2033 <i>(surf. brute en extension)</i>	2021-2033 <i>(surf. brute en extension)</i>		
Résidentielle	10,74 ha	0,25 ha	5,34 ha	5,59 ha	4,90 ha	- 4,09 ha (- 38%)
Economique		-	0,20 ha	0,20 ha		
Mixte		-	1,11 ha	1,11 ha		
Total	10,74 ha	0,25 ha	6,65 ha	6,90 ha	- 5,84 ha (- 54%)	

La commune a donc réduit sa consommation d'ENAF de 1,92 ha par rapport au projet de révision du PLU arrêté, soit une baisse de 22%. Cet effort permet d'inscrire le projet de révision du PLU en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, atteignant une modération de la consommation de l'espace de 54% sur la période 2021-2031.

Le rapport de présentation sera corrigé en vue de l'approbation de la révision du PLU.

En réponse à la réserve concernant le calendrier d'ouverture à l'urbanisation, la commune indique que sur l'OAP des Homps, le secteur 3 a été modifié afin d'être classé en zone 2AU. Ainsi, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

En réponse à la réserve concernant la densité de logement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la commune précise que le projet de révision du PLU a fixé des objectifs de densités compatibles avec ceux fixés par le SCoT, à l'exception de l'OAP des Homps où le seuil de densité a été fixé à 800 m² par logement afin de respecter la trame urbaine historique de la cité des Homps. Pour les autres OAP, le seuil de densité maximale s'élève à 1 000 m² par logement. La collectivité rappelle également que les porteurs de projets auront la possibilité de densifier davantage les secteurs urbanisables. L'objectif étant de pouvoir proposer une offre de logement variée.

En réponse à la recommandation concernant la densification des hameaux, la commune indique que l'identification de ces secteurs a pour objectif d'encourager la densification. Il convient de rappeler que ces zones font déjà partie de l'espace urbanisé et qu'elles bénéficient, pour la plupart, d'équipements et de réseaux existants, ce qui permet de limiter la consommation de nouveaux espaces naturels agricoles et forestiers. Par conséquent, les élus ont souhaité définir un zonage Ub respectant la forme urbanisée existante, en évitant les extensions périphériques qui entraîneraient un étalement urbain non maîtrisé. Cette démarche répond à la volonté de la commune de concilier développement urbain et préservation de l'environnement, tout en favorisant une urbanisation cohérente et équilibrée. De plus, il convient de rappeler que la commune de Cagnac-les-Mines fait partie de l'entité paysagère du Ségala. À ce titre, elle présente plusieurs entités, caractéristiques du Ségala. Après avoir identifié toutes les possibilités offertes dans le bourg, les élus ont ciblé des secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation mesurée, afin de répondre au besoin en logement. L'objectif de cette identification est de diversifier l'offre résidentielle. La commune souligne par ailleurs que les espaces libres retenus se situent dans l'espace déjà urbanisé, à proximité de bâtis déjà existants. Ce choix permet de limiter l'étalement urbain, d'optimiser les réseaux et équipements déjà existants. Enfin, compte tenu de l'effort déjà consenti par la commune en matière de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espace, il apparaît justifié de maintenir la constructibilité de ces secteurs.

En réponse à la recommandation concernant le déclassement des hameaux en zone agricole, la commune indique qu'elle s'inscrit dans l'entité paysagère du Ségala, caractérisé par son relief vallonné, ses hameaux dispersés et ses espaces agricoles. Dans ce contexte, les élus ont étudié l'ensemble des possibilités foncières sur le bourg afin d'identifier les secteurs pouvant accueillir une urbanisation mesurée et adaptée au besoin en logements. L'objectif de cette identification est d'encourager la division parcellaire afin de densifier les hameaux identifiés. Ce choix permet de limiter l'étalement urbain, d'optimiser les réseaux et équipements déjà existants et de préserver les espaces agricoles et naturels environnants.

En réponse à la recommandation concernant la gestion des eaux pluviales, la commune indique qu'elle ne possède pas un zonage pluvial. Elle prend note de cette recommandation et indique que le rapport de présentation sera modifié en vue de l'approbation de la révision du PLU.

En réponse à la recommandation concernant le SCoT, la commune précise que, dans le règlement écrit, l'article 6.5, présent dans le Titre 2 relatif aux prescriptions applicables à l'ensemble du territoire : « L'imperméabilisation du sol devra être limitée :

- Des espaces de pleine terre doivent être prévus : 20% minimum de la surface de chaque lot. Sauf en cas de contrainte technique, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toitures végétalisées sont assimilées à des surfaces de pleine terre pour l'application de cette règle. [...] ».

En réponse à la recommandation concernant le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), la commune indique que le rapport de présentation sera complété afin d'améliorer la compatibilité avec le PCAET.

En réponse aux recommandations concernant le rapport de présentation, la commune en prend note et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

En réponse à l'observation concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune précise que par une offre de logements concentrée essentiellement autour du bourg de Cagnac-les-Mines, le règlement graphique accompagne cette orientation du PADD.

En réponse aux recommandations concernant la gestion des eaux pluviales et les haies protégées, la commune précise que, pour le traitement des haies identifiées, le règlement écrit indique à l'article 5 du chapitre 5, figurant dans le Titre 2 relatif aux prescriptions applicables à l'ensemble du territoire : « [...] La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. [...] En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies de type 1, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies de type 2 ou 3, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. ». Par conséquent, l'arrachage de haies protégées est autorisé sous conditions.

En réponse à la recommandation concernant la réduction de l'emprise à l'urbanisation mentionnée dans le tableau, au regard des mesures RC instaurées, la commune indique que le secteur de La Boual a été supprimé.

En réponse aux recommandations concernant les AOP, la commune prend note de cette recommandation et modifiera la notice des OAP en vue de l'approbation du projet de révision du PLU. Elle souhaite rappeler que la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLU a été conçue pour établir le juste cadre du développement futur du territoire.

Les OAP ont vocation à :

- Fixer les grandes orientations en matière d'aménagement, de desserte, de programmation urbaine et paysagère ;
- Assurer la cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Tout en laissant une souplesse d'application permettant aux porteurs de projets et aux opérateurs de conserver une liberté de conception architecturale et programmatique.

Il est important de souligner que le PLU n'a pas pour finalité de constituer un plan-masse figé, mais bien un document de planification stratégique : il définit un cadre partagé, garant d'une qualité urbaine et paysagère, mais ne prédétermine pas dans le détail chaque opération.

Cette démarche vise à concilier la maîtrise publique des enjeux de développement (densité, mobilités, espaces publics, intégration environnementale) et la capacité d'innovation et d'adaptation des acteurs privés et publics appelés à mettre en œuvre concrètement les projets.

Les OAP traduisent une volonté de la collectivité de guider et structurer l'aménagement du territoire, sans pour autant se substituer aux opérateurs dans la conception fine des opérations.

En réponse à la recommandation concernant les OAP sectorielles, la commune indique que l'OAP continuité écologique sera complétée des éléments suivants relatifs à la trame brune :

La trame brune vise le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols. Les sols sont en effet essentiels au fonctionnement des écosystèmes, ce qui justifie la limitation de leur artificialisation en milieu urbain.

- Prévoir au maximum les espaces de pleine terre en continuité les uns des autres ;
- Lors des chantiers, mettre en œuvre les mesures des protections adaptées pour ne pas retirer la terre végétale des espaces verts de pleine terre végétale et préserver son intégrité (pas de compactage, pas de déchets de chantier...) ;
- Lorsqu'il est nécessaire d'excaver la terre végétale pour les besoins de la construction, conserver la terre végétale, dans la mesure du possible, pour réaliser les aménagements paysagers ;
- Utiliser des revêtements perméables en fonction de leur usage.

En réponse à la recommandation concernant les linéaires de voirie, la commune indique qu'elle a fait le choix de créer 2 voies avec aires de retournement pour desservir le secteur pour plusieurs raisons. Tout d'abord, la commune n'a pas souhaité réaliser d'accès direct avec la cité des Homps, afin de ne pas accroître le trafic routier au cœur de celle-ci. Ensuite, compte tenu de la topographie du site et de la faisabilité technique, le raccordement de deux routes semble compromis, l'aménagement envisagé étant jugé trop onéreux pour la commune. Puis, le secteur 03 étant voué à être fermé à l'urbanisation à court ou moyen terme, à la suite de la réunion avec Monsieur le Préfet, la création d'une voirie avec une aire de retournement à l'ouest, pour desservir les secteurs 01 et 02, a été retenue comme la meilleure alternative. Enfin, concernant la desserte traversant l'espace naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la commune précise qu'un accès agricole est déjà présent à cet endroit, ce qui explique le choix du tracé.

En réponse à la recommandation concernant le secteur 4, la commune indique qu'elle prend note de cette recommandation et modifiera le schéma de l'OAP en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

En réponse aux recommandations concernant le règlement graphique , la commune indique :

- Qu'une modification sera apportée sur le hameau de Saint-Sernin. Dans le projet arrêté, un espace libre en densification avait été maintenu derrière la salle des fêtes existante. Cependant, afin de limiter les nuisances liées à cet équipement, la commune souhaite réduire cet espace libre et profiter de cette modification pour définir un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un parking au service de la salle des fêtes ;
- Qu'elle modifiera le règlement graphique en vue de l'approbation du projet de révision du PLU ;
- Que le boisement de la Cité des Homps sera classé en secteur Np, lequel accueillera la voirie de desserte du secteur. En conséquence, la prescription L151-23 du Code de l'Urbanisme qui lui était associée sera supprimée.

En réponse aux recommandations concernant le règlement graphique et le règlement écrit, la commune indique qu'elle prend note de ces recommandations et modifiera le règlement écrit en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

En réponse à la recommandation concernant l'OAP 5, la commune indique qu'une étude géotechnique G2 avant-projet (G2AVP) a été réalisée le 16 février 2024, ainsi qu'une étude géotechnique de niveau G2PRO, dont la note complémentaire a été rédigée le 7 mars 2025. Cette dernière s'appuie sur les résultats des sondages et essais géotechniques contenus dans l'étude G2-AVP. La commune précise que ces 2 documents seront intégrés dans les annexes du PLU relative aux risques.

Concernant la parcelle A 3 078, celle-ci a été classée en Ue en raison de la présence du Musée-Mines Départemental afin d'en assurer la pérennité.

CDPENAF, OAP

En réponse aux recommandations concernant les OAP, la commune indique que :

- Pour la densité, la commune précise que le projet de révision du PLU a fixé des objectifs de densités compatibles avec ceux fixés par le SCoT. À l'exception de l'OAP des Homps où le seuil de densité a été fixé à 800 m² par logement afin de respecter la trame urbaine historique de la cité des Homps. Pour les autres OAP, le seuil de densité maximale s'élève à 1 000 m² par logement. La collectivité rappelle également que les porteurs de projets auront la possibilité de densifier davantage les secteurs urbanisables. L'objectif étant de pouvoir proposer une offre de logement variée ;
- Comme demandé dans l'avis formulé de l'État, la bande non aedificandi de l'OAP de la Cité des Homps a été classée en Np (Naturel protégé). En revanche, le secteur 03 ne sera pas supprimé, mais classé en 2AU long terme. La commune devra donc engager une procédure d'évolution du PLU si elle souhaite l'ouvrir à l'urbanisation ;
- Les OAP de la Tour et le Pigné n'ont pas été supprimées, mais réduites. Se référer à la réponse formulée à l'avis de l'État ;
- Pour l'OAP de la Maurélié, la commune rappelle qu'elle possède la maîtrise foncière. La densité retenue dans l'OAP est compatible avec l'objectif du SCoT, soit 1 000 m² par logement. L'objectif est de favoriser une diversification de l'offre de logement, tout en recherchant, en fonction des caractéristiques du site, la densité la plus optimale ;
- Le secteur de la Boual sera supprimé en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

CDPENAF, prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU

Afin d'être plus explicite dans la réglementation applicable aux zones A et N, la collectivité s'engage à modifier le règlement écrit, d'une part, en précisant une distance maximale de 20 mètres et, d'autre part, en déplaçant le schéma relatif à la notion de proximité, dans le but d'améliorer la compréhension.

Concernant la recommandation relative à l'implantation des piscines, ne souhaite pas apporter de modification au règlement écrit. La réglementation des zones de non-traitement s'appliquera le cas échéant.

Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn

La commune a pris note des observations de la CCI.

Chambre d'Agriculture

Concernant les observations et réserves de la Chambre d'Agriculture, la commune renvoie aux réponses déjà données aux observations et réserves de l'État et de la CDPENAF.

Conseil Départemental du Tarn

Concernant les demandes du Conseil Départemental du Tarn, la commune a répondu qu'une modification du zonage des secteurs du Poux et de la Sigallarié ne pourra être envisagée afin de permettre l'installation de

panneaux photovoltaïques sur les sites identifiés. Elle rappelle que cette modification de zonage ne pourra intervenir qu'à partir du moment où l'emprise exacte des projets sera communiquée et après consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Elle invite donc le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte (SMAD) à transmettre, dans le cadre de l'enquête publique unique, les éléments précis relatifs à l'emprise des projets.

SMAD

La commune renvoie à la réponse apportée au Conseil Départemental du Tarn

43 – 2 Réponses de la commune au commissaire-enquêteur.

En réponse aux observations du public, la tendance générale des réponses de la collectivité est de maintenir les orientations du projet de révision du PLU et de répondre aux demandes en privilégiant les objectifs de sobriété foncière.

Refus des nouvelles constructibilités en zone agricole/naturelle : la collectivité s'oppose au classement en zone constructible lorsque cela entraînerait une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), l'objectif étant de réduire cette consommation sur la période du PLU, conformément aux objectifs de la Loi Climat et Résilience. Plusieurs demandes de classement en zone constructible ont été refusées dans un souci de maîtrise de la consommation foncière.

Affirmation des règles strictes en zone A : pour les parcelles situées en zone A (Agricole), la collectivité rappelle les règles limitant strictement les constructions et extensions. Les extensions sont autorisées sous réserve de conditions cumulatives très précises, notamment une limitation de l'emprise au sol et l'interdiction de créer une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôtel).

Modifications visant à corriger des erreurs ou faciliter des projets communaux : les modifications sont généralement acceptées lorsqu'elles visent à rectifier des erreurs graphiques (comme pour le cabinet de kinésithérapie), ou à permettre la réalisation de projets d'intérêt général pour la commune, comme le projet de Pumptrack.

Réseaux : pour les terrains situés en dehors du développement urbain existant, la collectivité souligne la nécessité de réaliser une étude technique (à la charge du pétitionnaire) pour le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, etc.) avant de pouvoir répondre favorablement à une demande de changement de destination.

Le détail des suites données aux observations du public est repris dans le tableau ci-dessous.

Désignation		Observations
1 – M. Philippe COUDERC	A demandé le classement de la parcelle G 153, actuellement en zone A, en. Cette parcelle est limitrophe d'une zone Ub et contient des éléments de patrimoine bâti.	La collectivité ne donne pas de suite à cette demande, la parcelle étant située à proximité de Saint-Sernin-les-Mailhoc, afin de préserver l'enjeu patrimonial du hameau
1 – M. Philippe COUDERC	Demande le classement du bâtiment de la parcelle G207 comme identifié pour changer de destination.	La collectivité donne suite à cette demande et rappelle les règles en matière de demande de permis de construire et de raccordement aux réseaux.
2 – Mme Lydie PICARONIE	A demandé le classement des parcelles A 3996 et 1454, actuellement en zone N, en zones N et Ub dans le projet (pour la parcelle 1454)	Ces parcelles sont bien classées en zone Ub pour la 1454 et partiellement pour la 3996.
3 – M. Francis HERNANDEZ	A demandé la possibilité de classement constructible pour sa parcelle (n° 1941), maintenue en zone N dans le projet	La collectivité indique que seule une partie de la parcelle sera classée en constructible en raison de la topographie des lieux, sous réserve de la consultation de la CDPENAF.
4 et 5 - Mme KOSOWSKI Delphine	A demandé le classement de sa parcelle n° 145 en, car elle est limitrophe de cette zone	La collectivité ne donne pas de suite à cette demande, la parcelle étant située sur une zone identifiée dans le SCoT comme étant une respiration paysagère.
6 – Mme Marie-Rose BAUJARD	A demandé le classement uniquement de la partie de sa parcelle n° 9 qui est en bord de route et déjà viabilisée.	La collectivité donne suite à cette demande, la parcelle étant située dans un hameau identifié dans le PADD pour le développement urbain. La collectivité a rappelé les règles du projet concernant la zone A pour la partie de la parcelle maintenue en zone A.
7 – M. SICILIA Joël	A sollicité le reclassement de la parcelle F0387 (actuellement agricole, mais avec une maison construite en 2016) afin de régulariser la situation et permettre la création d'une annexe destinée à une activité professionnelle	La collectivité a rappelé les règles du projet concernant la zone A.
8 – Mme LACROUX Carine	En tant que copropriétaire de la parcelle F0387, elle a demandé le classement constructible afin de pouvoir construire des annexes pour le stockage	cf. réponse Monsieur SICILIA.

	d'équipements professionnels. A souhaité obtenir des renseignements sur la construction de piscine.	
9 – Mme CAYRON Anne-Marie	A demandé la possibilité de classement constructible pour la parcelle n° 31 (section AD) en raison de sa proximité avec la zone Ub, pour la construction de logements.	La collectivité donne suite à cette demande, la parcelle étant déjà artificialisée à la suite de travaux entrepris à la suite d'un permis de construire accordé il y a quelques années.
10 – Mme CULIÉ Marie-Ange	A demandé la possibilité de classement constructible pour sa parcelle n° 382.	La collectivité indique qu'à la suite de cette observation, un STECAL sera créé, afin de permettre la construction de nouvelles habitations en dents creuses. Le projet de règlement graphique et le projet de règlement écrit seront modifiés.
11 – M. et Mme MASSOL Henri	Ont demandé la possibilité de classement constructible uniquement sur la partie sud-est de leur parcelle n° 19, le long de la route.	La collectivité indique qu'une partie de la parcelle d'une surface d'environ 1 800 m ² sera classée en constructible sur les 110 188 m ² de la parcelle. La collectivité a rappelé les règles du projet concernant la zone A pour la partie de la parcelle maintenue en zone A.
12 – M. URBITA Jean-Louis	A maintenu sa demande de classement constructible pour sa parcelle n° 444.	La collectivité indique qu'une partie de la parcelle d'une surface d'environ 1 000 m ² sera classée en constructible sur les 3 363 m ² de la parcelle. Le chemin d'accès étant classé EBC alors qu'aucun arbre n'y est présente, ce classement sera modifié afin de permettre l'accès à la parcelle. La collectivité a rappelé les règles du projet concernant la zone A pour la partie de la parcelle maintenue en zone A.
13 – Mme RAYNAUD Joëlle	Représentant l'indivision RAYNAUD, elle a demandé le classement d'une partie de la parcelle n° 2382 constructible pour la réalisation d'un logement	La collectivité ne donne pas de suite à cette demande, la parcelle étant située au cœur de la zone A. Elle propose d'identifier la grange comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
14 – Mme SABLAYROLLES Marie-Jeanne	A demandé que l'ensemble de la parcelle n° 2471 soit constructible (actuellement en partie U1 et N, sans changement dans le projet).	La collectivité indique qu'elle ne peut répondre favorablement à cette demande en raison de la localisation de la parcelle qui est enclavée entre d'autres propriétés et de sa topographie.
15 – M. Laurent LAFON	Après le passage de ses parcelles en zone Ub, il a demandé la possibilité de les raccorder à l'assainissement collectif en totalité	La collectivité indique que les parcelles pourront être raccordées au réseau d'assainissement et que l'emplacement réservé n° 2 sera supprimé.
16 – M. ASTORG Philippe	Agissant pour M. ASTORG Gilbert, il a signalé qu'une future voie d'accès aux secours réduirait la surface des parcelles G339 et G360, causant un préjudice. Il	La collectivité ne donne pas de suite à cette demande, les parcelles étant situées à proximité de Saint-Sernin-les-Mailhoc, afin de préserver l'enjeu patrimonial du hameau

	a demandé que ces deux parcelles soient classées en Zone UB pour mutualiser l'investissement et pour que la vente permette à M. ASTORG Gilbert de financer son placement en maison de retraite.	
17 – M. YATES Alexandre	Dans le cadre d'un projet de résidence autonomie (considéré comme d'intérêt collectif), il a demandé de conserver la rédaction de l'article U2-10 du PLU actuel concernant la hauteur (permettant jusqu'à 11 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage). Il a également demandé de ne prévoir aucune imposition de stationnement pour les opérations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur la parcelle A 2195.	La collectivité indique qu'une partie de la parcelle 2195 sera classée en zone Ues, espace urbanisé dédié à l'accueil d'établissements spécialisés ; le règlement écrit sera modifié pour autoriser la hauteur des constructions à 16 mètres au faîtage. Le stationnement sera conforme aux dispositions du projet.
18 – M. Henri MROCZYK	S'est renseigné sur le zonage de ses parcelles (n° 14 et 25, en zone Ub dans le projet)	Sans objet, les parcelles étant constructibles dans le projet.
19 – M. Czelaw GUBERNAT	S'est renseigné sur le zonage de sa parcelle (n° 2748, en zone A non construite et Ub)	Une partie de la parcelle a été classée en zone Ub sur une surface de 2 004,74 m ²
20 – Mme Christel BESOMBES	S'est renseignée sur le zonage de ses parcelles n° 1898 et 2686. Dans le projet, la parcelle 1898 est en zone A. La 2686 est soumise à une OAP sur 2000 m ² des 7 587 m ² de la parcelle. La parcelle reste classée en zone A à la suite de l'avis de l'État et de la CDPENAF. Propriétaire de la parcelle 857 section A feuille 5 maintenue en zone A avec possibilité d'hébergement touristique sur le projet.	Les parcelles n° 1898 et 2686 ne peuvent pas être classées constructibles. Elle a été supprimée à la suite d'une réunion avec la préfecture du Tarn. Concernant la possibilité d'hébergement touristique sur la parcelle A 857, la collectivité indique que 4 bâtiments sont déjà existants et qu'elle propose de les identifier au titre du changement de destination. Un avis de la CDPENAF est nécessaire.
21 – M. et Mme Christian ROUANET	Se sont renseignés sur le zonage d'une partie de leur parcelle n° 3534.	La collectivité indique qu'une partie de la parcelle, à l'est, peut relever d'une dent creuse et est classée en zone Ub pour 1 386,50 m ² .
212– M. RAMADE Jean-Pierre et Mme RAMADE Josiane ép. CAYRE	Ont reçu des informations sur le projet initial concernant leurs parcelles n° 3609 et 3608, prévues en zone 1AU dans l'OAP « Les Pignès ». L'OAP a été modifiée après avis de l'État.	La collectivité indique que la zone 1 Au a été modifiée sur ces parcelles, en maintenant une partie constructible, soit 1 128,47 m ² sur les 2 502 m ² de la parcelle 3609 et 1 153,40 m ² sur les 2 508 m ² de la parcelle 3608.
23 – M. Jean-Louis FOULCHER	S'est renseigné sur le zonage de sa parcelle n° 1617.	La collectivité indique que seule une partie en continuité de l'urbanisation est classée en zone Ub, pour 2 550,44 m ² sur les 3 017 m ² de la parcelle.

24– M. et Mme Richard MASTAIN	Se sont renseignés sur le zonage de leurs parcelles n° 209 à 212	La collectivité a rappelé les prescriptions du PLU pour la zone A.
25 – M. Jean-Pierre KARCZYNSKI et Mme Agnès LAZAREFF	Se sont renseignés sur le zonage de leur parcelle n° 351.	La collectivité indique que seule une partie en continuité de l'urbanisation est classée en zone Ub, pour 2 744,87 m ² sur les 12 280 m ² de la parcelle. La collectivité a rappelé les règles du projet concernant la zone A pour la partie de la parcelle maintenue en zone A.
26 – M. MOLINIÉ Paul	A souhaité être informé sur le classement des parcelles n° 475 et 199	Parcelles constructibles.
27 – M. PASSERINI Remy	A reçu des informations sur le projet initial concernant ses parcelles (n° 1674 et 14, prévues dans l'OAP Le Pignès)	La collectivité indique que la zone 1 AU a été modifiée sur ces parcelles, en maintenant une partie constructible, soit 995,64 m ² sur les 1 614 m ² de la parcelle AA 14 et 1 221,61 m ² sur les 1 980 m ² de la parcelle A 1674.
28 – M. PASSERINI Alain	S'est renseigné sur ses parcelles n° 16 et 17, prévues en zone Ub.	Sans objet, les parcelles étant constructibles dans le projet.
29 – M. REGGIANI Kevin et Mme TRUJILLO Camille	Ont souhaité être renseignés sur les parcelles 1667 et 2491.	cf. réponse à l'observation de Monsieur le Maire sur ces parcelles.
30 – Maire de la commune de Cagnac-les-Mines	Une erreur apparaît sur le règlement graphique. La parcelle 2491, qui faisait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Secteur Ue — Entrée nord du bourg pour un espace dédié à de l'équipement (anciennement en zone U1), devait être classée en zone Ue (espace urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics). La parcelle 1667, quant à elle, devrait être classée en zone N.	La parcelle 2491 sera classée en zone Ue dans le règlement graphique.
31 – Maire de la commune de Cagnac-les-Mines	Initialement prévu sur la parcelle A n°2903, le projet est désormais envisagé sur les parcelles cadastrées, section A n°786 et section A n°3488 Nécessité de re zonage : Ces deux parcelles sont actuellement classées en zone A (agricole) Requête du Maire : Afin de permettre la réalisation de cet équipement de loisirs, le secteur concerné doit être reclassé en zone UI (vocation d'accueil d'équipements de loisirs).	Les parcelles 786 et 3488 seront classées en zone UI dans le règlement graphique. Une OAP sera créée pour conditionner la consommation effective de l'espace à 3 000 m ² . La CDPENAF sera consultée.

32 – Maire de la commune de Cagnac-les-Mines	Identifiée comme constructible dans le projet de zonage, mais qui est située en limite immédiate de la parcelle G 195, où est implantée une salle des fêtes	Un emplacement réservé sera créé sur la partie ouest de la parcelle afin d'accueillir un parking.
33 – ENGIE Green	En collaboration avec le Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Découverte (SMAD) et des acteurs locaux, demande la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision de Cagnac-les-Mines, afin de reclasser plusieurs parcelles du site de Cap Découverte dans la zone « Npv » (Naturelle photovoltaïque) et garantir la faisabilité d'un projet de centrale photovoltaïque de 64 MWc. Ce projet est présenté comme une étape stratégique pour la transition énergétique du Tarn et la requalification d'une ancienne friche minière. Les modifications demandées concernent spécifiquement les Zones 6 et 10, car le zonage agricole (Ap) ou naturel protégé (Np) prévu par le futur PLU rendrait le projet inconstructible, menaçant ainsi sa viabilité économique globale.	La collectivité indique qu'en l'état actuel du projet aucune modification ne sera apportée aux règlement écrit et au règlement graphique.

Modifications devant être apportées au projet de règlement écrit et de règlement graphique, ainsi qu'aux OAP, à la suite des avis de l'État et des PPA et dans le mémoire en réponse au commissaire-enquêteur.

01 - Secteur 1AU - Les Homps : classement du secteur 3 de l'OAP des Homps en 2AU long terme. Le secteur 2AU doit être ajouté au projet de règlement écrit et le projet de règlement graphique doit être mis à jour.

Les mises à jour suivantes doivent être faites :

02 - Secteur 1AU - La Tour : surface effective résidentielle réduite de la surface de la parcelle 2921.

03 - Secteur 1AU - La Pignès : Surface effective résidentielle réduite.

10 - Secteur Ub - Le Boual : OAP supprimée après avis de l'État et de la CDPENAF.

Création d'une OAP thématique pour le projet de pumptrack initialement envisagé sur la parcelle cadastrée section A n°2903 qui a fait l'objet d'une modification d'emplacement. Il est désormais envisagé sur les parcelles cadastrées, section A n°786 et section A n°3488.

Création de l'emplacement réservé ER04 à Saint-Sernin-les-Mailhoc, sur la partie ouest de la parcelle afin d'accueillir un parking.

Suppression de l'emplacement réservé ER02, de création d'une voie nouvelle à Saint-Sernin (accès services de secours, emprise 8 m).

Mise à jour des emplacements réservés sur le document graphique.

Modification du zonage de la parcelle 2491 qui sera classée en zone Ue dans le règlement graphique.

Zonage d'une partie de la parcelle section AB n° 9.

Zonage d'une partie de la parcelle section ZA n° 19.

Zonage de la parcelle section AD n° 31.

Zonage de la parcelle section F n° 382, création du secteur Ah dans le règlement écrit et le règlement graphique.

Zonage d'une partie de la parcelle section B n° 444.

La CDPENAF doit être sollicitée pour :

- Le projet de pumptrack ;
- Le classement constructible d'une partie des parcelles concernées par les réponses de la collectivité aux observations du public ;
 - o Une partie de la parcelle n° 1941, en zone N dans le projet ;
- Les changements de destination des bâtiments recensés lors des réponses apportées au public.

44 – Analyse du commissaire-enquêteur sur les observations de l'État, des PPA, du public et les réponses de la commune de Cagnac-les-Mines.

L'analyse des avis de l'État, des PPA et du public consultés permet de constater une évolution positive du projet, tant en termes de consommation d'ENAF que dans les suites données aux observations du public par la collectivité. Dans le cas des observations du public, l'enquête s'est avérée très utile. Elle a permis de corriger

certaines erreurs et de modifier le projet lorsque cela était possible, sans modifier la consommation d'ENAF. Pour quelques-unes des modifications, la consultation de la CDPENAF est requise. Il appartiendra à la collectivité de consulter cette dernière avant l'approbation du PLU.

Les réserves de l'État et de la CDPENAF ont été levées par les réponses apportées par la collectivité.

Réserve concernant la réduction de la consommation foncière : la consommation d'ENAF a été réduite à la suite des observations de l'État. (Réduction de la surface constructible de l'OAP du Pignès, de l'OAP de La Tour et suppression de l'OAP de densité La Boual).

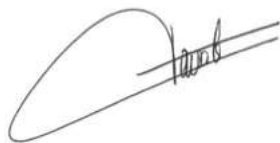
Réserve concernant le calendrier d'ouverture à l'urbanisation : le secteur 3 de l'OAP des Homps a été classé en secteur 2AU long terme.

Réserve concernant la densité de logement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation : le seuil de densité maximale s'élève à 1 000 m² par logement. La collectivité rappelle également que les porteurs de projets auront la possibilité de densifier davantage les secteurs urbanisables.

Les réponses apportées par la commune de Cagnac-les-Mines ont permis de clarifier les points soulevés dans les différents avis et participations.

Fait à ESCOUSSENS, le 22 novembre 2025

Signé : Pierre CAMARDA – commissaire-enquêteur

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Camarda', written over a horizontal line.