

PLU

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Projet **pour arrêt** par le Conseil Municipal*



COMMUNE DE SAINTE-CROIX

Mairie de Sainte-Croix

1, Place Pierre-Cassagnes 81 150 Sainte-Croix



ÉQUIPE

Atelier Sillonne // Mandataire : Architecture et urbanisme

4 Place de la Bascule 31560 Nailloux - marion.benoit@ateliersillonne.fr



Atelier Dynamiques Urbaines // Co-traitant : Urbanisme et concertation

45, traverse Hélène 13 400 Aubagne - atelierdynamiquesurbaines@gmail.com



Agence TEM // Co-traitant : Paysage

30 Boulevard Clémenceau 13600 La Ciotat - contact@tem-paysage.fr



Laurent Sgard environnement // Co-traitant : Environnement et géomatique

550 Chemin Charre, 13600 La Ciotat - laurent.sgard@free.fr

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4	3/ ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	145
TITRE 1. DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5	3.1 L'environnement physique	
1/ SITUATION ET CONTEXTE GÉNÉRAL	6	3.2 L'environnement naturel	
1.1 Situation géographique		3.3 Les risques naturels	
1.2 Situation administrative		3.4 La pollution des sols	
1.3 Synthèse et enjeux		3.5 La gestion des déchets	
2/ ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	11	3.6 Eau et assainissement	
2.1 Démographie		3.7 Synthèse et enjeux	
2.2 Logement - Habitat			
2.3 Activités - Emplois			
2.4 Synthèse et enjeux			
3/ DIAGNOSTIC FONCIER, RURAL ET AGRICOLE	24	TITRE 3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	163
Introduction		1/ CARACTÉRISTIQUES DES ZONES CONCERNÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DU PLU	164
3.1 Le territoire		2/ LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES	165
3.2 Les exploitations agricoles		2.1 Les surfaces des zones du PLU	
3.3 Les productions du territoire		2.2 Des capacités d'accueil en densification et en renouvellement urbain mobilisées en priorité	
3.4 Les filières, démarches qualités et circuits de proximité		2.3 Des capacités d'accueil en extension urbaine complémentaires	
3.5 Les bâtiments agricoles		2.4 Les capacités d'accueil par sites et par destinations	
3.6 Synthèse et enjeux		2.5 Les capacités d'accueil au regard des objectifs du « Zéro Artificialisation Nette »	
Conclusion		2.6 Les capacités d'accueil au regard des objectifs du PLU de 2006	
Annexes		3/ LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	174
4/ ÉQUIPEMENTS ET CADRE DE VIE	54	3.1 Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet de révision	
4.1 Mobilités et déplacements		3.2 Synthèse des incidences attendues sur l'environnement	
4.2 Les équipements de service		3.3 Exposé des incidences notables probables sur les composantes environnementales	
4.3 Les réseaux		3.4 Analyse des incidences potentielles du projet de révision sur le réseau Natura 2000 et autres zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	
4.4 Associations et vie culturelle			
4.5 Synthèse et enjeux		TITRE 4. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	190
5/ PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	68	1/ PRÉAMBULE	191
5.1 Les perspectives démographiques		2/ ARTICULATION AVEC LE SCOT DU CARMAUSIN, DU SÉGALA, DU CAUSSE ET DU CORDAIS	192
5.2 Les perspectives en matière d'habitat		3/ ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN ADOUR-GARONNE	202
5.3 Les besoins en foncier		4/ ARTICULATION AVEC LE P.G.R.I 2022-2027 DU BASSIN ADOUR-GARONNE	205
		5/ ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) D'OCCITANIE	207
TITRE 2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SON ÉVOLUTION	76	6/ARTICULATION AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE (PCAET)	210
1/ ANALYSE PAYSAGÈRE	77	TITRE 5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	211
1.1 Structures paysagères		1/ CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	213
1.2 Organisation et implantation des hameaux dans le territoire		1.1 La philosophie du projet communal	
1.3 Implantation des hameaux dans la topographie		1.2 Faire-village, préserver le cadre de vie	
1.4 Patus, une typologie d'espace commun au sein des hameaux		1.3 Maintenir le dynamisme du territoire	
1.5 Patus, un espace commun structurant du hameau		1.4 Préserver l'environnement	
1.6 Interrelation entre nouvelles et anciennes entités		1.5 La définition d'objectifs chiffrés respectueux d'une consommation de l'espace modérée	
1.7 Évolution des circulations et cheminements		2/ CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	219
1.8 La présence de l'eau discrète mais structurante		3/ MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES	222
1.9 Une végétation caractéristique sous forme de haies et de cordons boisés		4/ COHÉRENCE ET COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES OAP ET LE PADD	243
1.10 Typologie de haies et cordons boisés			
1.11 Synthèse et enjeux		TITRE 6. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	251
2/ ANALYSE URBAINE	89	1/ MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES	252
2.1 Histoire de la commune		1.1 Rappel des enjeux environnementaux du territoire	
2.2 Le patrimoine archéologique		1.2 Exposé des choix opérés au regard des objectifs de protection de l'environnement	
2.3 Histoire du développement urbain		1.3 Présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement	
2.4 L'évolution urbaine de la commune		2/ SUIVI DES EFFETS AU MOYEN D'INDICATEURS	257
2.5 Les entités et typologies urbaines			
2.6 Le patrimoine bâti		TITRE 7. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	258
2.7 Bilan du PLU approuvé le 17 juin 2005		1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	
2.8 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		2. Manière dont l'évaluation a été effectuée	
2.9 Analyse de la capacité de densification et de mutation		3. Résumé non technique du projet de PLU	
2.10 Synthèse et enjeux			

PRÉAMBULE

Par délibération du 16 février 2021, le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Croix a prescrit la révision de son PLU. Les objectifs de cette révision sont exprimés dans l'extrait de la délibération ci-dessous :

Mr le Maire expose les motifs justifiant la nécessité de réviser le PLU :

- Mettre le PLU de Sainte-Croix en conformité avec le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais approuvé le 04 mars 2019 et intégrer les évolutions législatives et réglementaires.
- Poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager et conforter une identité propre à Sainte-Croix.
- Organiser l'utilisation de l'espace entre ses différents utilisateurs (particuliers habitants ou visiteurs, agriculteurs, artisans ou commerçants ...) en intégrant la nécessité de respecter les 3 piliers du développement durable : environnement, social et économie.

Le PLU doit poursuivre les objectifs d'ancrage qualitatif et le renforcement du village dans toutes ses dimensions : culturelles, sociales, équipements...

La dimension paysagère doit être le cœur du projet de PLU, paysage perçu comme paysage vécu. Des lieux qualitatifs et des usages adaptés, fédérateurs de liens sociaux. Qu'il s'agisse d'extension urbaine, de la zone d'activités, d'implantation d'équipement public ou d'inscription dans un réseau de chemins piétons et de randonnée, la qualité et l'intégration paysagère doivent être un objectif.

C'est dans ce contexte que la commune de Sainte-Croix a souhaité lancer cette procédure de révision du PLU.

Cette révision intervient après :

- l'élaboration du PLU approuvé le 20 juillet 2005 (préalablement, la commune était dotée d'une carte communale)
- et des modifications successives datées des 27/10/2008, 05/07/2011, 20/09/2012, 15/04/2013 et 15/09/2016.

TITRE 1. DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1/ SITUATION ET CONTEXTE GÉNÉRAL

1.1 Situation géographique

Sainte-Croix est une commune rurale et agricole appartenant au département du Tarn.

Paysagèrement, la commune appartient au rebord Sud du plateau Cordais.

Le plateau forme une entité orientée Sud-Est/Nord-Ouest s'étalant entre la vallée du Tarn au Sud et les Causses au Nord.

On y découvre un système de plateaux calcaires creusés par de petites vallées.

Les paysages sont relativement ouverts, dominés par les cultures et le vignoble.

L'habitat s'est organisé autour d'implantations en belvédère.

Avec 440 habitants estimés en 2025, en progression constante depuis 1975, la commune se définit **comme un espace d'accueil attractif**.

Le territoire a su se construire depuis le début des années 2000 comme un véritable pôle de proximité.

Il constitue un maillage relais résidentiel de l'Albigeois et du Carmausin.

Albi, bassin économique et de service départemental, se situe à moins de 10 km de voiture.

Sainte-Croix se place sous son aire d'attraction commerciale, culturelle et tertiaire.

Carmaux, quant à elle, exerce aussi, dans une moindre mesure, une influence dans son fonctionnement territorial.

Avec sa localisation stratégique, ses qualités paysagères et urbaines, Sainte-Croix attire et fixe une population nouvelle.

La vie s'y organise autour de différents hameaux dispersés qui jalonnent l'espace au sein d'une trame agricole et naturelle.

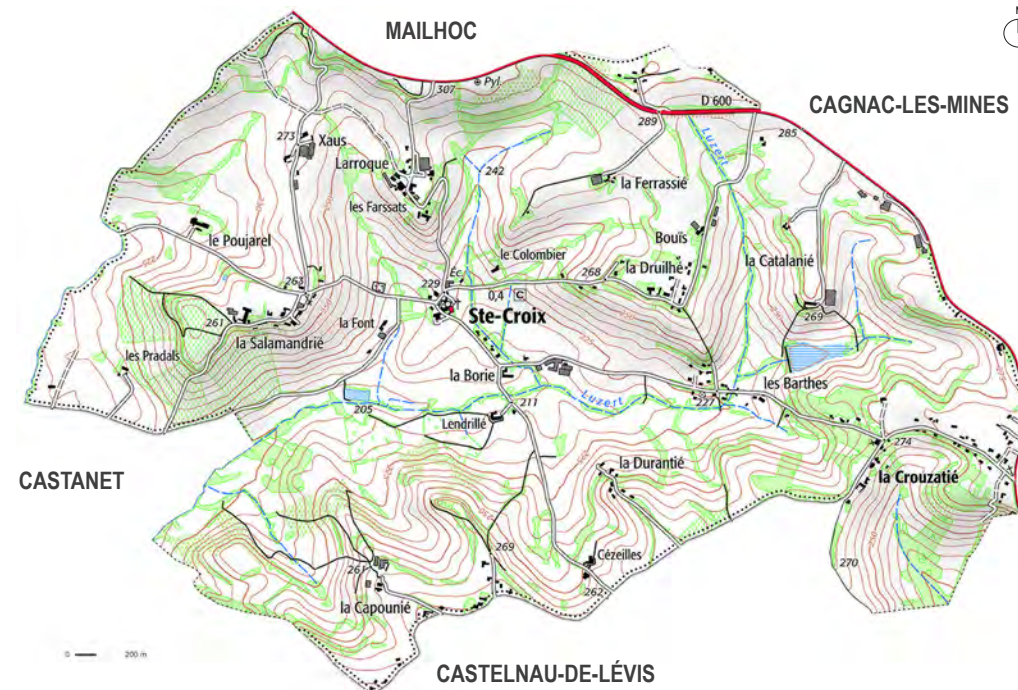
Le village de Sainte-Croix y occupe un rôle social structurant majeur.

L'opération récente de l'éco-village l'a valorisé comme centralité communale.

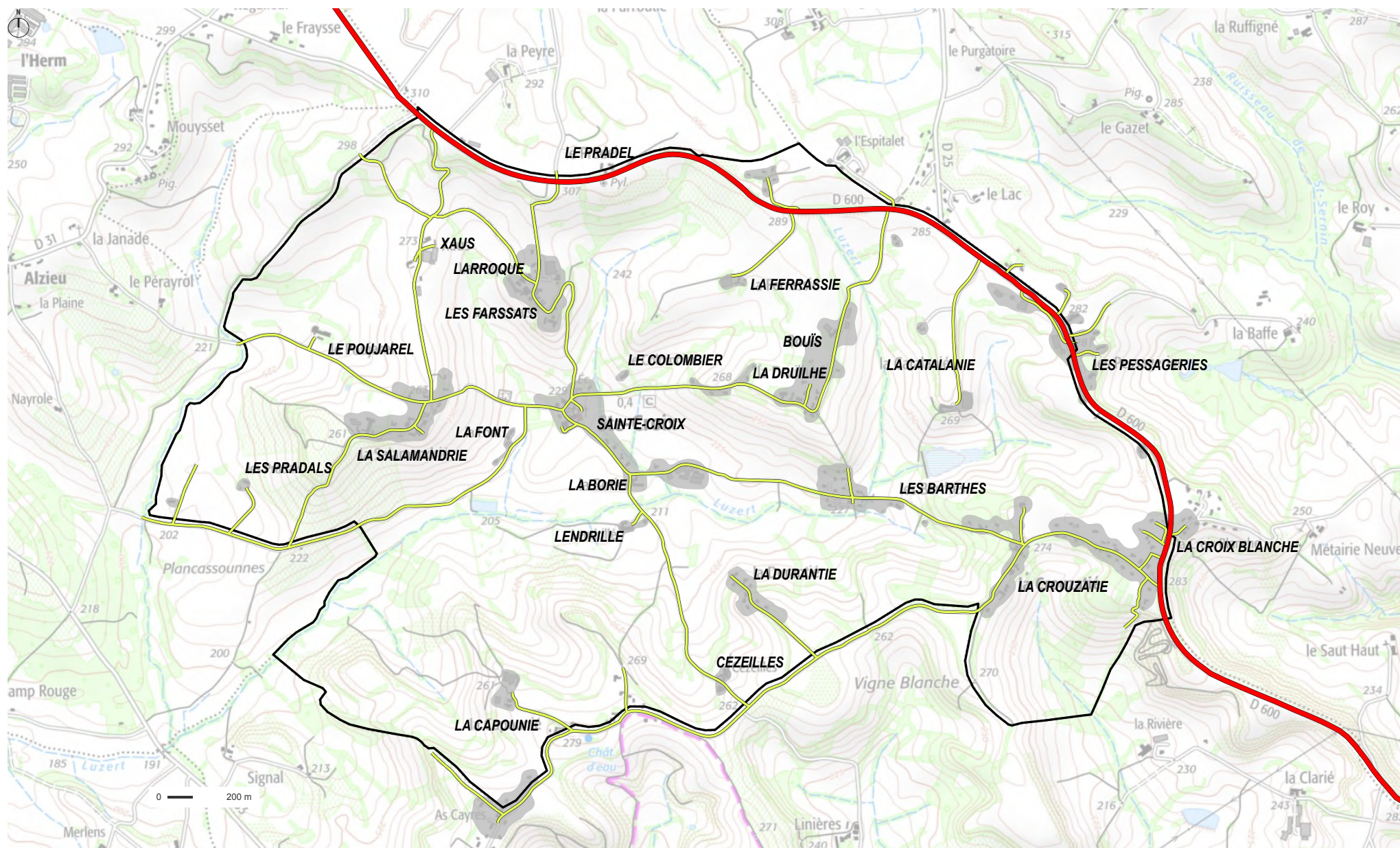
Elle a également accompagné la revitalisation de la commune autour de l'école, du marché, du grand jardin partagé et de l'organisation d'espaces et d'équipements publics.

Sainte-Croix poursuit, aujourd'hui, sa dynamique amorcée depuis le milieu des années 2000 portée par son attractivité géographique mais aussi par une économie rurale endogène : zone artisanale Les Pessageries, marché et agriculture très investie.

Carte IGN de Sainte-Croix



Les différents hameaux du territoire communal



1.2 Situation administrative

Sainte-Croix a été créée, en 1951, par détachement de la commune de Castelnau-de-Lévis. Elle couvre une petite superficie de 722 hectares.

L'espace communal est délimité par 4 communes limitrophes : Mailhoc au Nord, Cagnac-les-Mines à l'Est, Castelnau-de-Lévis au Sud et Castanet à l'Ouest.

Les limites administratives sont peu ou prou déterminées par les lignes de crêtes des différents reliefs structurant son territoire.

Sainte-Croix appartient au canton d'Albi.

Sur le plan institutionnel, la commune est membre de la **Communauté de Communes Carmausin-Ségala** qui compte une population de près de 30 000 habitants répartis sur 31 communes.

Née officiellement le 1er janvier 2014 de la fusion de la 3C (Communauté de communes du Carmausin) et de la CCSC (Communauté de communes du Ségala Carmausin), l'entité intercommunale s'étend sur un territoire sensiblement plus large que le bassin de vie carmausin.

La mise en place de la structure intercommunale de projet vient conforter un contexte déjà favorable au développement local par la mise en commun de moyens.

Parallèlement, la commune est incluse dans le périmètre d'un SCoT porté par le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides.

Le Pôle Territorial Albigeois (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural : PETR) est le prolongement du Pays de l'Albigeois et des Bastides constitué en 2003-2005.

Alors que l'agglomération albigeoise se constituait en communauté d'agglomération du Grand Albigeois, le territoire rural du Pays s'est organisé autour de 5 communautés de communes. Il exerce, pour le compte des 5 Communautés de Communes, diverses missions dont l'animation du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

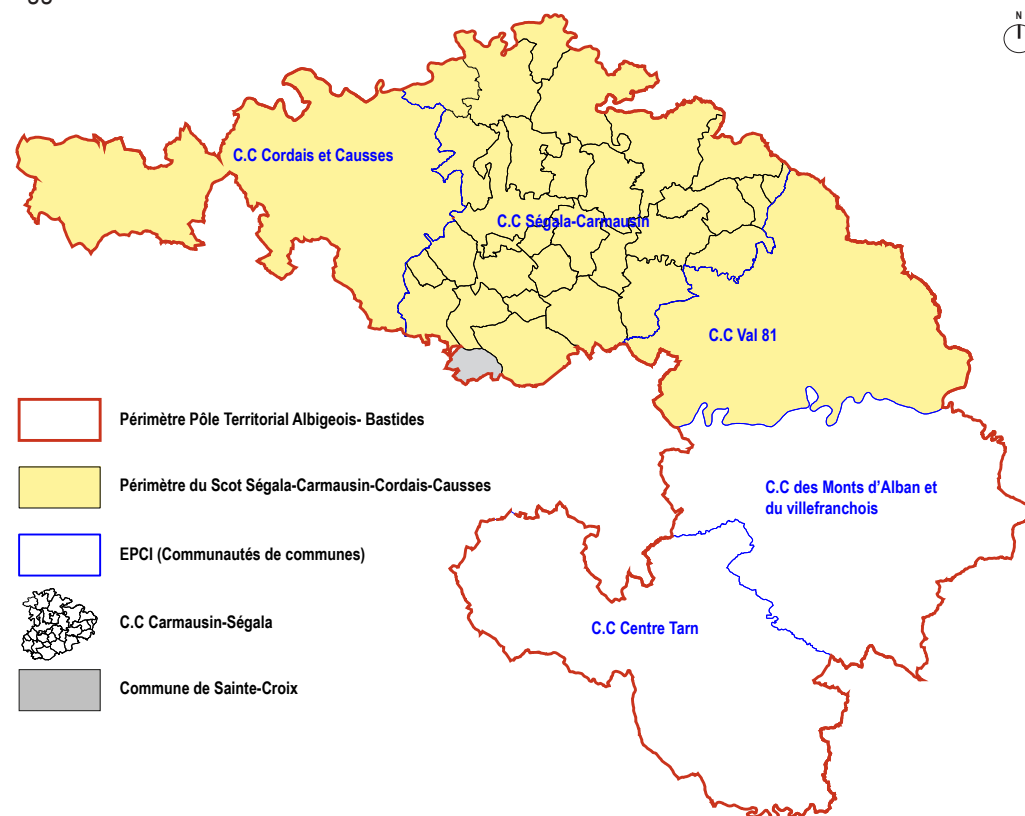
Sainte-Croix dans le périmètre de la communauté de communes Ségala-Carmausin



Le SCoT a été approuvé le 4 mars 2019 et rendu exécutoire le 29 mai 2019.

Occupant la partie Nord du département du Tarn, en plein cœur de la Région Midi-Pyrénées, le territoire du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais est un territoire à dominante rurale qui se caractérise par la présence du pôle urbain du Carmausin et d'un tissu composé de bourgs-centres (Valence d'Albigeois, Cordes-sur-Ciel) et de villages secondaires qui constituent autour de lui, un réseau de pôles relais structurant.

Si ce territoire anime des bassins de vie relativement autonomes (Carmaux, Cordes-sur-Ciel, Valence d'Albigeois), il entretient des relations étroites, une articulation certaine et une complémentarité avec les territoires voisins, notamment avec le pôle urbain Albigeois et son agglomération.



Étendu sur environ 1 000 km² et composé de 70 communes pour près de 40 000 habitants, il représente 10,5 % de la population tarnaise pour une densité moyenne de 40 habitants/km² (densité Tarn : 65 hab/km²) caractéristique d'un territoire rural.

L'essentiel de la population du territoire se trouve dans sa partie Sud, localisée sur les communes du bassin d'emploi Albigeois et Carmausin.

Les communes situées aux abords des axes de communication qui drainent le territoire (RN88 à l'Est et la RD600 à l'Ouest) se distinguent par leur relative densité.

Il est composé de 3 communautés de communes ayant chacune leurs spécificités :

- la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala dont fait partie Sainte-Croix,
- la Communauté de Communes Val 81
- et la Communauté de Communes du Cordais et du Causse.

1.3 Synthèse et enjeux

Atouts/Opportunités

- Sainte-Croix, au cœur d'un territoire rural attractif
- Une commune résidentiellement accueillante et dynamique
- Une qualité urbaine et paysagère, un cadre de vie agréable
- Une proximité du pôle économique, de services et administratif d'Albi
- Un territoire à l'articulation du pôle Albigeois et du pôle Carmausin
- Une logique de coopération intercommunale (3CS) et de projet d'aménagement commun (SCoT)

Faiblesses/Menaces

- Une commune sous « l'emprise » de la polarité d'Albi
- Le village de Sainte-Croix à l'écart des flux d'échanges locaux (RD600)

Enjeux

- Le maintien et la place de la commune en tant que pôle résidentiel attractif au sein de l'Albigeois
- L'aménagement global et cohérent du bassin de vie du Carmausin
- La relation de la commune au bassin d'emploi et économique d'Albi
- Le maintien de la qualité du cadre de vie (paysages, projets urbains, équipements...)

2/ ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 Démographie

Une évolution démographique à la hausse

En 2025, Sainte-Croix estime sa population communale à 440 habitants.

De 1975 à 2025, la courbe démographique décrit une croissance quasi-constante.

Peut être mis en avant, entre 1975 et 2025, une croissance régulière et dynamique passant de 175 habitants à 440 habitants soit 265 habitants supplémentaires.

Après des périodes très dynamiques où le taux de variation annuelle est parfois supérieur à 5%, la croissance marque un recul entre 1990 et 1999 (-0,7%).

Après 1999, l'évolution démographique s'inscrit de nouveau à la hausse.

La commune gagne des habitants à un rythme de 6 habitants supplémentaires par an (+153 hab).

Entre 1999-2025, la variation annuelle moyenne est d'environ 1,65%.

Les politiques communales engagées depuis 2005 dans PLU ont permis à la commune une hausse conséquente du nombre d'habitants autour notamment du projet d'éco-village.

L'évolution démographique dans le contexte du Pôle Territorial Albigeois et des Bastides

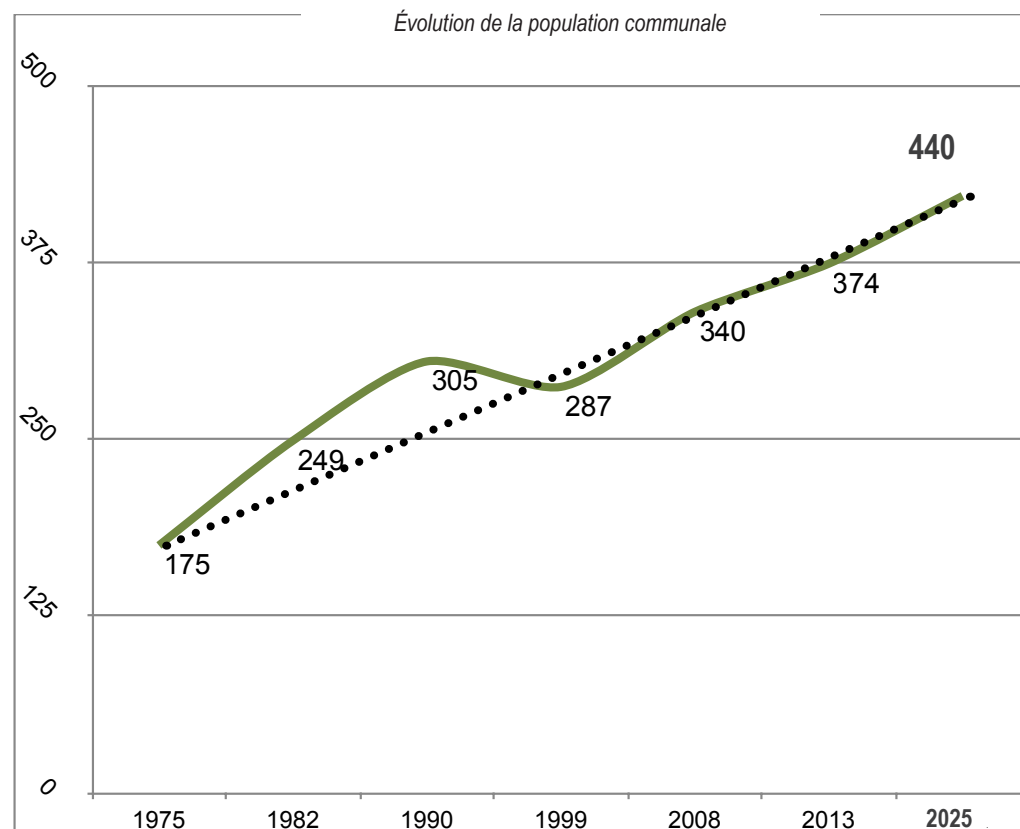
Après une longue période de stagnation démographique (1968-2000), le périmètre du Pôle Territorial Albigeois et des Bastides, à l'image de l'ensemble du Tarn, a connu, depuis les années 2000, un renouvellement de population et une attractivité résidentielle nouvelle.

Un dynamisme qui se place plus largement dans un phénomène observable à l'ensemble des espaces ruraux de l'ancienne Région Midi-Pyrénées.

La croissance démographique est encore davantage soutenue sur Sainte-Croix.

La commune s'inscrit dans les espaces ruraux placés sous l'effet d'entraînement et de la vitalité de l'agglomération albigeoise.

Elles se caractérisent par une augmentation de la population (souvent supérieure à 1,5% par an) après une période de déprise démographique (1990-1999)



Série historique sur la population 1975-2025

1975	1982	1990	1999	2008	2015	2021	2025*
175	249	305	287	340	377	411	440

Sources INSEE : RGP 1990, 1999, 2008, 2013, 2018, 2025

* Données communales

Un apport de population porté à la fois par le solde naturel et par le solde migratoire

Si l'on excepte la période 1990-1999 pendant laquelle les deux soldes prennent une valeur négative, l'ensemble des recensements montre une croissance démographique portée à la fois par le solde naturel et par le solde migratoire.

L'apport de chacun des soldes fluctue selon les époques mais permet, en se complétant l'un et l'autre, une évolution démographique à la hausse.

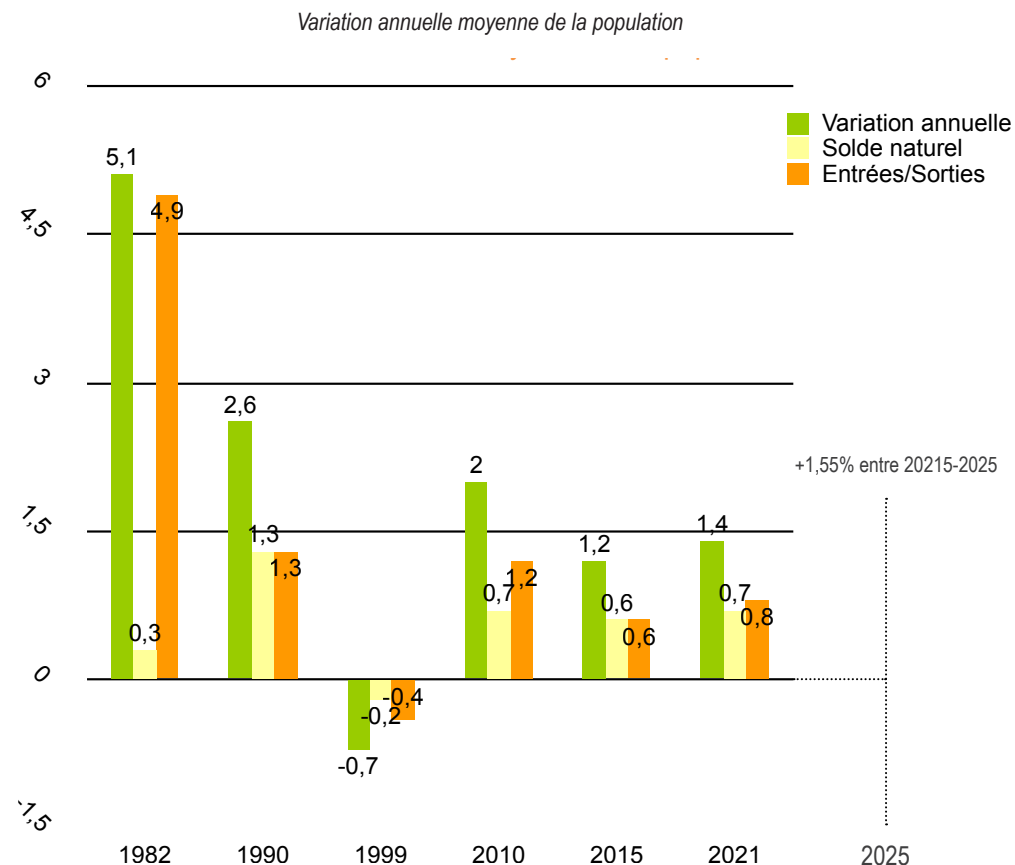
L'évolution démographique est à la hausse avec une variation annuelle de la population pour la période 2015-2025 d'environ 1,55%.

La commune est parmi les plus dynamiques en la matière dans le périmètre du SCoT.

Depuis les années 2000, Sainte-Croix a accueilli de nouvelles personnes venant de l'extérieur. Parallèlement, la structure relativement jeune des familles a soutenu un solde naturel positif.

Ces tendances diffèrent du territoire du SCoT dont le solde migratoire est la seule source du dynamisme démographique à l'œuvre.

A l'avenir, l'accueil de nouveaux habitants lié à la proximité d'Albi et à la qualité du cadre de vie ainsi que la structure de la pyramide des âges (cf. ci-après) **laissent entrevoir des perspectives d'évolution démographique à la hausse.**



Sources INSEE : RGP 1990, 1999, 2008, 2013, 2021

Une pyramide des âges relativement équilibrée

La structure de la population communale est relativement équilibrée :

En 2022 :

- 27,4% de la population a 60 ans ou plus dont 6,1% a plus de 75 ans,
- 22% de la population a entre 45 et 59 ans,
- 19% de la population a entre 30 et 44 ans,
- 19,4% a moins de 14 ans.
- A l'inverse, la part des 15 à 29 ans est relativement faible avec une représentation seulement de 12%. Cette tranche d'âge décline en pourcentage depuis 2008.

A l'image de l'agglomération Albigeoise, Sainte-Croix possède davantage de jeunes que de personnes de plus de 60 ans.

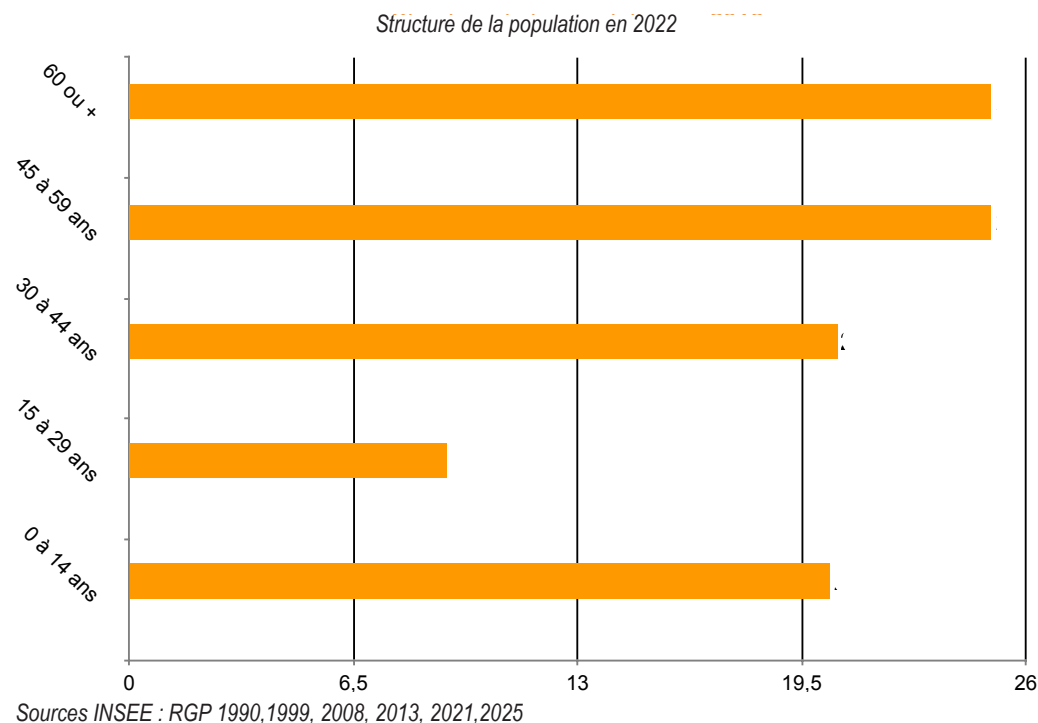
La part des jeunes influe sur le solde naturel positif.

Cependant, l'analyse de la structure de la population par classe d'âge s'inscrit dans une tendance actuelle et progressive du vieillissement de la population.

Entre 2010 et 2021, les plus de 60 ans sont notamment passés d'une représentation de 16,2% à 25%.

Ce vieillissement s'effectue cependant dans des proportions moindres et d'une façon plus lente que dans le reste de son bassin de vie (SCoT et C.C).

Les perspectives d'évolution des 60 ans et plus laissent entrevoir une progression de la tranche d'âge qui risque de doubler d'ici 2040.



Le desserrement des ménages

L'évolution de la taille des ménages dans les résidences principales souligne une chute progressive du nombre moyen d'occupants depuis 1968.

La taille des ménages se réduit.

La taille des ménages était d'environ 3,85 personnes par foyer en 1968, 3,47 en 1990, 2,57 personnes par foyer en 2013, 2,4 en 2021 et 2,36 en 2022.

Ce phénomène de desserrement des ménages fait suite à des changements sociétaux. Il trouve essentiellement son essence dans les nécessités de décohabitation des jeunes, la progression des familles mono-parentales et l'élévement de l'espérance de vie (davantage pour les femmes que les hommes).

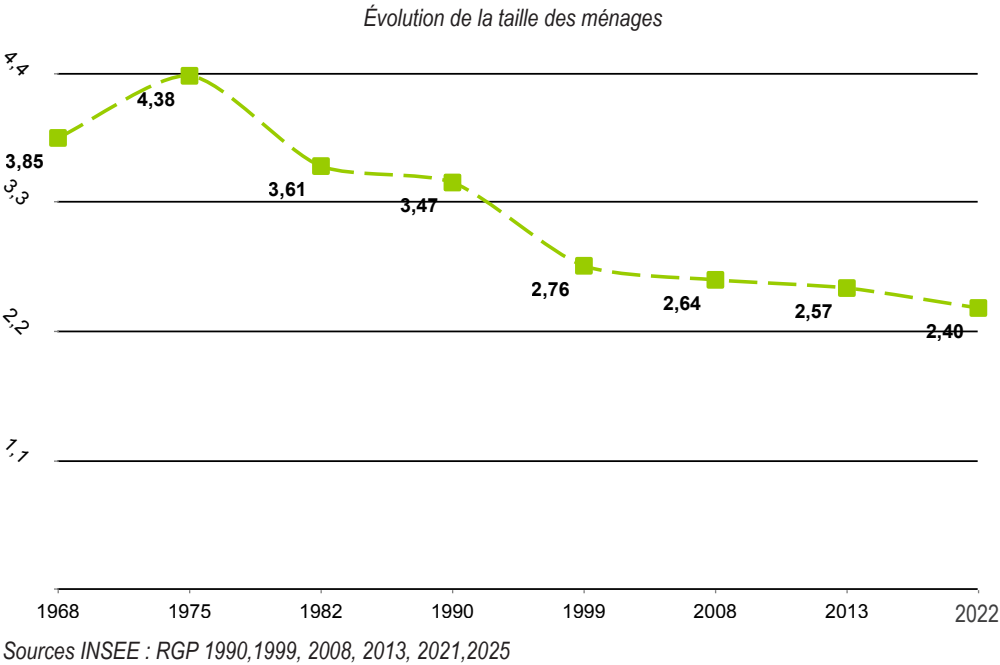
Cependant, Sainte-Croix fait figure de quasi-exception dans le territoire de son bassin de vie.

La chute de la taille des ménages est effective mais la commune demeure parmi celles dont la taille moyenne des ménages reste la plus élevée.

Le diagnostic du SCoT souligne que « *Les plus grands ménages se localisent dans les communes où résident couples jeunes et actifs, en bordure des principaux axes de communication...* ».

A noter que le desserrement des ménages génère des besoins en logements spécifiques.

Cette situation interroge sur le développement d'un parc d'habitat adapté à leur besoin, un parc qui puisse répondre en terme de taille de logement et du prix de l'offre locative (jeunes en décohabitation, séparations des couples, vieillissement).



Nombre de ménages en 2022 : 179 ménages

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge en 2022

15 à 19 ans	0%
20 à 24 ans	7,7%
25 à 39 ans	9,2%
40 à 54 ans	8,6%
55 à 64 ans	12,1%
65 à 79 ans	17,1%
80 ans ou plus	50%

2.2 Logement - Habitat

Une évolution constante du parc de logement

De 1975 à 2022, le parc de logements a connu une augmentation constante et relativement dynamique.

Sainte-Croix compte, en 2022, 195 logements soit la réalisation de 131 logements supplémentaires par rapport à 1968 (+2,5 logements par an).

Sur la période 2010 à 2022, le rythme de réalisation semble être au-dessus de la moyenne de constructions constatée par le passé (+3 logs par an).

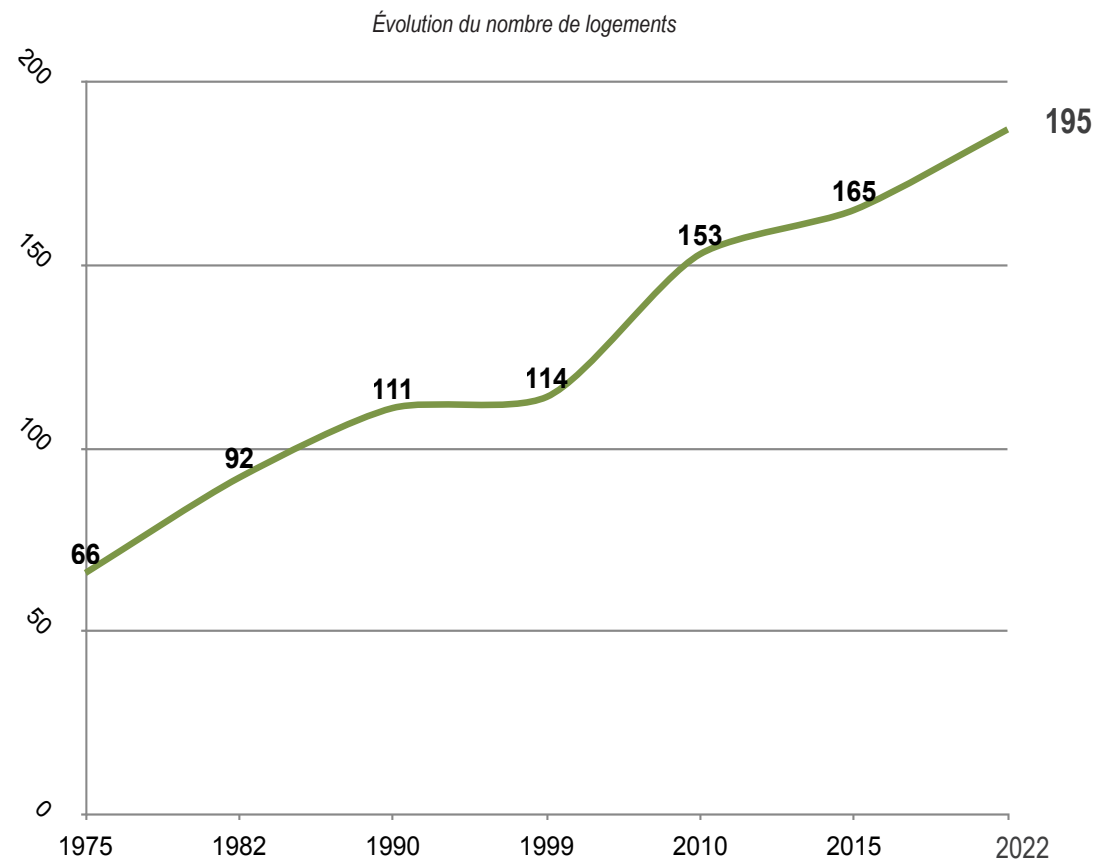
Pour l'ensemble de la commune, le recensement annuel dénombre :

- 179 résidences principales,
- 6 résidences secondaires et logements occasionnels,
- 10 logements vacants.

Le parc de logements en résidences principales a connu une augmentation durant ces 30 dernières années parallèlement à la progression du nombre d'habitants.

La réalisation de résidences secondaires prend une part négligeable dans la dynamique de construction puisque leur pourcentage dans le parc global de logements est d'environ 3,1% et se réduit.

Depuis 1999, le nombre de logements vacants apparaît stable et peu élevé (5,1%).



Sources INSEE : RGP 1990,1999, 2008, 2013, 2021,2025

Sainte-Croix se présente avant tout comme une commune à vocation résidentielle.

Elle accueille une population qui vit et travaille dans le Carmausin et l'Albigeois.

Le parc de logement a particulièrement augmenté au Sud de Carmaux, plus précisément au Sud-Est dans les communes situées entre la RD600 et Carmaux.

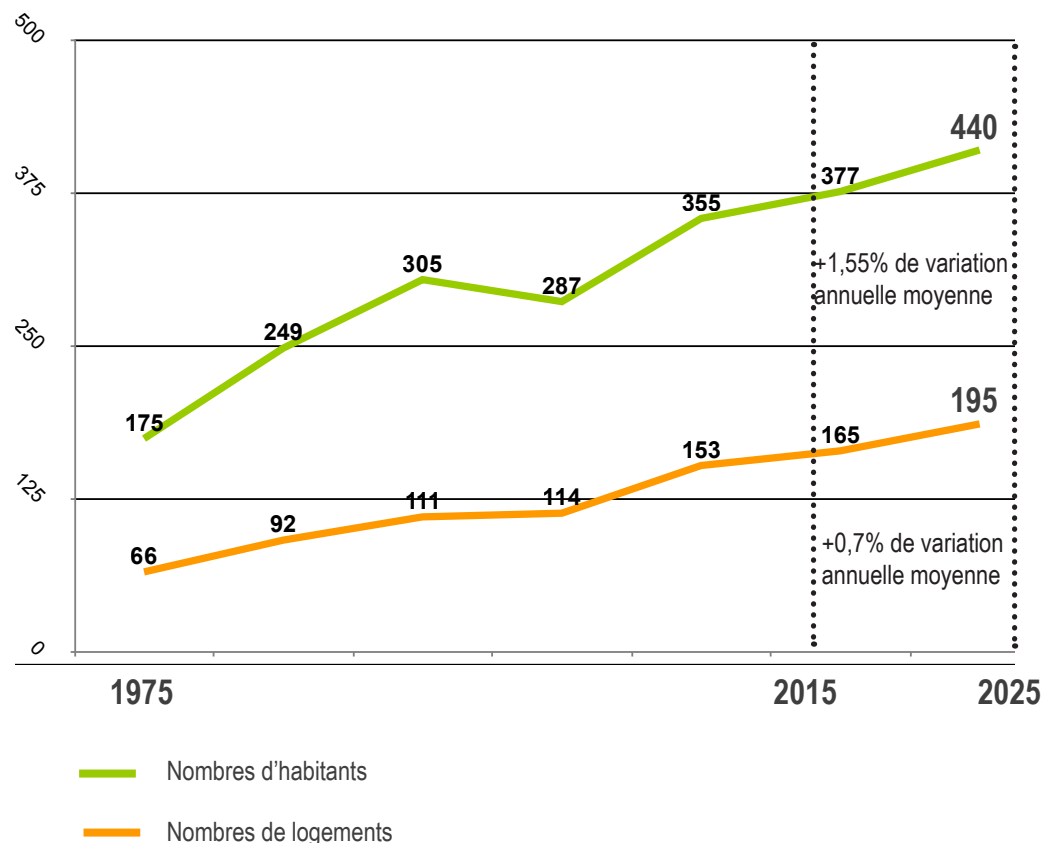
Le SCoT met en évidence que « la production récente de logements montre une dispersion de l'habitat autour des villes-centre (et plus particulièrement d'Albi) dans une dynamique de *dé-densification* » pour un phénomène de péri-urbanisation.

Au regard des données locales (Catalogue Dido) sur la période 2014-2025, la production de 44 logements a essentiellement eu pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.

Une part de la production était, toutefois, destinée à maintenir la population en place.

La construction neuve en logements a été soutenue aussi pour partie par le desserrement des ménages, une tendance qui va se prolonger sur les 20 prochaines années avec le vieillissement de la population.

Évolution comparée du nombre de logements et d'habitants



Un parc collectif limité et minoritaire

La part des maisons individuelles est largement majoritaire (94,5%) dans le parc de logements des résidences principales.

Les tendances sont le corollaire d’une période de construction qui a privilégié des formes urbaines traditionnelles sous la forme d’un habitat individuel (fermes isolées). Puis, au début des années 2000, c’est l’éclatement de l’urbanisation tournée vers la départementale 600, axe principal vers Albi, qui favorise l’habitat pavillonnaire. L’aspiration des ménages à se loger dans une maison individuelle avec jardin participe du phénomène. Le développement urbain autour des maisons en bande de l’éco-village de Sainte-Croix marque une rupture avec pour objectif de privilégier des formes urbaines plus économes en espace.

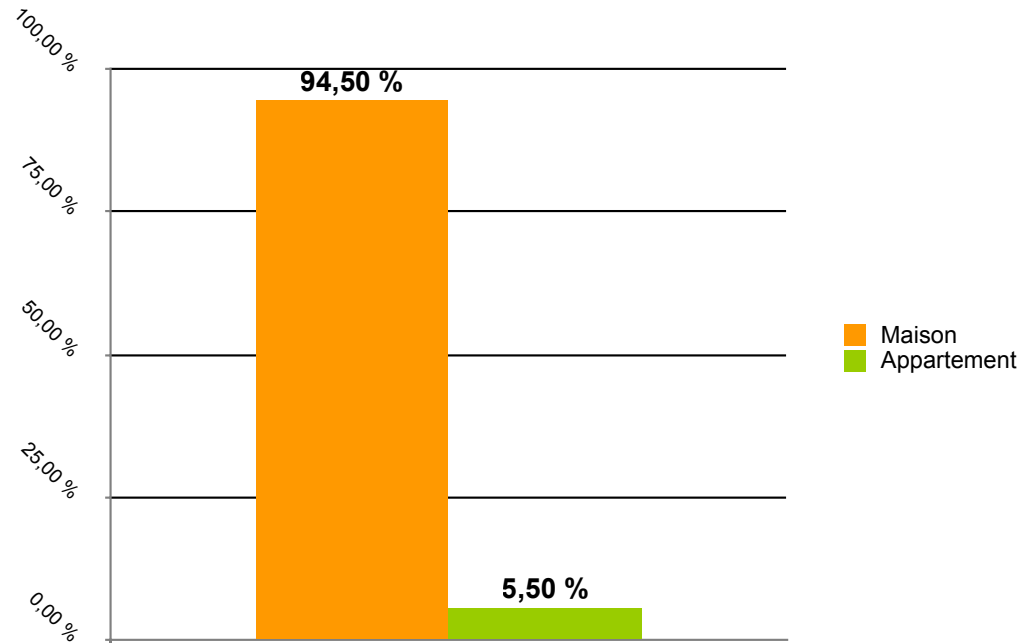
La corrélation entre la taille des logements et les formes urbaines produites peut être à l’origine potentiels dysfonctionnements.

En effet, les résidences principales sont pour la majorité des maisons individuelles qui présentent des logements de grande taille. Si le nombre de ménages augmente et leur taille se réduit, la taille des résidences principales demeure de grand format. Ainsi, 61% des résidences principales possèdent plus de 5 pièces **et plus de 83,5% ont plus de 4 pièces.**

Le déséquilibre individuel/collectif a pour conséquence une inadéquation entre logements et structure des ménages.

Les jeunes ménages, les enfants voulant décohabiter, les couples se séparant et surtout les personnes âgées qui s’orientent vers des logements de petite taille pourraient ne pas trouver une offre adaptée à leurs besoins.

Catégories et types de logements en 2022

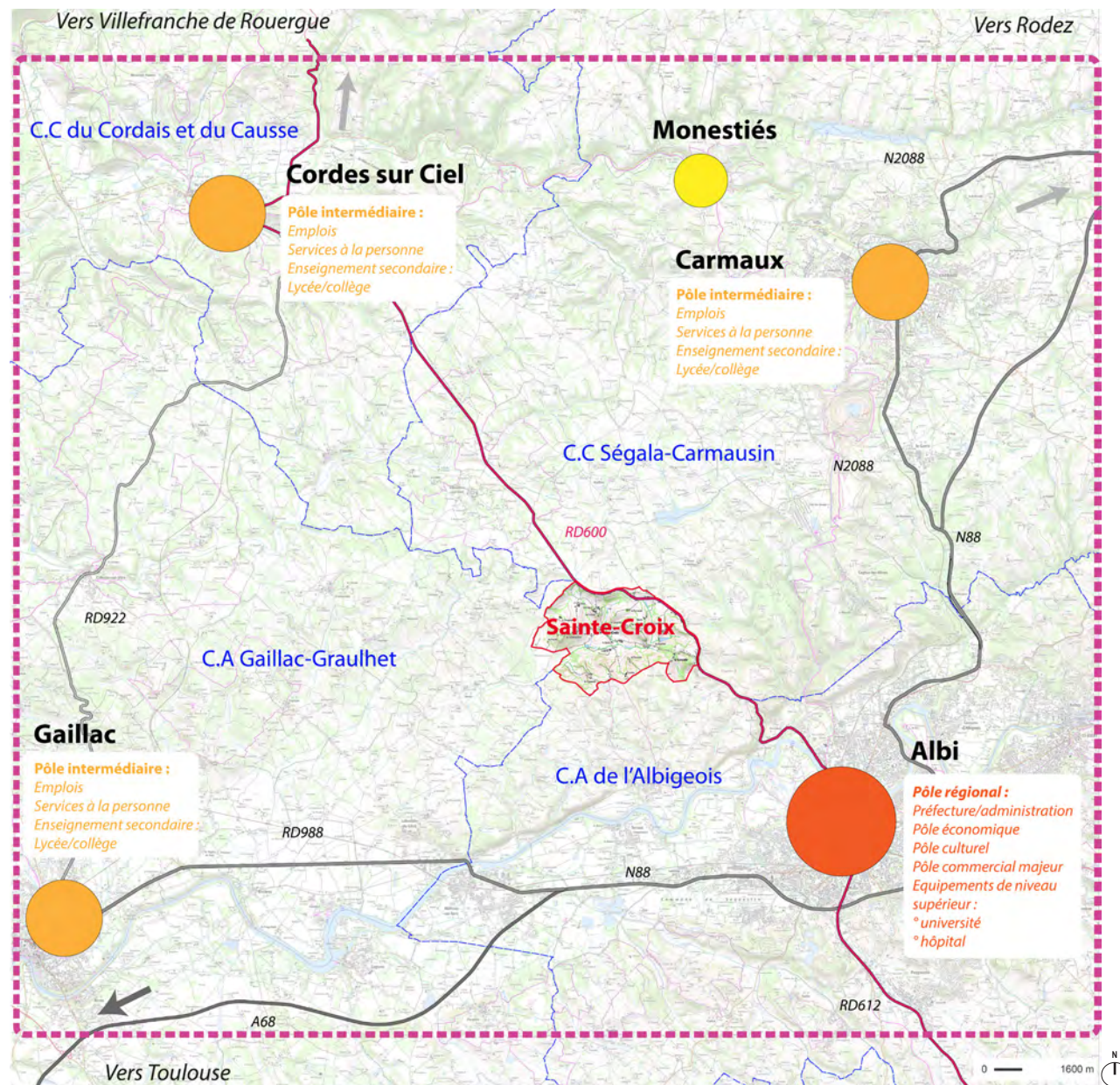


Sources INSEE : RGP 1990,1999, 2008, 2013, 2021

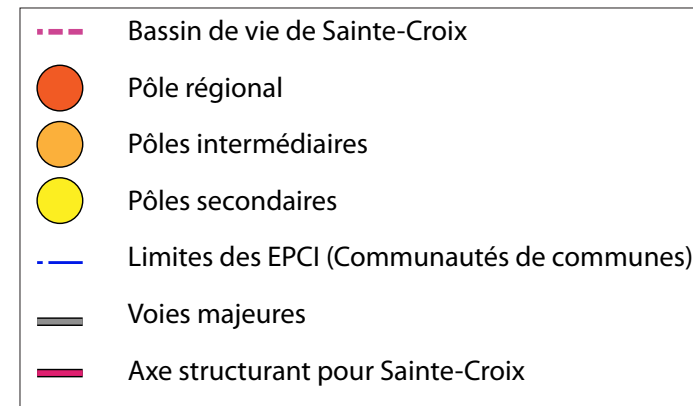
Catégorie et type de logements

	2010	%	2015	%	2022	%
Maisons	149	97,5	159	96,4	184	95,5
Appartements	3	1,9	6	3,6	11	5,5

Sources INSEE : RGP 1990,1999, 2008, 2013, 2015, 2021



Sainte-Croix dans son bassin de vie



Un parc locatif peu développé

L'analyse des résidences principales selon leur statut d'occupation témoigne de la prédominance du statut de propriétaire.

Le marché est essentiellement un marché de l'accession et il pourrait révéler des carences en terme d'offre locative.

Même si la commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, Sainte-Croix a fait le choix, ces dernières années, **d'accueillir des logements destinés pour les ménages les plus jeunes et les plus modestes à travers des opérations sociales. 6 logements ont une vocation sociale hébergeant 11 personnes. Par ailleurs, 5 personnes sont logés gratuitement dans 3 logements.**

Cependant, malgré ces politiques volontaristes, le prix moyen d'un terrain n'a cessé de progresser. Ces sommes sont toujours difficilement compatibles avec une primo-accession. En outre, la demande de logement locatif à loyer modéré perdure.

Un parc de logements relativement récent

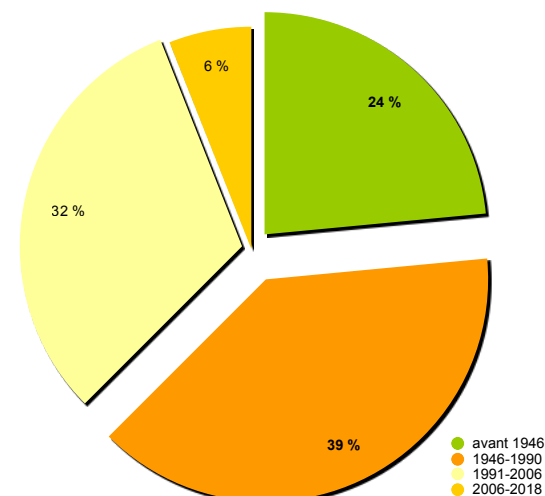
Le parc de résidences principales de Sainte-Croix est relativement récent. Plus de 70% des constructions ont été édifiées après 1970.

Le parc le plus ancien se concentre dans les hameaux traditionnels et dans les anciennes fermes isolées.

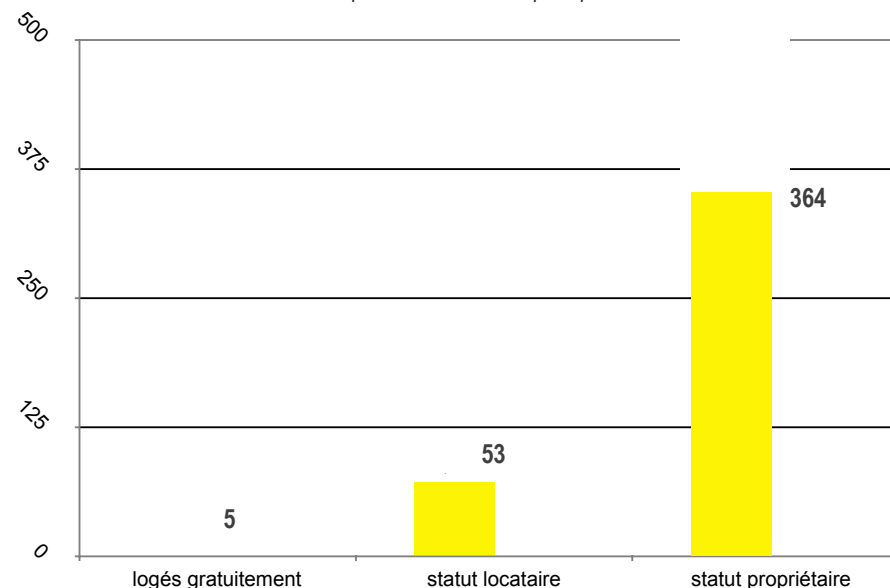
Ce parc ancien soulève les questions de rénovation et de performances énergétiques.

Le parc de logement moderne se retrouve tout particulièrement autour du pôle de centralité de Sainte-Croix (éco-village) ou aux abords de l'axe de la RD600 sur la route d'Albi.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement avant 2022



Statut des occupants en résidences principales en 2022



Sources INSEE : RGP 2022

2.3 Activités - Emplois

Sainte-Croix, un espace attractif pour les actifs

Sainte-Croix présente un taux d'activité élevé (79,6% en 2022).

Ce taux est supérieur à celui du Ségala-Carmausin (71,5%) mais aussi à celui de la CA de l'Albigeois (70,9%).

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin économique local de l'Albigeois et, dans une moindre mesure, dans celui du Carmausin qui offrent des emplois pour les habitants de la commune.

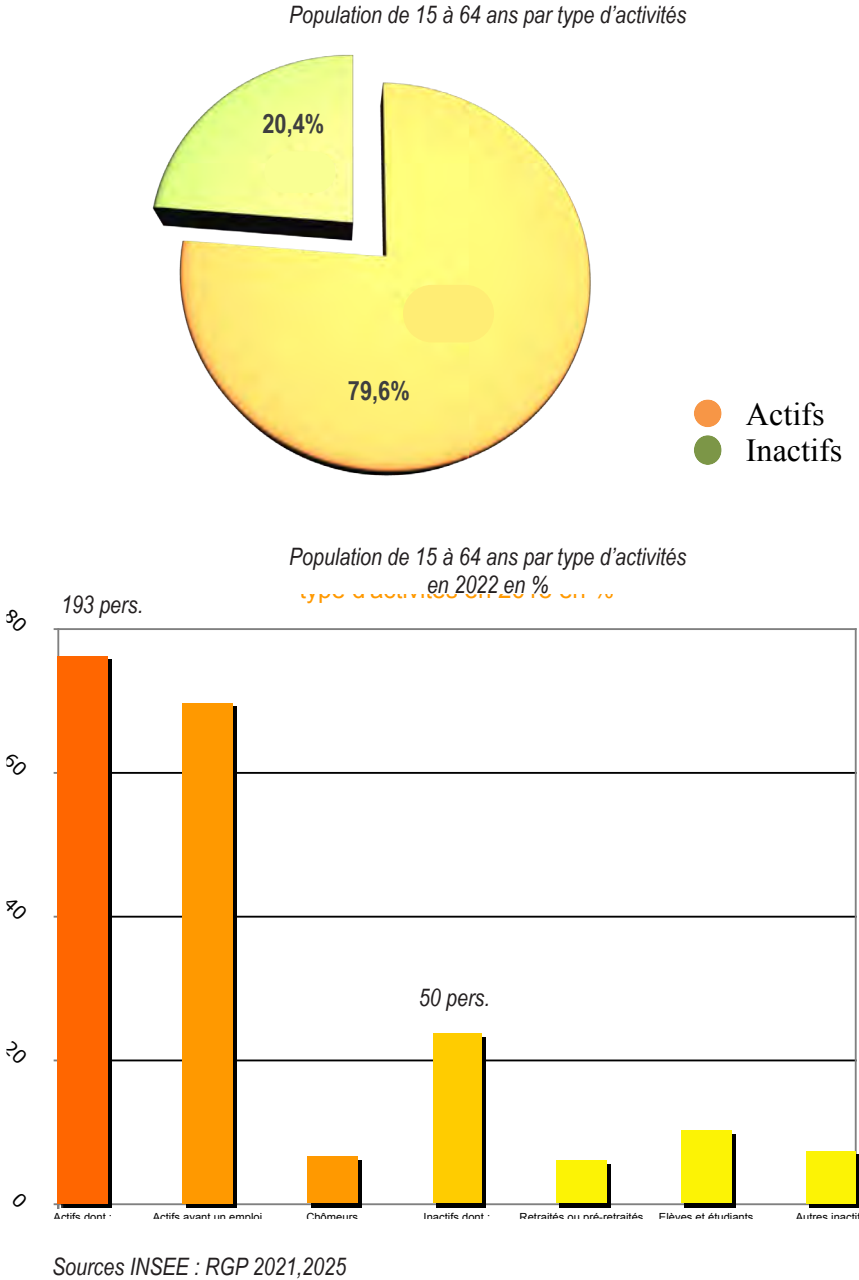
L'attractivité de l'agglomération et du pôle Albigeois rayonnent sur les communes de la partie Sud du Carmausin créant ainsi une continuité de l'emploi entre Carmaux et Albi.

Sur cet axe, les communes ont connu, ces 10 dernières années, un accroissement très significatif de leur population active.

La proximité des pôles d'emplois locaux est un atout indéniable.

Dans la mesure où ils permettent des capacités d'embauche, la commune enregistre un taux de chômage assez peu élevé (7,5% en 2022) et en recul ces dernières années (-2,7% par rapport à 2010).

Ce pourcentage de chômeurs se place au-dessous de la moyenne des communes de la CC du Ségala-Carmausin (14,8% en 2018) et de la communauté d'Agglomération de l'Albigeois (14,8%).



Des migrations alternantes croisées

La structure économique et le marché de l'emploi de Sainte-Croix ne doivent pas uniquement s'analyser à l'échelle communale.

Sainte-Croix se qualifie comme une commune rurale à vocation résidentielle dont le seuil de population ne lui permet pas de concentrer une forte activité économique.

Albi et Carmaux forment les relais indispensables et complémentaires à l'activité locale. Ces espaces économiques exercent, chacun à leur échelle, un rôle de pôle d'emplois local drainant les travailleurs des communes alentours.

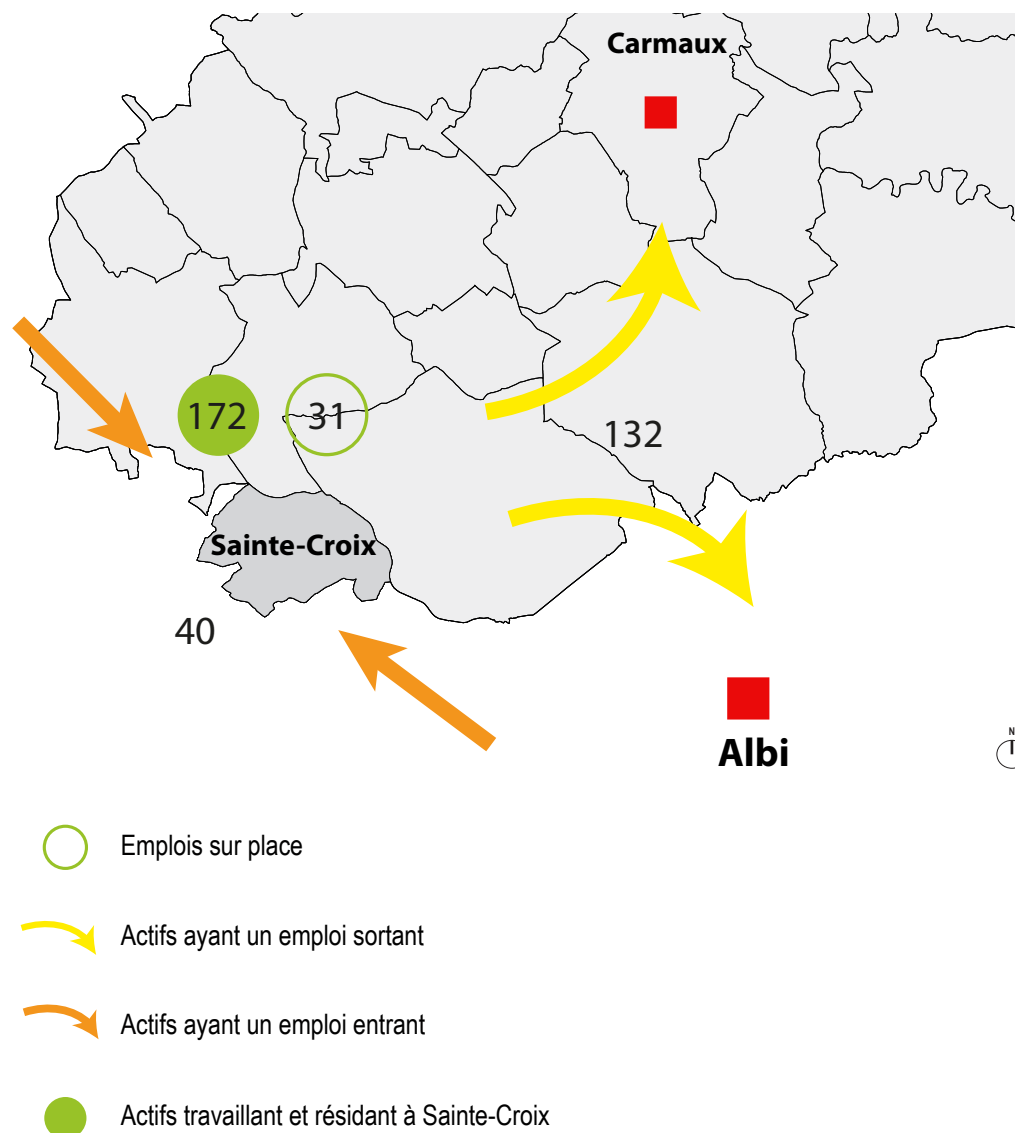
Ce marché de l'emploi est à l'origine des migrations pendulaires domicile-travail.

Ainsi, un nombre de résidents de Sainte-Croix travaille en dehors de leur lieu de résidence : environ 140 personnes soit 81,9 % des actifs ayant un emploi résidant sur la commune. Cette situation provoque notamment des déplacements vers les autres communes de la communauté de communes mais surtout vers l'Albigeois.

A l'inverse, Sainte-Croix génère des emplois sur son territoire (environ 70) qui s'avèrent conséquents pour un tel seuil de population. Sur les 70 emplois offerts sur la commune, 31 sont occupés par des habitants de Sainte-Croix.

Un certain nombre de personnes résidant hors de la commune vient travailler à Sainte-Croix. En 2022, leur nombre s'établissait à environ 41 personnes. Il s'agit principalement d'une population résidant dans les communes alentours principalement et travaillant dans la Zone d'Activités Économiques.

Les trajets domicile-travail



La prédominance de l'économie résidentielle

Le tissu économique de la commune s'avère plutôt étoffé par rapport à sa population.

Il est formé d'un chapelet de petites entreprises : environ 45 en 2023 employant une cinquantaine de personnes.

Il se caractérise par une large majorité de petits établissements unipersonnels et/ou ayant peu de salariés.

La commune accueille une majorité de ses entreprises dans la zone d'activités les Pessageries,. Elle est située au Nord du territoire, sur l'axe Albi-Cordes à Sainte-Croix, à 10 minutes d'Albi sur 9,4 hectares.
Elle a été inaugurée en 2011.

L'économie de Sainte-Croix est marquée par une économie résidentielle et une économie agricole (Cf. diagnostic agricole).

Le champ des activités économiques est surtout tourné vers l'économie résidentielle.

Le rôle de l'économie résidentielle est majeur dans l'animation de la commune à l'année.
Il participe à répondre aux besoins de proximité de la population locale.

L'économie résidentielle peut-être définie comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur le bassin de vie.

Cette place s'explique par le poids :

- des établissements des services à la personne (activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien de la santé et de l'action sociale, de la gestion, de l'administration publique...) y sont représentés en grande majorité. La part de ces établissements représente 52,4% des établissements actifs hors agriculture.
 - et par la place des services de proximité (commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration).
La part du commerce, transports et services divers représente 33,3% des établissements actifs hors agriculture.
 - à ces activités s'ajoutent celles du bâtiment, de l'industrie, des travaux publics et de la construction représentant environ 14,3% des secteurs économiques communaux.
- Le dynamisme du secteur se fonde le rythme de construction soutenu de ces 15 dernières années à l'échelle du territoire.

A noter que le SCoT souligne que son territoire compte de multiples lieux d'accueil d'entreprises, que l'on peut qualifier de « sites » économiques, au nombre de 34, pour environ 385 hectares (source CARTELIE), soit essentiellement de petites surfaces à vocation artisanale.

Ce nombre important de « sites » d'activités cache en fait un nombre limité de zones d'activités à proprement dit, de taille significative et surtout en capacité d'accueillir des entreprises dans de bonnes conditions.

2.4 Synthèse et enjeux

Atouts/Opportunités

- Démographie
 - une croissance démographique portée par le solde migratoire et le solde naturel
 - une population permanente qui se fixe
 - une commune attractive pour la population locale
 - une pyramide des âges équilibrée
- Habitat
 - des résidences principales majoritaires
 - des logements pour les revenus locaux les plus modestes
- Économie
 - une économie attractive pour les actifs
 - une proximité du bassin d'emplois et économique du Grand Albigeois
 - l'existence d'une économie endogène (économie résidentielle, agriculture et ZAE)
 - un site dédié aux activités économiques et artisanales
 - un taux de chômage peu élevé

Faiblesses/Menaces

- Démographie
 - une tendance au vieillissement de la population
- Habitat
 - une offre locative réduite
 - des logements trop grands pour les nouvelles structures familiales (familles monoparentales)
 - un marché de l'habitat et de l'immobilier aux prix qui progressent
- Économie
 - une emprise et une dépendance aux bassins d'emplois locaux
 - un site économique des Pessageries mal structuré

Enjeux

- l'équilibre de la structure socio-démographique
- la poursuite de l'accueil d'une population permanente
- la satisfaction qualitative des besoins en logements
- le développement d'une offre de logements adaptés à la population la plus fragile
- le développement de ressources locales endogènes et le soutien des activités existantes
- le maintien de l'attractivité économique de la commune
- l'amélioration et la qualification de l'offre économique à l'intérieur de la ZAE

3/ DIAGNOSTIC FONCIER, RURAL ET AGRICOLE

Introduction

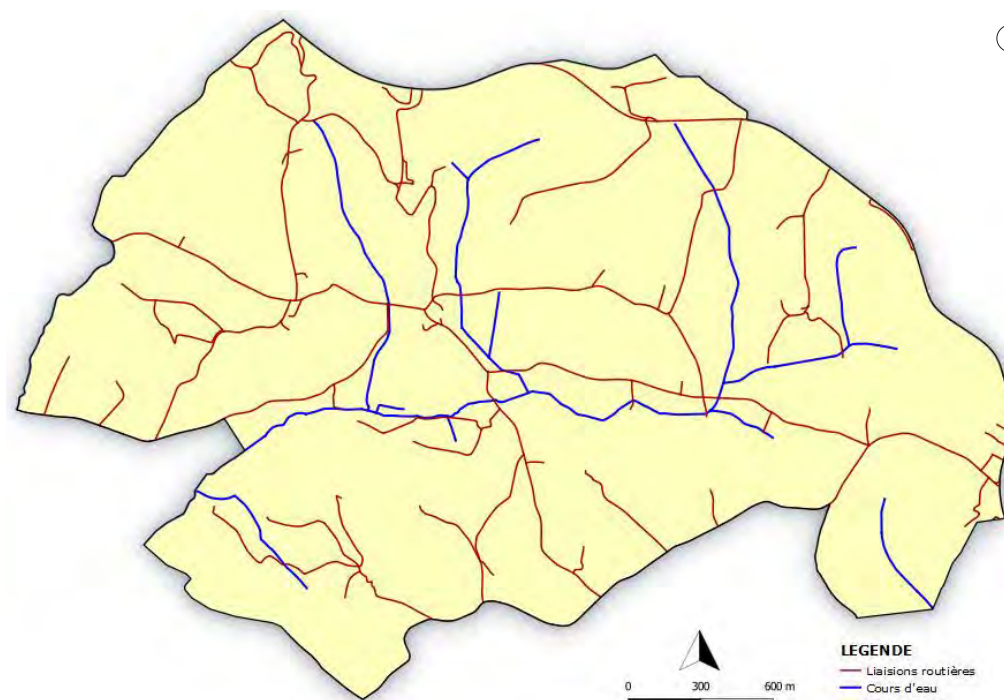
La commune de Sainte-Croix a décidé par sa délibération de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. L'objectif premier du diagnostic foncier, rural et agricole, préalable à l'élaboration du document d'urbanisme, est d'aider les élus à mieux prendre en compte les enjeux agricoles dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cela va permettre de définir les conditions favorables au développement agricole, maîtriser l'étalement urbain et préserver les surfaces foncières agricoles dans le cadre d'une gestion économe des sols.

L'étude réalisée par la Chambre d'agriculture sur Sainte-Croix comporte 6 parties :

- La première a pour objectif d'analyser le territoire, son occupation ainsi que l'évolution de l'agriculture au cours des 10 dernières années,
- La deuxième présente les exploitations agricoles enquêtées, leur statut, leurs caractéristiques et leurs projets de développement,
- La troisième explique les productions du territoire et leur impact sur le foncier,
- La partie quatre apporte un éclairage sur l'organisation des filières agricoles (circuits amont et aval), les démarches qualités et les circuits courts ou de proximité,
- La cinquième partie aborde les bâtiments à vocation agricole,
- Enfin, la sixième réalise la synthèse du diagnostic, une analyse des enjeux et une prospective.

L'étude a été réalisée en 2022 et conduite à partir de :

- sources bibliographiques, statistiques, mobilisation de partenaires et d'experts,
- enquêtes réalisées auprès des exploitations agricoles, à l'échelle parcellaire.

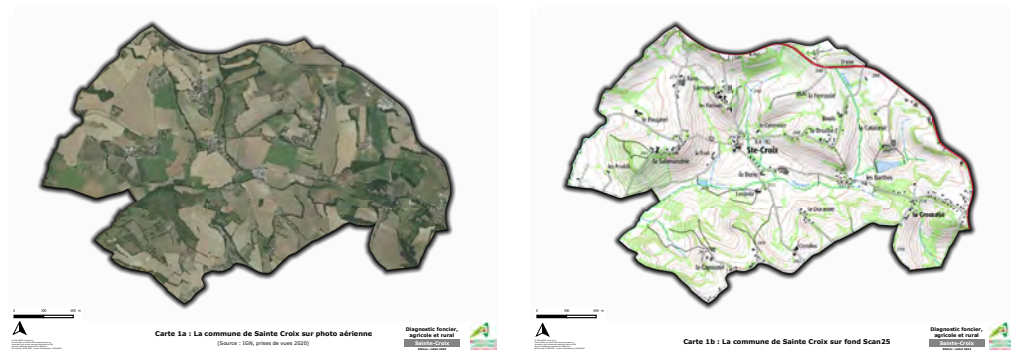


Situation générale de la commune (Source : IGN)

3.1 Le territoire

La commune de Sainte Croix

a. Un territoire rural et agricole



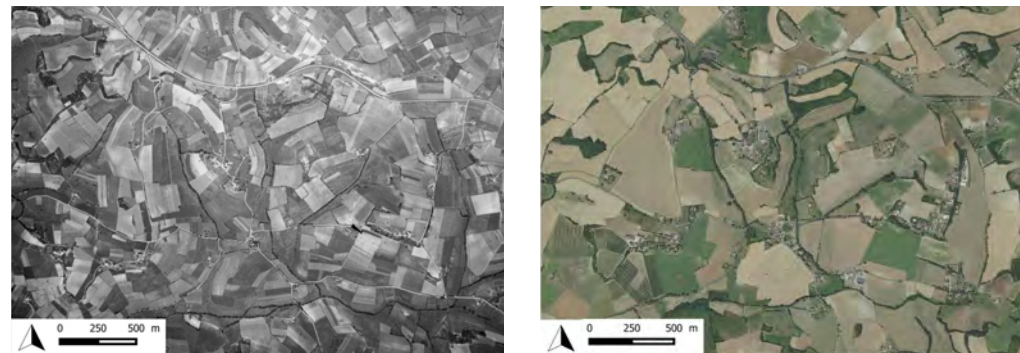
La commune de Sainte-Croix s'étend sur **722 ha**. Elle se localise au cœur du département du Tarn aux portes d'Albi. Il s'agit d'une commune rurale et agricole. L'altitude varie de 195 mètres au Sud-Ouest, en bordure de Castelnau-de-Lévis et Castanet, à 307 mètres au Nord (sur la départementale 600). Plusieurs ruisseaux traversent le territoire. La départementale 600 longe la limite Nord de la commune, le réseau communal dessert le reste du territoire.

Même s'il reste limité, le processus d'expansion spatiale du bourg et des hameaux peut entraîner une pression sur les espaces agricoles et naturels. D'un point de vue agricole, les impacts sont nombreux : augmentation du prix du foncier, mitage de l'espace, changement de la vocation des sols, cohabitation avec les nouveaux arrivants. Cela entraîne une fragilisation des exploitations et une déstabilisation de l'activité agricole. L'agriculture reste présente aux portes des « zones urbanisées ». Certaines parcelles peuvent être délaissées à cause de la proximité des habitations voire de la spéculation foncière. De plus, l'urbanisation a pu être linéaire (le long des axes routiers) à certains endroits. Cela peut provoquer des espaces agricoles fractionnés.

b. Au cœur du Plateau Cordais

La commune de Sainte-Croix se situe dans l'ensemble paysager du « Plateau Cordais ». Les caractéristiques de cet ensemble paysager vont avoir un fort impact sur l'agriculture et ses particularités.

Le plateau Cordais véhicule les images d'une campagne aux formes et à l'atmosphère encore traditionnelles. Bosquets boisés, pelouses sèches, friches et parcelles de vignes rappellent l'ancienne extension du vignoble. Les pratiques agricoles plus modernes ont épuré les larges horizons en gommant les anciennes structures bocagères. Cette dominante agricole très ouverte est particulièrement sensible aux rythmes saisonniers.



Photos aériennes de 1948 et 2020 (Source : IGN)

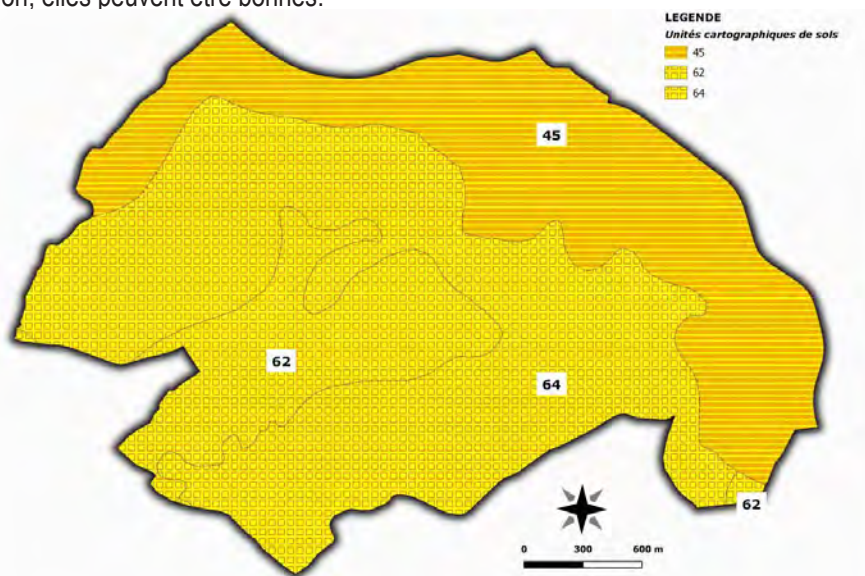
La comparaison des photos aériennes de 1948 et 2020 montre qu'il y a eu une forte modification des paysages sur ce territoire. En 1948, on peut voir la multiplication des petites parcelles agricoles.

En 2020, on peut remarquer un développement de l'urbanisation autour de plusieurs hameaux. De plus, les parcelles agricoles des secteurs ruraux ont été restructurées avec des parcelles bien plus grandes. On peut aussi constater que les boisements et haies ont été maintenus et sont même plutôt en augmentation et donc on note une légère déprise agricole.

c. Des sols diversifiés

La commune de Sainte-Croix se situe sur le Bassin Aquitain. Le territoire est composé de 3 types de sols différents (cf. Annexe 2). On peut les regrouper selon 2 « familles » :

- les coteaux molassiques avec barres calcaires (UCS¹ 45 : sols argileux, calcaires, avec souvent la présence de cailloux calcaires en surface, souvent peu à moyennement profonds, bien drainés naturellement. Les potentialités sont souvent faibles à moyennes suite à la pente et à la faible réserve en eau des sols. Avec l'irrigation, les potentialités de ces sols augmentent fortement.
- les plateaux sur calcaires tendres (UCS 62 et 64 : sols à limono argileux à argileux, calcaires, souvent caillouteux et superficiels. Ces sols sont faciles à travailler. Les potentialités sont moyennes à cause de leur faible réserve en eau. Améliorées par l'irrigation, elles peuvent être bonnes.



Les unités cartographiques de sols (Source : CA81, Midival)

La carte des sols présentée dans ce document utilise la carte des sols IGCS (Inventaire Gestion et Conservation des Sols) du Tarn de 2012. L'échelle de précision de cette carte IGCS est le 1/100 000. Localement, sa précision est meilleure. Elle ne permet pas de représenter de façon précise les différents types de sols à l'échelle d'une commune, à l'échelle du 1/25 000, ou à une échelle plus précise. Ces données sol sont la propriété de la Chambre d'agriculture du Tarn et de MIDIVAL Toulouse. Elles ne peuvent être utilisées que pour les besoins propres de l'organisme demandeur, sans but commercial, et en citant les sources, les organismes propriétaires des données, les auteurs (Delaunois A., Revel J.C.) et la précision du document d'origine (échelle du 1/100 000).

¹ UCS : Unité Cartographique de Sols

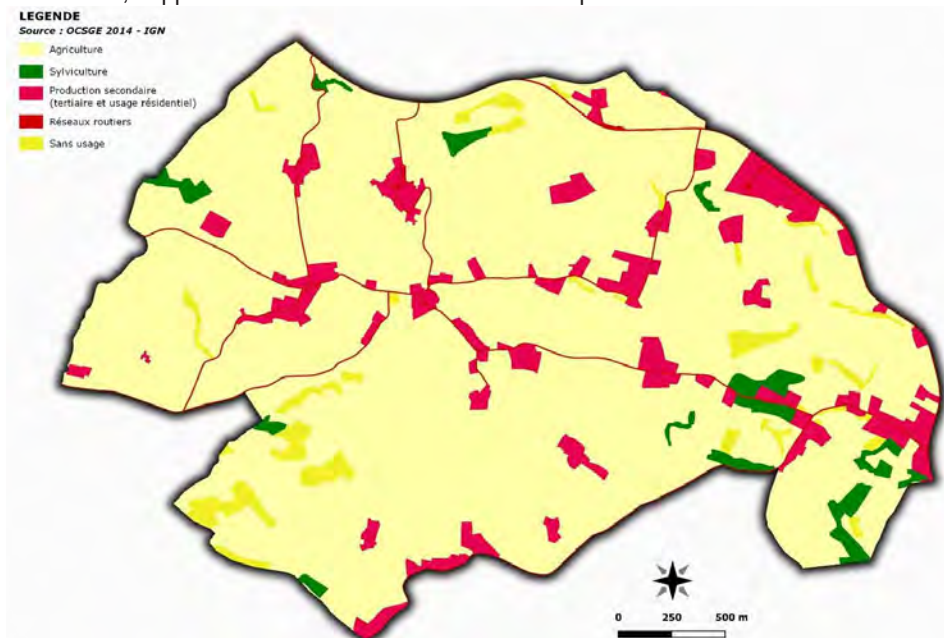
Source bibliographique :

Delaunois A., Revel J.C., 2012 Carte des sols IGCS (Inventaire Gestion et Cartographie des Sols) du Tarn. Chambre d'Agriculture du Tarn, MIDIVAL, une carte au 1/250 000, une carte au 1/100 000, une base de données sémantiques sous DoneSol.

Guiesse M., Delaunois A., Revel C. et al, 1999 Étude territoriale sur le secteur Sud Ouest du Tarn (Lauragais Puylaurens). Carte des sols et carte de la sensibilité des sols à l'érosion. Chambre d'Agriculture du Tarn, École Nationale Supérieure Agronomique de Toulouse, 41 pages dont 2 cartes.

Longueval C., Delaunois A., Pénalver F., Balas B. et al 1995 Les grands ensembles morpho-pédologiques de la région Midi Pyrénées. Chambre Régionale d'Agriculture de Midi Pyrénées, 2 cartes à 1/500.000, notices 537 p. et 30 p. Disponible aussi sur le site Internet : www.occitanie.chambre-agriculture.fr

d. Le foncier, support des différentes activités économiques



Les usages du sol sur la commune de Sainte-Croix (Source : IGN)

Cette figure nous montre que l'agriculture est très largement majoritaire sur le territoire avec 84% de la surface. Elle se localise sur l'ensemble de la zone d'étude.

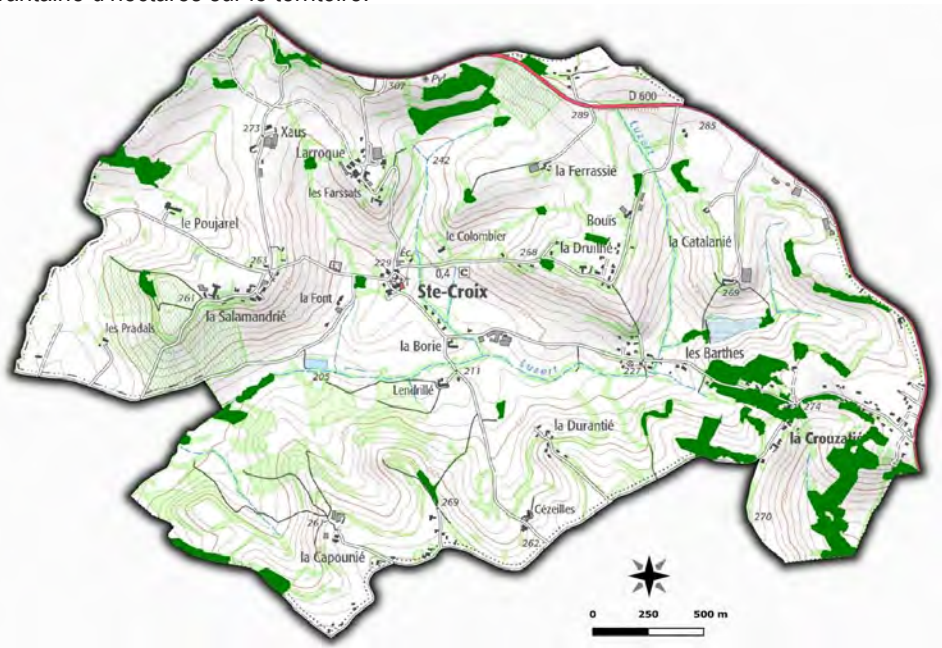
Ensuite, on trouve :

- la forêt pour près de 2.5%, dispersée sur le territoire,
- le tertiaire et le résidentiel pour 8%,
- les infrastructures de transport, les usages inconnus et divers pour 5%.

La forêt du territoire

a. Une ressource forestière mineure

La forêt est une faible composante du paysage de la commune. Celle-ci occupe moins d'une quarantaine d'hectares sur le territoire.



Les principales surfaces forestières de la commune de Sainte-Croix (Source : IGN)

La propriété forestière est totalement privée. Il n'y a aucune forêt publique sur le territoire de la commune. Comme au niveau national, la forêt se répartit en petit tènements ce qui n'en facilite pas la gestion. La quasi totalité des parcelles fait moins de 4 ha.

b. Les sols, les essences et les qualités des bois

Les sols du territoire sont bien souvent constitués de calcaires tendres avec parfois du limon. Les essences sur le territoire sont très majoritairement feuillues et issues de régénération naturelle (Chênes pubescent et quelques peupliers...). Deux plantations forestières apparaissent aussi sur la commune.

Les essences feuillues produisent essentiellement du bois de chauffage ou de la plaquette forestière, la qualité des arbres ne permettant souvent pas autre chose. Le peuplier pourra

produire du déroulage s'il est assez bien conformé.

Au vu des sols, il sera sans doute possible d'installer des plantations truffières.

c. La gestion et l'exploitation forestière

L'exploitation forestière reste possible car l'accessibilité des parcelles est relativement simple sur la zone.

Concernant la gestion forestière appliquée sur le territoire, deux grandes orientations se distinguent : la gestion en taillis et la gestion en futaie dite « régulière ». Les parcelles feuillues sont souvent traitées en taillis (coupe rase tous les 40 à 60 ans). Les parcelles de résineux sont traitées de manière plus classique en futaie régulière (éclaircies successives jusqu'à la coupe rase puis reboisement). Ces orientations de gestion ne sont pas les seules à être appliquées sur le territoire mais elles sont les plus courantes.

L'exploitation forestière est bien développée sur le secteur. Certaines entreprises viennent assurer la récolte de bois dans les propriétés privées. D'autres revendent du bois de chauffage transformé.

Les entreprises qui viennent exploiter le bois sur la communauté de communes sont des acheteurs comme la SEBSO, Alliance Forêt Bois (Forestarn) ou l'entreprise Venturi. Des experts et des gestionnaires forestiers organisent aussi la gestion forestière sur les grandes propriétés privées. D'autres sociétés ont une activité de 1^{ère} transformation et commercialisent du bois de chauffage sur le secteur comme par exemple la SAS Vigroux et fils ou l'entreprise Venturi.

L'agriculture sur le territoire

a. Rôles de l'agriculture et services rendus au territoire

Outre son rôle nourricier, l'agriculture fournit un certain nombre de services à la société, tant sur des aspects socio-économiques que sur des aspects environnementaux.

- D'un point de vue socio économique :

- Des exploitations agricoles et des paysages attrayants contribuent à la singularité et à l'attractivité d'un territoire et augmentent la qualité de vie locale (cadre de vie, maintien d'une ceinture verte entre les communes, animations en milieu rural). Ils fournissent ainsi un certain nombre d'aménités essentielles à l'instauration d'un développement durable.

- Une agriculture dynamique est source d'emploi et apporte une valeur ajoutée à un territoire. L'ensemble de la filière agricole et agroalimentaire est ainsi pourvoyeuse d'emplois sur le département (5% des emplois contre 2,5% en France).

- En dessinant les paysages et en contribuant à la richesse du terroir local, l'agriculture contribue à l'attractivité touristique du territoire et participe ainsi à l'économie locale. Les agriculteurs sont des acteurs incontournables de ce tourisme rural, tant par l'accueil à la ferme que par leur présence sur les marchés et la vente de produits locaux de qualité. Les retombées économiques qui en découlent profitent ainsi aux agriculteurs eux-mêmes mais aussi à l'ensemble du secteur du tourisme en général.

- Le maintien d'une agriculture à « taille humaine » et de proximité, caractéristique de la commune de Sainte-Croix, permet de recréer un lien entre producteurs et consommateurs. Le développement des circuits courts et de la vente de produits locaux de qualité répondent à une demande croissante des consommateurs et participent à la vitalité de circuits économiques locaux.

- D'un point de vue environnemental :

- L'agriculture permet d'entretenir les espaces et de valoriser le patrimoine naturel en maintenant des paysages ouverts et accessibles. En effet, elle empêche la formation de friches et la colonisation des milieux par une végétation forestière trop importante qui pourraient entraîner une sous-utilisation économique des terres ainsi qu'une dévaluation des propriétés avoisinantes et du potentiel touristique.

- Elle permet de maintenir une certaine biodiversité et les services qui y sont associés, ainsi qu'une faune et une flore spécifiques.

- Elle prévient l'étalement urbain et ainsi, l'imperméabilisation des sols, qui peut être à l'origine d'une aggravation des phénomènes d'inondation pouvant être observés sur le territoire. La protection ou la restauration de terres agricoles, en particulier des prairies,

est donc un levier pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en aval, et les coûts induits.

b. Près de 85 % du territoire dédiés à l'agriculture

Avec plus de 600 ha, la surface agricole exploitée représente 84.5% du territoire de la commune. Ce chiffre est important en comparaison de la moyenne tarnaise (52%). L'ensemble de cette surface agricole est déclaré à la PAC (610 ha en 2022) (source : PAC 2022). La surface agricole est travaillée par 22 structures agricoles (dont 27% avec le siège social sur la commune).

c. Poids de l'agriculture sur le territoire : emploi et économie

Sur la commune, les agriculteurs sont 1.9% parmi la population totale (contre 1,4% à l'échelle du département du Tarn et 0,7% en France) ou 2.9% d'agriculteurs parmi la population active (ce taux est de 3,2% pour le Tarn et 1,4% en France) (source : INSEE 2018).

La commune est orientée vers la production céréalière accompagnée de vigne et de production animale (bovins viande).

d. Évolution de l'agriculture du territoire

1. Les exploitations agricoles

Territoire	Nombre d'exploitations agricoles	Superficie moyenne (en hectares)	EA individuelle	EA sociétaire	Nombre moyen de chef par exploitation
Sainte-Croix 2010	8	72	5	3	1.6
Sainte-Croix 2019	6	103	4	2	1.5
TARN 2010	5 595	52	4 068	1 527	1.2
TARN 2019	4 606	62	2 977	1 629	1.2
REGION 2010	73 195	44	56 879	16 316	1.1
REGION 2019	59 527	51	41 357	18 170	1.2

Évolution du nombre des exploitations agricoles entre 2010 et 2019, pour le département du Tarn, l'Occitanie et Sainte Croix (Source MSA - Chambre Régionale d'agriculture)

En 10 ans, les exploitations ayant leur siège social sur Sainte-Croix ont connu une baisse de 25%, plus importante que le Tarn (18%) et l'Occitanie (19%). Dans le même temps, la surface moyenne par exploitation a logiquement augmenté de 43%. On constate que le nombre moyen de chef par exploitation est important par rapport au département et à la région.

Territoire	Nombre d'exploitations agricoles	Nombre total de chefs d'exploitation	Nombre de CE à titre exclusif	Taux des plus de 55 ans	Age moyen
Sainte-Croix 2010	8	13	13	23 %	47
Sainte-Croix 2019	6	8	8	50 %	51
TARN 2010	5 595	5 631	4 730	21 %	47
TARN 2019	4 606	4 866	3 826	33 %	49
REGION 2010	73 195	67 353	53 886	23 %	48
REGION 2019	59 527	58 463	44 475	35 %	50

Évolution du nombre et âges des chefs d'exploitation entre 2010 et 2019, pour le département du Tarn, l'Occitanie et Sainte-Croix (Source MSA - Chambre Régionale d'agriculture)

Dans le même temps, le nombre des chefs d'exploitation a connu une baisse de 38% sur la commune de Sainte-Croix contre 14% pour le Tarn et 13% pour l'Occitanie. On constate par contre que tous les chefs d'exploitation le sont à titre exclusif.

L'âge moyen en 10 ans a augmenté de 4 ans. Il est supérieur à celui du département et la région en 2019. De plus, il y a 50% des chefs d'exploitations qui ont plus de 55 ans.

2. L'emploi agricole

Territoire	Nombre d'exploitations agricoles	Nombre employant des salariés	Nombre total de salariés	Salariés en CDI	Salariés en CDD
Sainte-Croix 2010	8	S ²	33	5	28
Sainte-Croix 2019	6	S	37	7	30
TARN 2010	5 595	802	5 727	1 027	4 793
TARN 2019	4 606	905	5 940	1 069	4 977
REGION 2010	73 195	14 386	108 623	17 445	93 136
REGION 2019	59 527	13 759	107 782	18 282	91 647

Emploi agricole entre 2010 et 2019, pour le département du Tarn, l'Occitanie et Sainte Croix (Source MSA - Chambre Régionale d'agriculture)

L'emploi (hors saisonnier) dans les exploitations agricoles est important sur la commune et il a également connu une légère hausse entre 2010 et 2019 comme sur le département et la région.

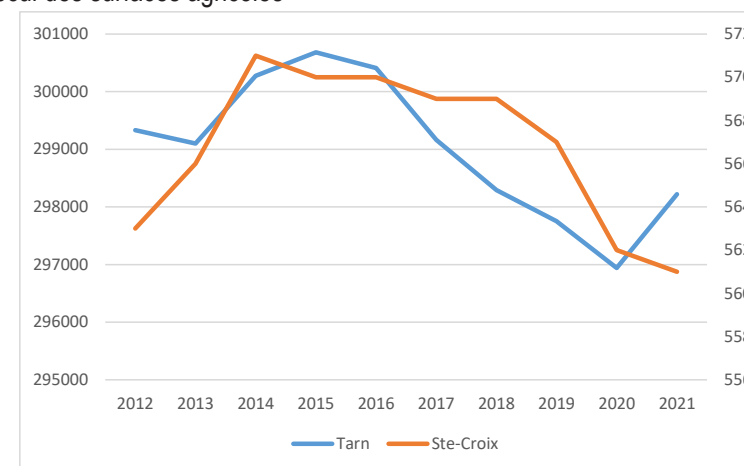
On constate la même hausse pour le nombre d'heures travaillées sur la même période.

² S : Secret statistique

Territoire	Nombre total d'ETP	Heures travaillées en contrats CDI	Heures travaillées en contrats CDD
Sainte-Croix 2010	8	8 709	5 155
Sainte-Croix 2019	9	10 420	5 244

Heures travaillées entre 2010 et 2019
(Source MSA - Chambre Régionale d'agriculture)

3. Un recul des surfaces agricoles



Évolution de la surface agricole entre 2012 et 2021 pour le département du Tarn et Sainte-Croix (Source : déclaration PAC)

Entre 2012 et 2021, les surfaces agricoles déclarées à la PAC ont reculé de près de 1% sur le territoire de la commune (-2 ha). On remarque que la tendance est la même que pour le département qui a perdu peu de surface déclarée sur cette même période (1 112 ha). Les principales variations sont essentiellement dues aux évolutions de réglementation mais on constate tout de même une baisse globale. Elle s'explique essentiellement par la « progression urbaine ». Entre 2014 et 2021, la surface agricole a reculé de 10 ha soit 1.75%.

4 Synthèse de l'évolution de l'agriculture

L'agriculture sur le territoire de la commune a connu les mêmes types d'évolutions que le département ou la région en 10 ans : baisse du nombre d'exploitations agricoles, restructurations, agrandissements, développement des moyens de production...

En 10 ans, la SAU³ moyenne par exploitation a augmenté de 43% sur Sainte-Croix contre 20% sur le Tarn et 16% en Occitanie.

De plus, le développement du résidentiel, des infrastructures et des zones d'activités peut augmenter les pressions foncières et le recul de l'agriculture au profit de l'habitat et du développement économique des autres secteurs d'activité.

Dans les secteurs de développement du résidentiel, les agriculteurs sont amenés à adapter leur système, à faire évoluer leurs pratiques pour faciliter la coexistence de leurs activités avec le voisinage (éloignement des épandages d'effluents, de traitements phytosanitaires et bâtiments d'élevage).

Lors du départ à la retraite d'un agriculteur ou de la reprise d'une exploitation par une personne ayant une autre activité, ces personnes propriétaires de leurs terres peuvent souhaiter garder ces terres le plus longtemps possible, espérant un classement en zone AU du PLU, et opter pour une simplification du système agricole (grandes cultures). Les cultures sont exploitées, entretenues par eux-même ou par une entreprise de travaux agricoles. Ce type de profil est appelé « exploitation patrimoniale ».

Synthèse et enjeux

Atouts

- Un territoire rural
- Agriculture à taille humaine
- Entretien des espaces, valorisation du patrimoine et maintien de la biodiversité
- Agriculture diversifiée : élevage, grandes cultures et vigne
- Augmentation de l'emploi agricole CDI et CDD

Opportunités

- Développement des circuits courts, de la vente directe de produits locaux de qualité
- Proximité de l'agglomération albigeoise pour la valorisation des produits

Faiblesses

- Vieillesse importante de la population agricole
- Potentiel agronomique moyen dans l'ensemble

Menaces

- Diminution des exploitations agricoles

Enjeux

- Préserver les terres agricoles avec une priorité sur celles qui ont un meilleur potentiel agronomique
- Réduire le mitage pour limiter les contraintes des exploitations agricoles en termes de pratiques
- Préserver la diversité des productions agricoles
- Favoriser la transmission des exploitations agricoles
- Utiliser la proximité de l'albigeois pour mettre en place des nouveaux ateliers, des nouveaux circuits de commercialisation à destination de la population locale

³ SAU : Surface Agricole Utile

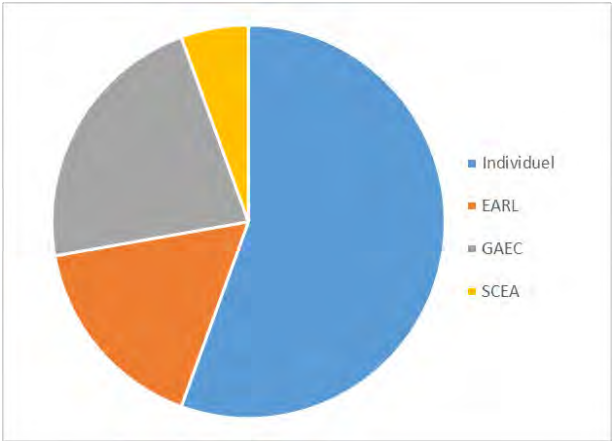
3.2 Les exploitations agricoles

22 structures agricoles travaillent au moins une parcelle agricole sur le territoire. **Plus d’1/ 4 d’entre-elles sont issues de la commune de Sainte-Croix** et **73%** proviennent des **communes voisines**. Suite aux rendez-vous individuels de l’enquête, **21 structures agricoles** ont participé à l’enquête (20 exploitations agricoles et 1 retraité agricole).

Le statut des 21 structures agricoles

- Parmi les 21 structures enquêtées, ont été dénombrés :
- 12 agriculteurs à titre individuel
 - 8 exploitations sociétaires :
 - 3 EARL⁴ dont 1 à 2 associés exploitants et 2 unipersonnelles
 - 4 GAEC⁵ de 2 à 4 associés
 - 1 SCEA⁶ avec 2 associés
 - 1 retraité actif.

40% des exploitations sont des formes sociétaires, ce pourcentage est de 30% au niveau du département du Tarn (source : Déclarations PAC 2016, DDT81).



Le statut des exploitations agricoles (Source : Enquêtes CA81, 2022)

⁴ Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
⁵ Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
⁶ Société Civile d'Exploitation Agricole

La localisation des structures agricoles

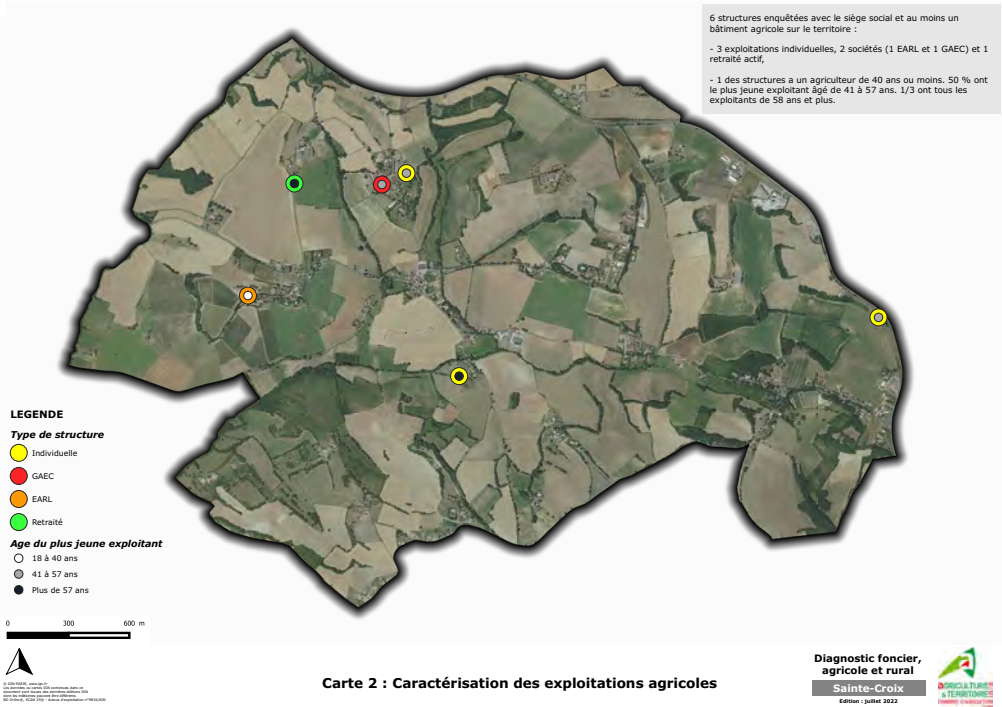
a. Répartition des structures agricoles selon la commune du siège social

Sur les 21 structures enquêtées :

- 29% ont leur siège sur la commune de Sainte-Croix, soit 6 exploitations agricoles. Elles travaillent plus de 49% de la surface enquêtée
- 52% ont leur siège sur 4 communes limitrophes au territoire étudié, soit 11 exploitations
- 19% ont leur siège au-delà, soit 4 exploitations.

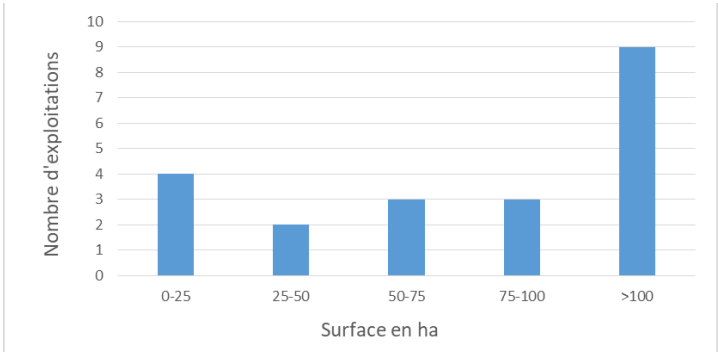
Commune du siège d'exploitation	Nombre d'exploitations	%
SAINTE-CROIX	6	29%
CAGNAC-LES-MINES	2	52%
CASTANET	2	
CASTELNAU-DE-LEVIS	5	
MAILHOC	2	
VILLENEUVE-SUR-VERE	2	19%
MILHAVET	1	
VIRAC	1	
Total	21	100%

Répartition des 21 structures enquêtées selon la commune du siège social (Source : Enquêtes CA81, 2022)



Sur les 6 exploitations agricoles avec le siège social sur la commune de Sainte-Croix et un bâtiment agricole sur le territoire, 1 a un « associé » de 40 ans ou moins, 50% ont comme agriculteur le plus jeune un associé entre 40 et 57 ans et 1/3 ont tous les associés de 58 ans et plus. La population agricole est donc plutôt « âgée » et 2 structures agricoles peuvent potentiellement disparaître d'ici 5 ans.

b. Une très grande hétérogénéité des structures de production
Les exploitations agricoles ont en moyenne 108 ha de SAU, ce qui est très supérieur à la SAU moyenne des exploitations tarnaises (61 ha⁷). Pour les seules structures issues du périmètre étudié, elle est inférieure, soit 83 ha. Les exploitations agricoles sont donc de taille importante en comparaison des structures tarnaises.
La surface exploitée présente de grandes disparités. Malgré tout, les exploitations de plus de 100 ha représentent les 43% des exploitations totales. On trouve une disparité des productions principales : grandes cultures, viticulture, élevage.
Les 4 autres catégories se répartissent relativement équitablement entre les différentes ranches de SAU.



Répartition du nombre d'exploitations en fonction de leur surface totale (Source : Enquêtes CA81, 2022)

L'économie agricole

- a. Orientation et typologie des exploitations agricoles
1. Des exploitations majoritairement céréalières

Plus de 50% des exploitations avec deux productions

Les 21 structures enquêtées ont ensemble 37 ateliers de production ou activités, soit 1,8 ateliers en moyenne par exploitation :

- 9 ateliers d'élevage (soit 24%), dont 6 en « bovins viande »
- 28 ateliers de production végétale (soit 76%) dont 16 en « grandes cultures »
- 76% des exploitations ont un atelier « grandes cultures »

Production	Nombre d'ateliers
GRANDES CULTURES	16
FOURRAGES	7
BOVINS VIANDE	6
VITICULTURE	5
PORCINS	2
OVINS VIANDE	1
Total	37

Répartition des ateliers de production des exploitations (Source : Enquêtes CA81, 2022)

Sur les 21 exploitations, 43% (soit 9 exploitations) sont spécialisés dans une seule production.

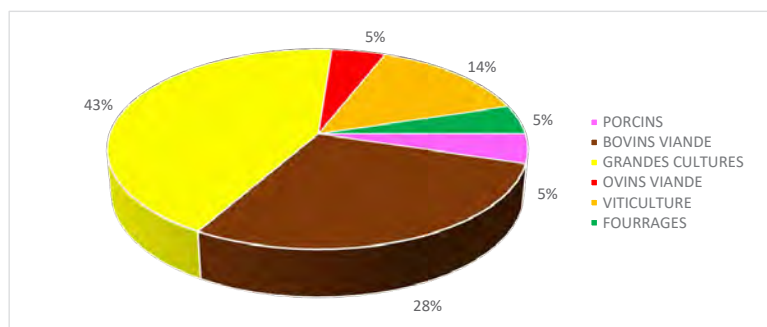
Les autres (soit 12 exploitations) ont chacune 2 ateliers de production (dont 4 exploitations avec 3 ateliers). 1/3 de ces exploitations sont en système « polyculture élevage », 42% en système « grandes cultures fourrages » et 25% en système « vigne-grandes cultures ».

Les productions principales

La production principale correspond à l'activité dominante (chiffre d'affaires, revenus) pour une exploitation agricole.

Concernant la commune de Sainte-Croix, 2 productions principales sont ressorties majoritairement de l'enquête menée auprès des 21 exploitations agricoles. Il s'agit des « grandes cultures » et des « bovins viandes ».

⁷ Source : PAC, 2019, Chambre régionale d'agriculture



Répartition des productions principales des exploitations (nombre d'ateliers) (source : Enquêtes CA81, 2022)

2. Les exploitations avec un atelier « grandes cultures » : des structures de taille moyenne 16 exploitations sont concernées, c'est la production principale pour 9 d'entre elles et l'unique production pour 4. 4 d'entre elles sont en Agriculture biologique.

L'ensemble des **16 exploitations** a une surface en céréales et oléoprotéagineux (SCOP) moyenne de **73 ha**, avec des variations entre 6 et 235 ha, les principales caractéristiques de ces 16 exploitations se dissocient en 3 groupes selon la taille de la structure :

- Surfaces en céréales et oléoprotéagineux (SCOP) < 35 ha

38% des exploitations (soit 6 exploitations) appartiennent à cette catégorie.

La taille de ces structures est généralement trop faible pour pouvoir dégager un revenu suffisant pour une personne. Ces exploitants sont plutôt dans une logique de gestion / préservation de terres de famille (gestion patrimoniale de l'exploitation), et/ou ont recours à une activité extérieure (pluriactivité). C'est le cas pour 3 exploitations. Pour les 3 autres, cette production est secondaire.

- Surfaces en céréales et oléoprotéagineux (SCOP) comprise environ entre 35 et 100 ha

44% des exploitations (soit 7 exploitations) relèvent de ce groupe.

La taille de ces structures peut être trop faible pour pouvoir dégager un revenu suffisant pour une personne. Ces exploitants recherchent d'autres activités, agricoles ou non, pour assurer la viabilité de l'entreprise. Parmi ces 7 exploitations :

- 1 a recours à l'irrigation et produit des semences (meilleure valeur ajoutée)
- 4 ont cette production comme secondaire
- 2 exploitants agricoles ont une autre activité

- Surfaces en céréales et oléoprotéagineux (SCOP) > environ 100 ha

25% des exploitations (soit 3 exploitations) ont une surface agricole de plus de 100 ha. La

taille de ces structures (190 ha en moyenne) permet de dégager un revenu suffisant pour maintenir, voire développer l'entreprise agricole. Cependant, les 3 structures ont un atelier « fourrages » complémentaire.

3. Les exploitations avec un atelier « bovins viande » : des structures de taille moyenne **6 exploitations** sont concernées et c'est toujours la production principale.

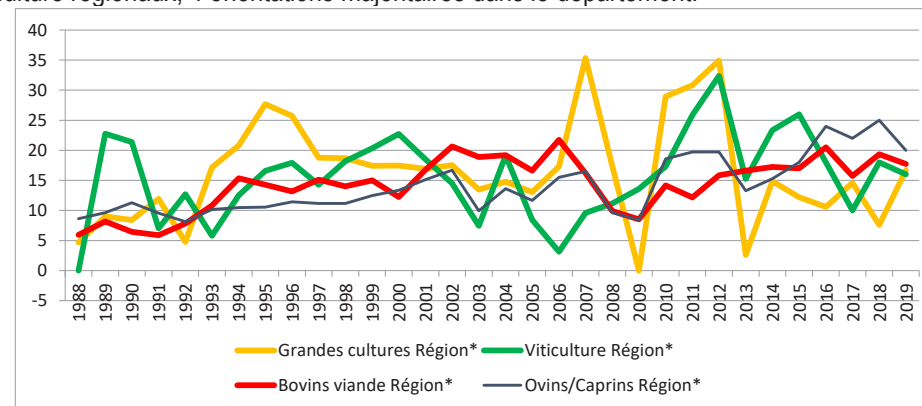
Sur l'ensemble des exploitations, le **nombre de vaches allaitantes moyen est de 88** et il oscille entre 20 et 150.

Selon les experts de la Chambre d'agriculture du Tarn, la taille moyenne du troupeau permettant à un exploitant de dégager un revenu à partir de cette seule activité se situe autour de 60 vaches. 5 des 6 structures concernées ont 60 vaches ou plus. On trouve 5 sociétés (donc 3 GAEC avec plusieurs associés) et elles ont en moyenne 102 vaches.

3 structures produisent sous signe officiel de qualité : Label Rouge, Blason Prestige ou Agriculture Biologique.

b. L'évolution du revenu agricole

Le résultat courant avant impôts (RCAI) est de 18 570 € en 2019 pour la région Occitanie, inférieur de 39% au RCAI français. S'il n'est plus calculé qu'à l'échelon régional depuis 2014, le RCAI tarnais peut être approché par le biais des RCAI grandes cultures, bovins viande, ovins et viticulture régionaux, 4 orientations majoritaires dans le département.



Évolution du résultat courant avant impôt par actif non salarié

(Source : RICA moyennes et grandes exploitations)

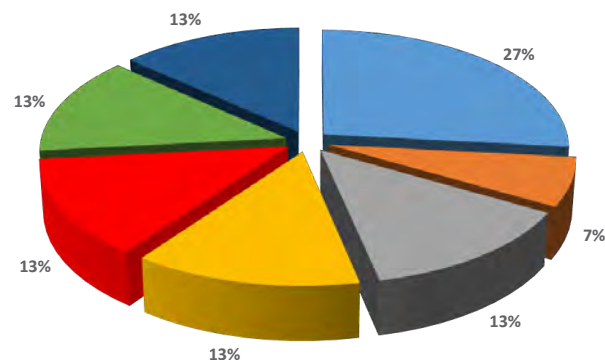
Le graphique montre une très grande variabilité dans le temps et entre les productions. Les prix de vente des productions (notamment céréalières) sont très fluctuants et les charges

en intrants, énergie connaissent une augmentation régulière. La situation économique des exploitations agricoles est fortement dépendante de la conjoncture mondiale. Certaines années, sous l'effet de conditions météorologiques défavorables (sécheresse, maladies...), les volumes sont faibles. Conjugués à des prix bas, les résultats économiques sont très impactés.

Ces résultats sont en plus en-deçà de la moyenne française du fait de l'impact relief/potentialités des sols/climat/structuration parcellaire moins favorable que sur la majorité du territoire français. On peut déjà prévoir que la situation liée à la crise COVID et très récemment au conflit en Ukraine va avoir un impact très important pour la période 2020-2023.

Des exploitations avec des projets de développement

12 exploitations sur les 21 enquêtées, soit les 57%, ont **un ou plusieurs projets** connu(s) dans les prochaines années. Tous les types de productions sont concernés. Cela montre ainsi un certain dynamisme sur le territoire.



■ Installation ■ Tourisme ■ Vente directe ■ Bâtiment ■ Retraite ■ Modification structure ■ Autres

Répartition des projets de développement (Source : Enquêtes CA81, 2022)

On trouve au total 13 projets ainsi que 2 « projets retraite » :

- **27% des projets** concernent l'installation de jeunes agriculteurs dans les 5 ans à venir,
- On trouve ensuite **2 projets** de construction de **bâtiments agricoles**, destinés essentiellement au stockage de matériel et/ou céréales, **2 projets** de développement de la **vente directe**, **2 projets** de **modification** de la structure de l'**exploitation** (associés, production...), **1 projet** **touristique** en lien avec l'exploitation.

Synthèse et enjeux

Atouts

- Des exploitations de taille moyenne à importante
- Des exploitations agricoles avec des projets de développement
- Un poids économique non négligeable de l'activité agricole du territoire
- Une diversité des productions

Opportunités

- Une diversité des productions agricoles qui doit être encore améliorée
- Une adaptation des systèmes de production à la demande sociétale (circuits courts et vente directe, agriculture biologique)

Faiblesses

- Une population agricole vieillissante et âgée

Menaces

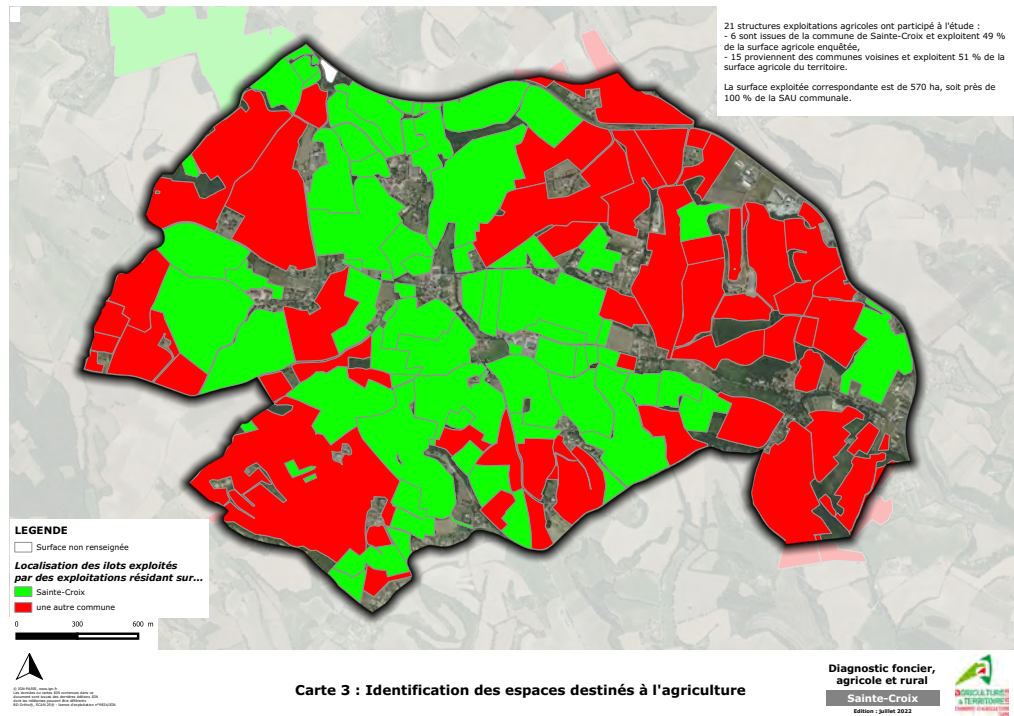
- Des revenus agricoles très dépendants de la conjoncture mondiale
- Une évolution des systèmes d'exploitation pouvant entraîner une baisse de la diversité des productions

Enjeux

- Maintenir un niveau d'installations suffisant pour assurer le renouvellement des générations et la pérennisation des exploitations
- Accompagner les agriculteurs de plus de 57 ans sans successeur potentiel vers la transmission
- Faciliter la réussite des projets de développement (diversification, circuits courts, conversion en agriculture biologique, tourisme...)
- Favoriser les conditions de maintien et de développement des entreprises agricoles (unités foncières structurées...)

3.3 Les productions du territoire

Les données étudiées dans cette partie ne portent que sur les surfaces issues de la commune de Sainte-Croix. Les calculs de surfaces ont été réalisés grâce au logiciel QGIS, à partir de la photo aérienne IGN 2020 et des Registres Parcellaires Graphiques des exploitations agricoles.



Les **21 structures** enquêtées travaillent plus de 2 265 ha au total, soit une surface moyenne de près de **108 ha par exploitation**, avec cependant de très grandes variations, entre 7 et 300 ha (83 ha en moyenne pour les structures basées sur la commune, avec un maximum de 220 ha). La **surface agricole déclarée à la PAC** sur le territoire de la commune de Sainte-Croix est de **570.50 ha**. La surface exploitée sur le périmètre d'étude par ces 21 structures enquêtées est de **570 ha, soit près de 100% de la SAU intercommunale**, répartis sur 125 îlots⁸, soit **4.5 ha en moyenne par îlot**.

Les **6 structures** issues de la commune de Sainte-Croix exploitent **49% de la surface agricole totale enquêtée**. Il faut noter qu'au total 610 ha ont été enquêtés (avec les îlots à cheval sur les communes voisines).

⁸ Un îlot est composé d'une ou plusieurs parcelles culturales exploitées par le même agriculteur et délimité par des éléments physiques (routes, chemins, ruisseaux...).

Les productions végétales

a. Des terres agricoles destinées très majoritairement à la production de céréales
L'objectif de cette partie est d'identifier l'utilisation des espaces agricoles, des céréales, des prairies et des cultures à plus forte valeur ajoutée (cultures pérennes, maraîchage...).

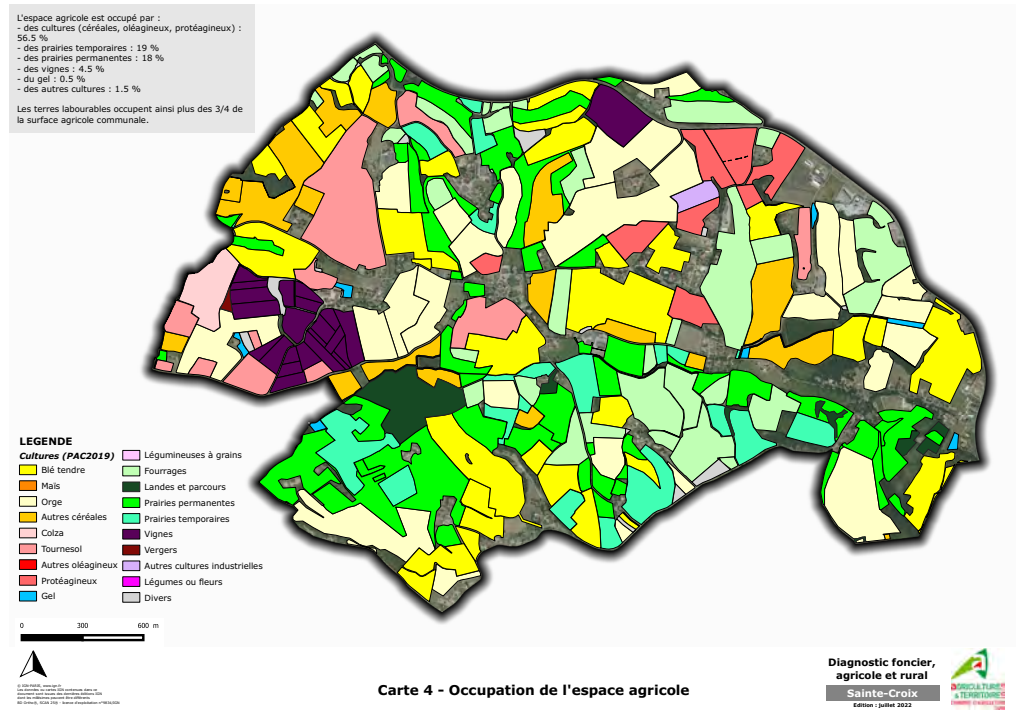
L'espace agricole est composé :

- à 77.5% de terres labourables, dont 56.5% en céréales (85% de blé et orge), oléo-protéagineux et gel, 19% en prairies temporaires
- à 1 8% en prairies naturelles
- à 4.5% en cultures pérennes.

Les céréales et oléo-protéagineux sont très majoritairement commercialisées mais peuvent servir aussi à l'alimentation des troupeaux.

Type	Surface (ha)	%
Prairies naturelles	104	18
Prairies temporaires	109	19
Céréales	252	44.5
Oléo-protéagineux	67	12
Autre	36	6.5
dont autres cultures	9	1.5
dont vignes	25	4.5
dont gel	2	0.5
Total	568	100

L'assolement (Source : déclaration PAC 2019)

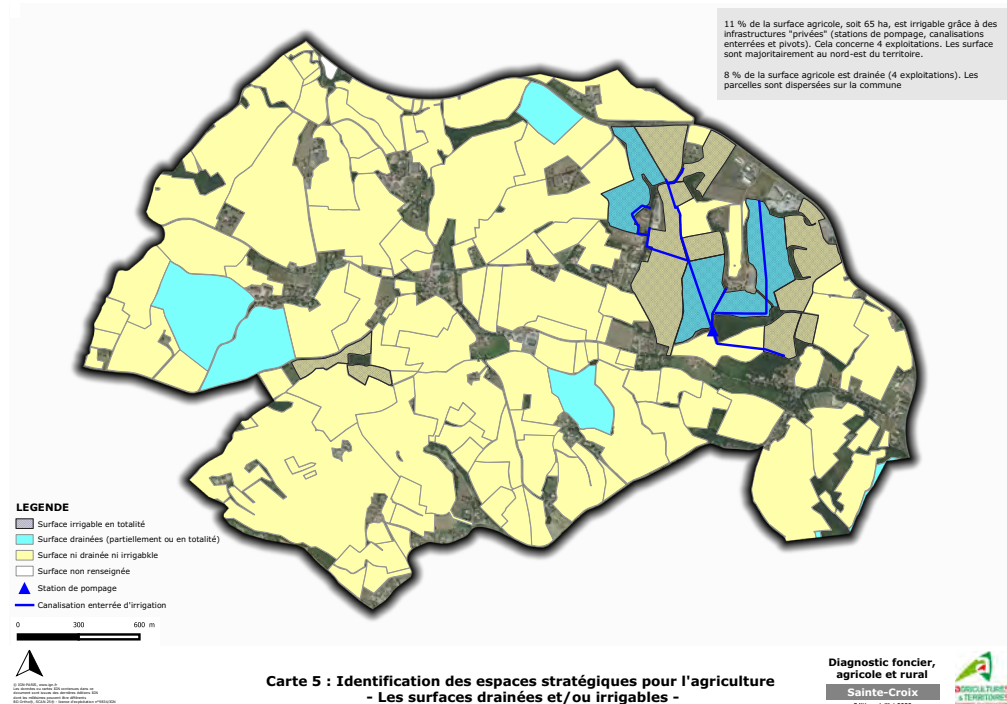


La carte « Occupation de l'espace agricole » met en avant les spécificités de production au sein du territoire :

- les prairies représentent 37% de la surface, elles sont dispersées sur la commune mais plus importantes sur la partie Sud
- les cultures pérennes (vigne) sont localisées au Nord et à l'Ouest
- les cultures annuelles (céréales, oléo-protéagineux) sont localisées sur l'ensemble du périmètre communal avec une densité plus forte sur la partie Nord

b. Près de 8 % de surface drainée

8 îlots sont drainés partiellement ou en totalité. Ils sont dispersés sur le territoire et travaillés par



4 exploitations. Cela correspond à une **surface** d'environ **48 ha soit 8%** de la surface totale agricole de la commune.

Le drainage va permettre d'améliorer la potentialité des sols et augmente la productivité des cultures.

c. Plus de 10 % de surface irrigable

11 îlots sont irrigables. Ils sont travaillés par **4 exploitations** qui utilisent des infrastructures « privées » (stations de pompage et canalisations enterrées).

Cela correspond à une surface totale de 65 ha (soit 11% de la surface agricole enquêtée), localisée majoritairement au Nord-Est de la commune. L'irrigation permet ainsi d'**augmenter grandement la potentialité de ces sols de ce secteur.**

Selon la Chambre d'agriculture du Tarn, ces conduites d'irrigation et ces surfaces irrigables sont à préserver, compte tenu de l'enjeu que représente l'irrigation dans le système de production de ces exploitations (notamment pour sécuriser les rendements et la qualité des cultures d'été et des fourrages, et pour maintenir le développer les cultures à haute valeur ajoutée), mais aussi afin d'éviter tout problème au niveau des habitations qui pourraient être construites sur ces mêmes réseaux d'irrigation.

d. Point sur l'application des produits phytosanitaires et la ZNT⁹ riverains

La campagne est un lieu de vie mais aussi un lieu de travail pour les agriculteurs. Ce sont des chefs d'entreprise qui doivent répondre à des exigences économiques, commerciales, sanitaires et environnementales afin de mettre sur le marché des produits sains, tout en répondant aux demandes des consommateurs.

L'utilisation des produits phytosanitaires en agriculture est strictement encadrée. Les produits utilisés ont une autorisation de mise sur le marché (AMM), délivrée par l'Anses sur la base des conclusions de l'évaluation scientifique des risques, à l'issue d'une procédure d'homologation de 10 à 15 ans. Tout utilisateur (agriculteur, salarié, toute personne à qui le travail est délégué, entreprise de travaux agricoles), est un professionnel formé à la réduction de l'usage des phytosanitaires, il possède un « Certificat individuel de décideur / applicateur » qui atteste de sa bonne connaissance des risques liés aux produits en termes de santé et d'environnement. Il est soumis à des contrôles réguliers, ainsi que le matériel qu'il utilise, et respecte la réglementation en vigueur.

Des mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles ont été établies à partir de recommandations scientifiques de l'Anses.

Des distances de sécurité sont à respecter autour des lieux d'habitation par les agriculteurs lors du traitement des cultures. Ces distances varient entre 0 et 20 m selon le produit utilisé et la culture concernée.

Une charte d'engagement des utilisateurs de produits phytosanitaires existe et devrait évoluer dans les mois à venir. Son objectif est de favoriser le dialogue entre les habitants, les élus

locaux et les agriculteurs et de répondre aux enjeux de santé publique liés à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture, particulièrement à proximité des lieux habités. Son objectif est aussi de formaliser les engagements des agriculteurs du Tarn à respecter des mesures de protection des personnes habitant à proximité lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques. Cette charte fera l'objet d'une concertation publique. Lorsqu'elle sera validée par le préfet, elle sera diffusée.

⁹ Zone de Non Traitement

Les productions animales

L'élevage est une activité minoritaire du territoire avec 24% des ateliers de production et 37% de surface consacrée à la production fourragère.

Cependant, on trouve plusieurs types d'élevage : bovins viande, ovins viande et porcins.

a. Impact de la zone vulnérable sur l'élevage

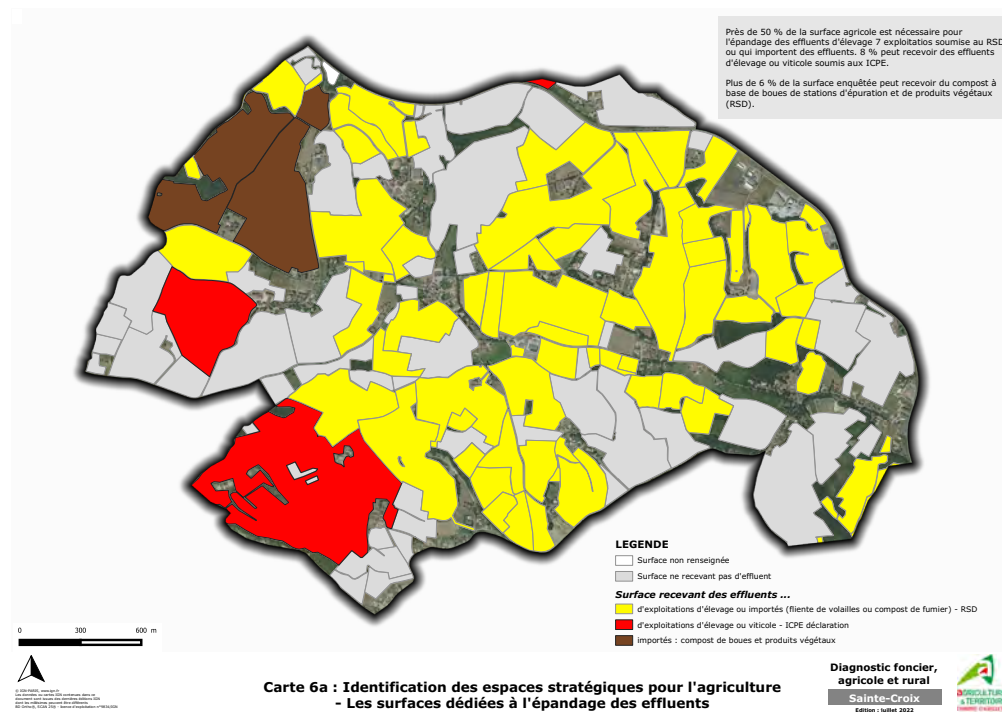
La commune de Sainte-Croix n'est pas concernée par cette zone vulnérable. Cependant plusieurs exploitations ayant des bâtiments ou des terres sur les communes voisines le sont. La Directive Nitrates (1992) est une Directive Européenne qui régleme les pratiques de fertilisation dans le but de réduire la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole sur les zones identifiées « zone vulnérable ».

Un programme d'actions existe sur cette zone. Il est revu tous les 4 ans. Les exigences pour les agriculteurs sont nombreuses : écriture des prévisions et des apports réalisés en fertilisants, respect des conditions d'apports, des périodes d'interdiction d'épandage, des distances d'épandage par rapport aux cours d'eau, des règles de stockage des fumiers et lisiers, mise en place de couverts végétaux...

Ce programme d'action permet une amélioration des pratiques mais engendre des coûts. Certaines contraintes limitent notamment les surfaces d'épandage chez les éleveurs, ou leur imposent d'agrandir leurs capacités de stockage (et donc de réaliser des travaux). Les pratiques des agriculteurs sont transparentes puisque enregistrées et contrôlées par l'administration.

b. Un territoire concerné par les épandages d'effluents

1. Près des 2/3 des surfaces agricoles reçoivent des effluents



L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement 12 h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental RSD ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE.

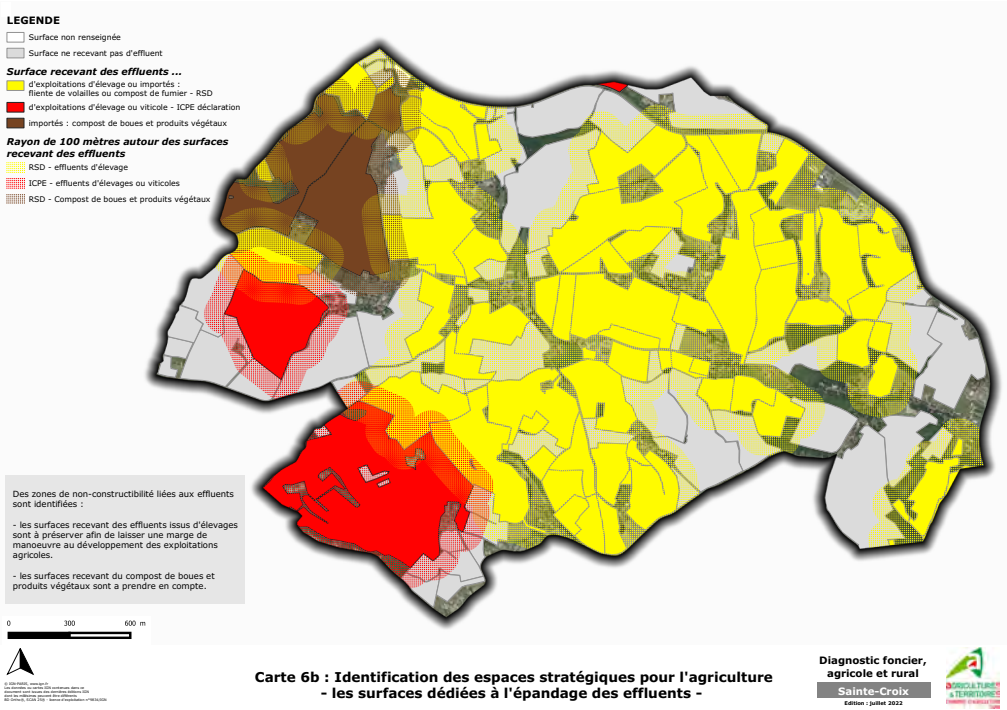
Sur la commune de Sainte-Croix, **64% de la surface agricole enquêtée est nécessaire pour l'épandage d'effluents** fumiers, lisiers composts de **10 exploitations**. **4 exploitations d'élevage** produisent des effluents et sont soumises au **RSD**. **3 structures sans élevage importent des effluents** (fiente de volaille, fumier d'ovins, compost), elles appliquent également la réglementation RSD. Au total, les épandages RSD concernent près de 300 ha soit près de 49% de la surface enquêtée. **2 exploitations produisent des effluents** viticoles ou d'élevage et sont soumises aux **ICPE**. Près de 50 ha soit 8 % de la surface agricole sont concernés. Il faut également noter qu'**1 exploitation importe du compost à base de produits végétaux et de boues de stations d'épuration (RSD)**. La surface d'épandage concernée est de plus de 40 ha.

Surface recevant ou pouvant recevoir...	Nombre d'exploitations	Nombre d'îlots	Surface (ha)	surface concernée
Des effluents d'élevage provenant de l'exploitation - RSD	4	43	215.5	35.5 %
Des effluents d'élevage importés d'une autre exploitation - RSD	3	20	82	13.5 %
Des effluents d'élevage ou viticoles provenant de l'exploitation – ICPE déclaration	2	3	49.5	8 %
Du compost de boues et produits végétaux	1	3	41	6.5 %
Aucun effluent		57	222	36.5 %
Total	10	125	610	100 %

Surfaces nécessaires à l'épandage des effluents (source : Enquêtes CA81, 2022)

A noter que sur la carte, pour les surfaces pouvant recevoir des effluents d'élevage, les surfaces cartographiées (et mentionnées dans le tableau) sont des surfaces « brutes », qui ne tiennent pas compte des éventuelles exclusions réglementaires d'épandage à proximité des tiers, cours d'eau...

2. Des zones de « non constructibilité » liées aux épandages des effluents
La réglementation prévoit, pour les **seuls élevages ICPE soumis à autorisation**, l'application du principe de réciprocité, toute nouvelle construction de « tiers » doit tenir compte du plan d'épandage des éleveurs et s'ériger à distance suffisante des parcelles recevant des effluents d'élevage.



Pour les autres exploitations, l'arrivée d'habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d'épandage, et par conséquent leur activité agricole. Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations, la **Chambre d'agriculture du Tarn recommande d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d'élevage**.

Concernant la commune de Sainte-Croix, la priorité est au respect des surfaces recevant des effluents issus des exploitations ICPE ou des élevages RSD afin de laisser une marge de manœuvre à l'activité actuelle et au développement des exploitations agricoles. Les **zones de « non constructibilité »** ainsi définies recouvrent **une part non négligeable de la surface agricole enquêtée**.

Synthèse et enjeux

Atouts

- Une agriculture diversifiée
- Des aménagements permettant une amélioration des potentialités des sols (10% de la surface sont irrigables et 8% drainées)

Opportunités

- Un potentiel d'accès à l'eau plus important

Faiblesses

- Faible présence de cultures à haute valeur ajoutée (semences)

Menaces

- Évolution des systèmes d'exploitation pouvant entraîner une baisse de la diversité des productions

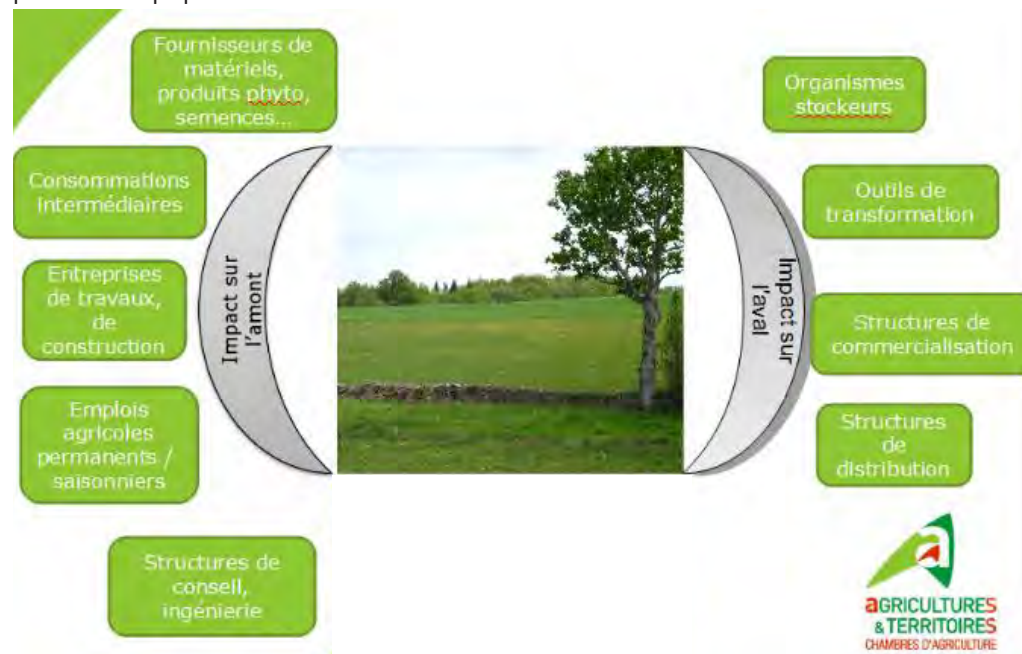
Enjeux

- Favoriser la capacité de développement et diversifier les productions agricoles pour conserver une agriculture dynamique
- Favoriser la progression des cultures à haute valeur ajoutée (maraîchage, semences, vignes)
- Prendre en compte les réseaux d'irrigation dans l'extension de l'urbanisation sur les parcelles concernées et adjacentes

3.4 Les filières, démarches qualités et circuits de proximité

Les filières agricoles

La production agricole fonctionne avec de nombreuses entreprises en amont et en aval. Comme le montre la figure, la filière amont est très diversifiée de par la gamme élargie des besoins des exploitations agricoles. L'aval correspond à la « commercialisation » des productions qui peut se faire sous diverses formes.



L'amont et l'aval des exploitations agricoles

a. Amont

Une entreprise travaillant en amont de la filière agricole, est présente sur le périmètre d'étude (recensement non exhaustif, source : CA81 et CCI 2020). Les autres sont localisées sur les communes aux alentours.

Parmi elles, on retrouve des **structures** « classiques » **nécessaires à la production agricole** : fournisseurs de matériels agricoles ou alimentation animale ou intrants (engrais, semences, produits phytosanitaires, fuel...), structures de conseil...

Sur le secteur, les agriculteurs peuvent déléguer tout ou partie de la conduite des cultures à des **entreprises de travaux agricoles**, soit parce qu'ils ne disposent pas du matériel adéquat, soit parce qu'ils ont une activité salariée difficilement compatible avec le calendrier des travaux dans les champs.

Dans certains cas, les propriétaires de foncier ont le statut d'exploitant mais préfèrent recourir à ces prestataires de service. Parmi les structures enquêtées, un exploitant agricole, en plus de son activité de production agricole, a une entreprise de prestations de services agricoles

b. Aval et débouchés

L'aval et les débouchés de la production agricole sur le territoire sont exclusivement de 3 types : les coopératives, les négociants et les circuits courts (avec ou sans transformation). En effet, que ce soit en production végétale (céréales, vignes, maraîchage...) ou animale (bovine, ovine...), les exploitants agricoles font appel à l'un ou plusieurs de ces modes de valorisation. Plusieurs structures **coopératives ou négociants** sont implantées aux alentours.

1. Les grandes cultures

La collecte des céréales et oléo-protéagineux du territoire est essentiellement assurée par des coopératives et négociants.

L'export est le premier débouché des céréales françaises. Ainsi, la moitié des blés produits est commercialisée en dehors de l'hexagone. En France, l'alimentation du bétail absorbe la part la plus importante des céréales (blé, orge, avoine, triticale...). La filière de la meunerie utilise les blés de qualité panifiable pour produire la farine. Les orges sont souvent transformées en malt pour la bière et le blé dur est destiné à la fabrication de la semoule et des pâtes alimentaires. L'amidonnerie transforme du blé et du maïs en amidon pour l'industrie agro alimentaire.

Les oléo-protéagineux ont quant à eux des valorisations très variées : production de biocarburants (colza), alimentation animale en majorité, voir e alimentation humaine (huile).

Les productions céréalières sont, soit transportées « en brut » vers les ports pour être exportées (exemple : le blé dur est exporté via les Ports de Méditerranée « La Nouvelle et

Sète » vers l'Italie et le Maghreb), soit envoyées dans diverses entreprises de transformation situées en dehors du territoire étudié.

Il faut noter qu'une structure enquêtée pratique la vente en circuits courts.

Les exploitations agricoles en polyculture-élevage utilisent les céréales directement pour leurs élevages, les autres contractualisent avec les coopératives ou négociants.

2. L'élevage

Comme pour les productions céréalières, une partie de la production de viande bovine est vendue aux coopératives, négociants et groupements de producteurs. L'abattage des animaux peut se faire sur le département ou hors département. Il faut noter qu'une structure enquêtée pratique la vente en circuits courts

Pour les autres productions animales, on retrouve les mêmes types de valorisation de la production. Une exploitation enquêtée transforme et valorise 100% de sa viande porcine en circuits courts.

Les démarches qualités

En France et en Europe, des démarches permettent de reconnaître les produits qui bénéficient d'un signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO). Les principes sont simples : ce sont des démarches collectives et volontaires émanant de producteurs ou d'un groupement de producteurs qui s'imposent des conditions de production strictes validées par l'État et qui sont régulièrement contrôlées par des organismes indépendants agréés. C'est aussi une garantie officielle pour le consommateur sur :

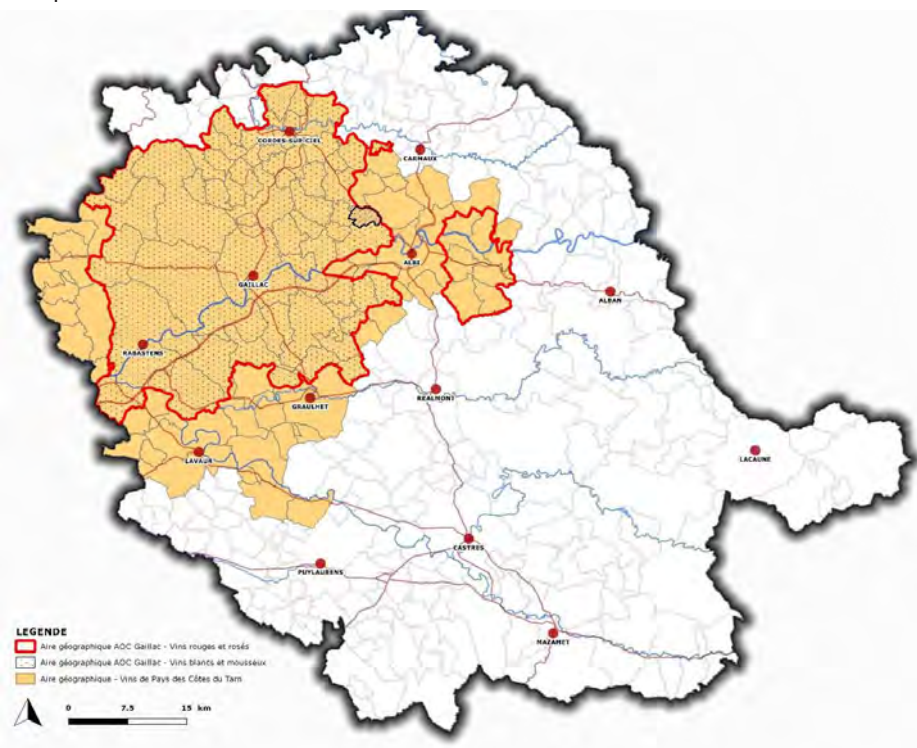
- l'origine du produit avec les Appellations d'Origine Contrôlée (AOC), les Appellations d'Origine Protégée (AOP) et les Indications Géographiques Protégées (IGP)
- la qualité supérieure du produit via le Label Rouge par exemple
- le respect de l'environnement avec le label Agriculture Biologique...

L'Occitanie se classe première région française, autant pour le nombre de SIQO que pour la part des exploitations agricoles engagées dans ces démarches : en 2015, on estime que 53% des exploitations produisent au moins un produit sous SIQO (source : CRAO, Agriscopie 2018). L'impact relief/potentialités des sols/climat/structuration parcellaire moins favorable que sur la majorité du territoire français entraîne une moins bonne compétitivité des exploitations agricoles régionales. Elles se sont donc orientées vers ces démarches pour accroître la valeur ajoutée des produits. Le territoire du PLU est concerné par ces signes officiels de qualité : origine ou label.

a. La viticulture

L'Occitanie possède le premier vignoble national avec des surfaces en vignes réparties sur 2 bassins de production (37 000 ha sur le Sud Ouest et 226 000 ha en Languedoc Roussillon). La région occupe une place majeure en France sur le segment de marché des IGP avec 80% des volumes majoritairement en rouges et rosés. La région se distingue aussi par sa grande diversité de terroirs valorisés par 87 appellations dont 51 AOP. Sur le Tarn, la répartition est équilibrée entre production AOP et IGP. Comme pour les IGP, l'Europe est le premier client à l'export pour les vins AOP régionaux qui se tournent aussi vers l'international en développant notamment les marchés asiatiques et américains.

Le territoire de la commune est concerné par l'appellation « Gaillac » : 100% de la surface fait partie de l'aire géographique IGP des Vins de Pays des Côtes du Tarn et 100% se trouve dans l'aire de production de l'AOC Vins de Gaillac.



Les zones de production de vins dans le Tarn

b. La viande bovine

La filière bovine régionale se caractérise par une production sous signe officiel de qualité importante.

C'est le cas pour 1 exploitation sur 5 sur la région. Sainte-Croix est située dans la zone de production du Veau d'Aveyron et du Ségala sous IGP Label Rouge. Ainsi, les éleveurs peuvent adhérer à la démarche qualité pour fournir la filière et valoriser leurs produits sous signe officiel de qualité. Une exploitation enquêtée est concernée.

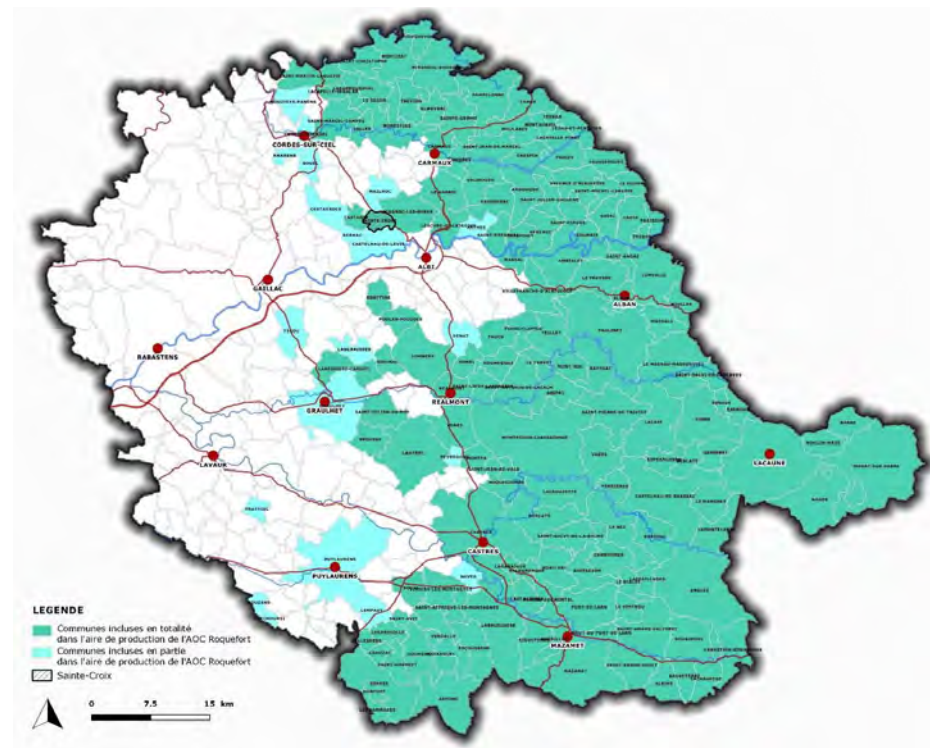


Aire géographique de production de l'IGP Label Rouge Veau d'Aveyron et du Ségala (Source IRVA)

c. Lait de brebis

Le Tarn est couvert pour moitié par la Zone de production de l'AOC Roquefort. En effet toute la partie du département est concernée par ce zonage. De ce fait la quasi-totalité des exploitations brebis laitière livre leur lait à Roquefort.

Sainte-Croix fait partie de cette zone mais aucune exploitation enquêtée ne produit du lait de brebis.



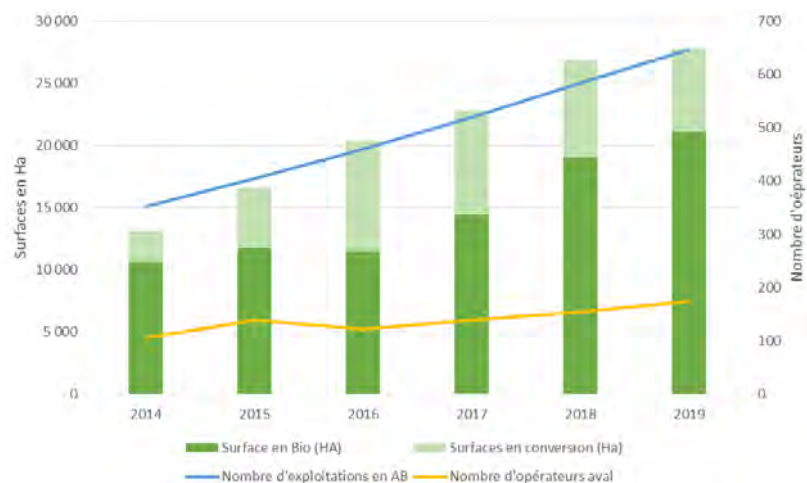
Zone de production de l'AOC Roquefort

d. L'Agriculture Biologique

Avec près de 503 026 ha certifiés ou en conversion et 10 663 exploitations certifiées en 2019, l'Occitanie se classe première région française en agriculture biologique, loin devant les autres régions.

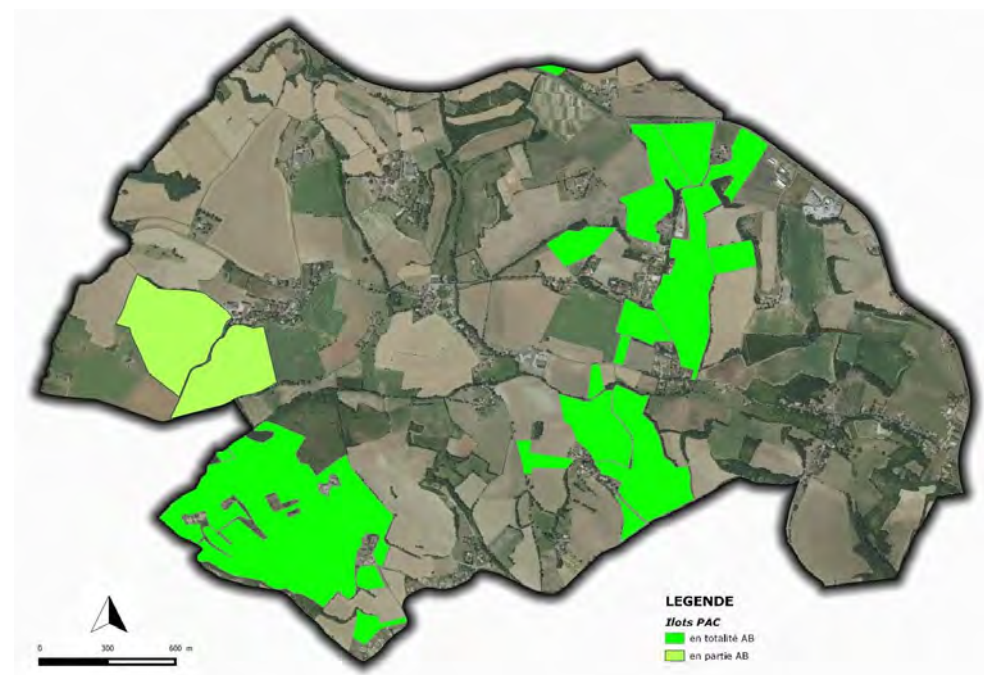
Elle représente près 1/4 des surfaces françaises et 1/5 des exploitations en AB. En 20 ans, le nombre d'exploitations a été multiplié par 10 et la SAU par 20.

Sur le Tarn, on trouve 14% des exploitations en AB et 9% des surfaces.



Évolution des surfaces, des exploitations et des opérateurs en AB sur le Tarn
(Source : Agence bio/Occitanie 2019)

L'Agriculture Biologique est une démarche officielle de qualité que l'on retrouve dans plusieurs exploitations sur le territoire. Au total, 4 exploitations enquêtées sont en AB ou en conversion (pour tout ou partie de l'exploitation) dont 3 avec des terres en bio sur Sainte-Croix, soit 19% des exploitations enquêtées et 19% de leur surface totale enquêtée (118 ha).



Localisation des surfaces en Agriculture Biologique
(Source : CA81, 2022)

Les circuits de proximité

Un circuit court est un mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit en passant par un seul intermédiaire. Un circuit court n'est donc pas forcément géographique et ne doit pas être assimilé à un circuit de proximité. Ces deux modes de commercialisation sont en développement important dans les exploitations agricoles. Cela répond à une forte demande sociétale et permet à l'agriculteur une meilleure valorisation de sa production. Ce type de consommation est de plus en plus au cœur des préoccupations du consommateur. De ce fait par exemple, les bouchers sont de plus en plus en contact direct avec les agriculteurs pour les achats de viande sans intermédiaire.

En Occitanie, en 2020, 1 exploitation sur 5 s'inscrivait dans une démarche de circuits courts. Cela est variable selon les productions : 49% des producteurs de miel, 46% en légumes mais seulement 8% des exploitations laitières ou avicoles.

Sur la commune, plusieurs exploitations pratiquent la vente directe et/ou de proximité.

a. Du champ à l'assiette

Ce paragraphe a pour objectif d'estimer le potentiel alimentaire issu de l'agriculture de la commune de Sainte-Croix

Un travail de recherche a permis d'identifier les critères et ratios permettant de passer des quantités de produits agricoles bruts en volumes de produits transformés.

Exemple : Blé tendre → Pain / Blé dur → Pâtes / Tournesol → Huile de Tournesol / Vaches allaitantes → viande

L'hypothèse ici est que toute la production brute (hormis en blé tendre où une partie est affectée à l'alimentation animale) est transformée dans un seul produit.

Exemple : tout le lait de vache est transformé en lait de vache ou en yaourt

A partir des quantités moyennes consommées en France par habitant, on peut estimer le niveau d'autosuffisance alimentaire du territoire au regard de la production brute agricole et de la population du territoire (un ratio égal ou supérieur à 100 % signifie que le territoire est autosuffisant).

Les calculs ont été faits à partir des données de surfaces agricoles communales et des effectifs animaux des exploitations domiciliées sur la commune.



1 hectare de **blé tendre** permet de couvrir les besoins alimentaires en **PAIN** pour 50 habitants.

=> La production agricole issue de Sainte-Croix couvre les besoins alimentaires de **1 230%** de la population de la commune.



1 hectare de **vigne** permet de couvrir les besoins alimentaires en **VIN** pour 260 habitants.

=> La production agricole issue de Sainte-Croix couvre les besoins alimentaires de **1 750%** de la population de la commune.



1 hectare de **tournesol** permet de couvrir les besoins alimentaires en **HUILE DE TOURNESOL** pour 80 habitants.

=> La production agricole issue de Sainte-Croix couvre les besoins alimentaires de **810%** de la population de la commune.



1 **vache allaitante** permet de couvrir les besoins alimentaires en **VIANDE BOVINE** pour 10 habitants.

=> La production agricole issue de Sainte-Croix couvre les besoins alimentaires de **300%** de la population de la commune.



1 **vache laitière** permet de couvrir les besoins alimentaires en **LAIT DE VACHE** pour 120 habitants ou en **YAOURT** pour 300 habitants.

=> La production agricole issue de Sainte-Croix couvre les besoins alimentaires en **lait de vache** de **0%** de la population de la commune ou **0%** en **yaourt**.



1 **brebis** permet de couvrir les besoins alimentaires en **VIANDE D'AGNEAUX** pour 5 habitants.

=> La production agricole issue de Sainte-Croix couvre les besoins alimentaires de **0%** de la population de la commune.



1 000 **poulets** permettent de couvrir les besoins alimentaires en **POULETS** pour 100 habitants.

=> La production agricole issue de Sainte-Croix couvre les besoins alimentaires de **0%** de la population de la commune.

b. Vers un développement de démarches pour augmenter la valorisation de la production sur la commune

Près de 30% des exploitations enquêtées (6) ont développé une ou plusieurs activités pour diversifier leurs systèmes d'exploitation et **valoriser leurs produits**. Il s'agit de la mise en place de systèmes de circuits courts pour commercialiser, le plus souvent en vente directe, les produits de leur exploitation (viande, céréales, vin ..). Les agriculteurs proposent ainsi leurs produits aux habitants grâce aux marchés de plein vent ou la vente à la ferme.

Près de 15% des exploitations (3) ont aussi développé des activités dans le **prolongement de l'activité agricole** : travaux agricoles, travaux publics ou tourisme.

	Nombre d'exploitations concernées	Pourcentage par rapport au nombre d'exploitations enquêtées
Vente directe des productions de la ferme	6	29 %
Autres, entreprise agricole, prestation de service, tourisme...	3	14 %

Les modes de diversification sur Sainte-Croix (Source : Enquêtes CA81, 2021)

Il existe un fort potentiel de développement . Il reste donc à conforter l'existant mais aussi créer de nouvelles micro filières, démarches collectives pour structurer et organiser la commercialisation de la production locale.

Synthèse et enjeux

Atouts

- Proximité d'un bassin de consommation important
- Des signes officiels de qualité et des labels présents sur le territoire
- Des entreprises amont/aval et des filières présentes à proximité

Opportunités

- Demande sociétale en produits locaux
- Une progression de l'agriculture biologique

Faiblesses

- Des circuits de commercialisation « classique » vulnérables du fait de la variabilité des prix
- Part significative de la production dépendante de la conjoncture mondiale

Menaces

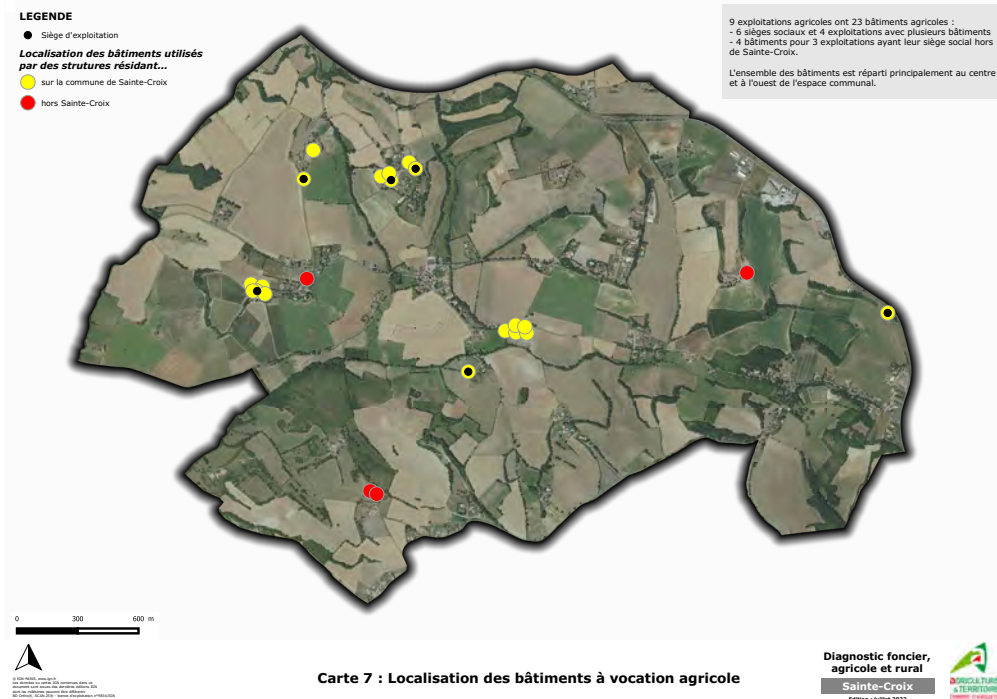
- Évolution des systèmes d'exploitation pouvant entraîner une baisse de la diversité des productions.

Enjeux

- Structurer et organiser la commercialisation de la production locale
- Favoriser le développement des produits sous signe officiel de qualité
- Profiter de l'attrait et de la proximité de l'agglomération albigeoise
- Communiquer positivement sur l'agriculture locale

3.5 Les bâtiments agricoles

Des sites à vocation agricole très présents sur le territoire



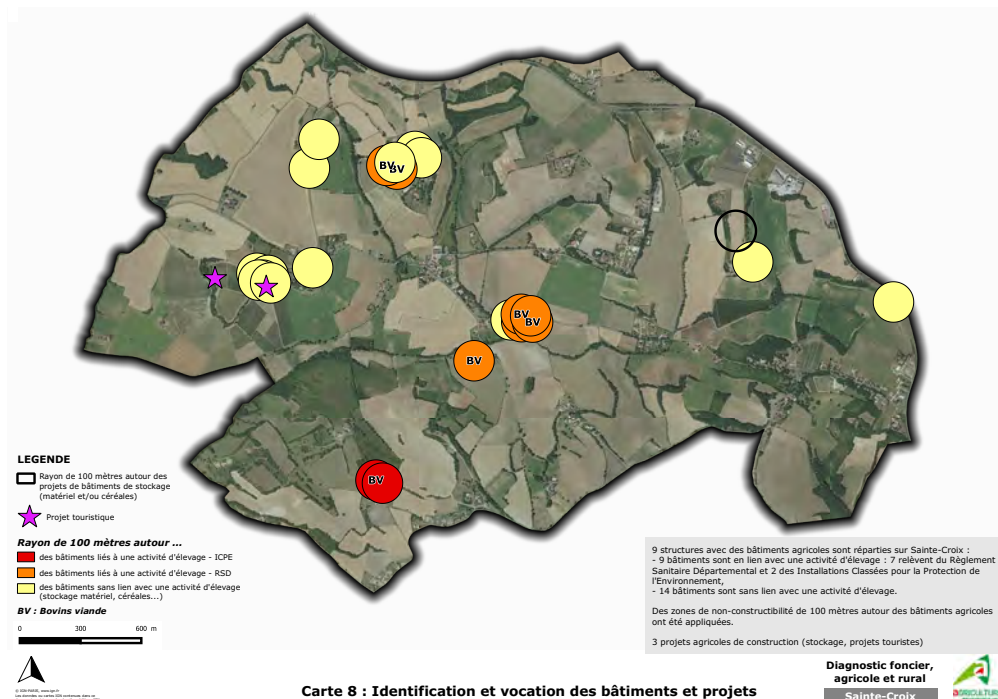
Lors de cette enquête, **23 bâtiments agricoles** utilisés par 9 structures ont été recensés sur la commune de Sainte-Croix :

- **6 exploitations** ont leur **siège sur le territoire** (avec au moins un bâtiment à usage agricole)
- **4 bâtiments** sont utilisés par 3 structures ayant leur **siège social hors de Sainte Croix**

L'ensemble des bâtiments est réparti principalement au centre et à l'Ouest du territoire.

12 structures agricoles disposent des surfaces, mais n'utilisent pas de bâtiment sur le périmètre d'étude.

a. Vocation des sites agricoles



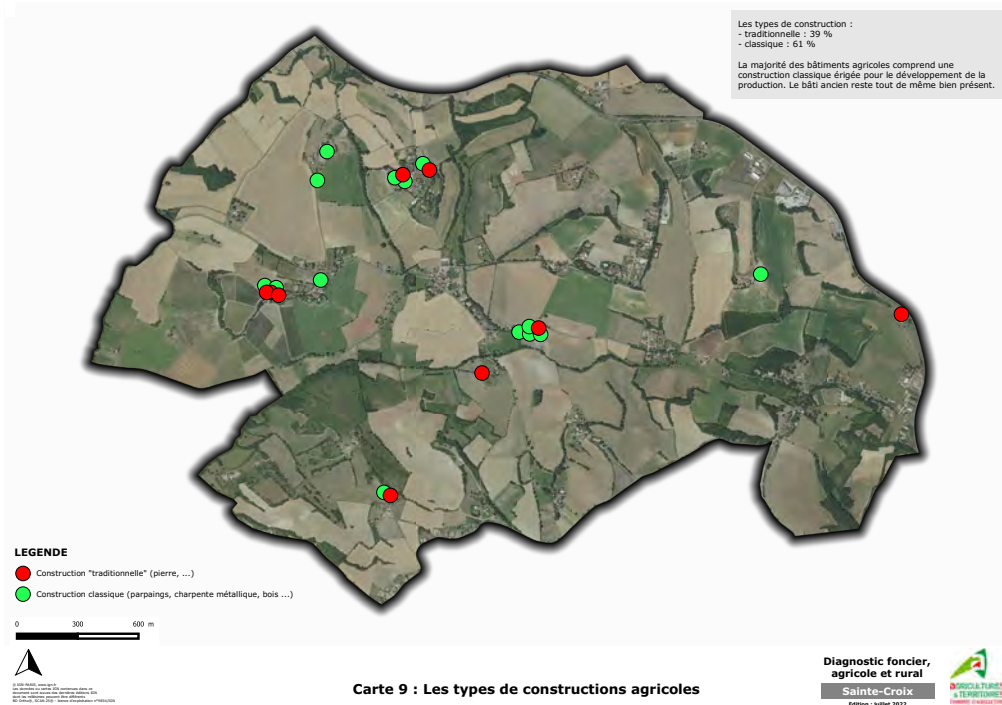
En termes d'utilisation, les structures enquêtées ont identifié **23 bâtiments** sur la commune de Sainte-Croix :

- **9** de ces bâtiments sont **liés à l'élevage** (bâtiments d'élevage et hangars de stockage de fourrage) : bovins viande
- **14** autres bâtiments sont consacrés uniquement au **stockage de céréales et/ou de matériel, atelier de transformation ou accueil touristique**

1 exploitation enquêtée a 1 projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole sur le territoire communal (stockage).

On trouve également 2 projets touristiques (restauration et cabanes dans la vigne) en lien avec l'activité agricole d'une exploitation.

b. Types de construction des bâtiments agricoles



61% des bâtiments comptent une **construction « classique »** (parpaings, charpente métallique, bois...), érigée pour le développement de la production ou l'amélioration des conditions de travail. Sur **39% des bâtiments**, on trouve une **construction traditionnelle**, en pierres « de pays ». Ils sont également encore utilisés, la plupart du temps en parallèle des constructions plus « modernes ». Ils sont présents sur les sièges d'exploitation anciens ou actuels.

Cette information, à savoir l'identification des sites de construction traditionnelle, permettra aux élus de la commune de Sainte-Croix d'enrichir la **réflexion sur le « pastillage » des bâtiments remarquables** dans le cadre du PLU (définition des bâtiments « remarquables » situés en zone A du PLU et pouvant changer d'affectation).

Les zones de « non constructibilité » liées aux sites agricoles

L'implantation et l'extension de bâtiments agricoles sont soumises à des conditions de distance vis-à-vis des « tiers » (toute personne extérieure à l'exploitation concernée). La distance imposée varie de 50 à 100 mètres selon le régime réglementaire applicable à l'exploitation. Ce régime est déterminé en fonction des productions et du nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation : **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**, ou **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Le principe de réciprocité dans l'application de la réglementation rappelé à l'article L. 111 3 du Code Rural et de la Pêche Maritime exclut l'implantation de constructions de tiers dans un périmètre de 50 à 100 mètres autour des bâtiments agricoles.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles qui pourrait conduire à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire, la Chambre d'agriculture du Tarn recommande d'appliquer un rayon de 100 mètres « d'inconstructibilité » autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet. Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole, il peut s'agir de hangars de stockage de fourrage (foin, paille...), de silos, de cellules de stockage de céréales, de hangars de stockage de matériel... Selon leur nature, ces installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières...) ou de risque d'incendie.

Selon la Chambre d'agriculture du Tarn, l'ensemble de ces contraintes accroît l'intérêt, tant pour l'agriculteur que pour le tiers, de **préserver une zone de développement agricole dans un rayon de 100 mètres** autour de tout bâtiment ou installation technique agricole.

Sur la commune, **2 exploitations d'élevage** dépendent du **RSD** et 1 des **ICPE**.

Compte tenu de la localisation des sites agricoles et des projets de construction, les zones de « non constructibilité » sont dispersées au centre à l'Est du territoire avec une concentration plus importante au centre et à l'Ouest.

Synthèse et enjeux

Atouts

- Une présence de projets à plus ou moins long terme, illustrant un certain dynamisme agricole

Opportunités

- L'utilisation de vieux bâtiments pour la diversification des activités agricoles et l'accueil à la ferme : gîtes, magasin de vente...

Faiblesses

Menaces

- Le rapprochement des zones résidentielles des sites d'exploitation
- Le devenir des bâtiments non utilisés suite aux départs à la retraite de certains agriculteurs

Enjeux

- Protéger les sites agricoles vis-à-vis de l'urbanisation future
- Permettre aux exploitations de se développer grâce à l'agrandissement et la construction de nouveaux bâtiments
- Permettre la transformation de certains bâtiments pour l'accueil à la ferme

3.6 Synthèse et enjeux

Analyse du diagnostic : Atouts Faiblesses/Opportunités Menaces

L'objectif de cet outil (AFOM) est de mettre en lumière les atouts, les opportunités de développement de l'agriculture du territoire et les faiblesses et menaces qui pourraient entraîner des difficultés à son maintien. Cette analyse permet d'identifier, dans le cadre de l'élaboration du PLU, certains enjeux pour accompagner l'agriculture de la commune de Sainte-Croix.

Atouts

- Des exploitations de taille moyenne à importante
- Un **poids économique** non négligeable de l'activité agricole du territoire
- **Augmentation de l'emploi** agricole CDI et CDD
- Une présence de projets à plus ou moins long terme
- Un **territoire rural**
- Agriculture diversifiée : céréales, élevage
- Des aménagements pour améliorer les potentialités agronomiques des sols : drainage et irrigation
- Une agriculture avec certaines productions sous **labels** et 19% des exploitations en production sous **AB**
- Présence de cultures à haute valeur ajoutée (semences, vignes)
- Un rôle important de l'agriculture pour la commune pour l'**entretien du territoire** sur 600 ha
- Proximité d'un **bassin de consommation** important
- Des entreprises amont/aval et des filières présentes à proximité

Faiblesses

- **Vieillesse importante de la population** agricole
- **Diminution du nombre d'exploitation**
- Une difficulté pour les jeunes de reprendre : coût de la transmission, conditions de travail...
- Potentiel agronomique moyen dans l'ensemble
- Des circuits de commercialisation « classique » vulnérables du fait de la variabilité des prix
- Part significative de la production dépendante de la conjoncture mondiale
- Une **augmentation des contraintes** :
 - Politique Agricole Commune et accompagnement de la production du Bio
 - administratives – normes, et utilisation des produits phytosanitaires
 - voisinage et tiers (pratiques agricoles)

Opportunités

- La **capacité de l'agriculture à s'adapter à son environnement**. Elle a des atouts et elle peut être porteuse de nouvelles vocations :
 - tourisme à la ferme (proximité de Toulouse)
 - maraîchage (irrigation)
 - nouvelles productions comme les PPAM
 - outils de transformation et de valorisation des productions
 - développement de filières territoriales
 - recherche de valorisation et de débouchés locaux
- Un **bassin de consommation** de proximité avec un pouvoir d'achat (accès à une clientèle potentielle pour de la vente directe)
- Développement des **circuits courts**, de la vente directe de produits locaux de qualité
- Une diversité des productions agricoles qui doit être améliorée
- Une demande sociétale en produits locaux
- Une progression de l'agriculture biologique.
- L'utilisation de vieux bâtiments pour la diversification des activités agricoles et l'accueil à la ferme : gîtes, magasin de vente...

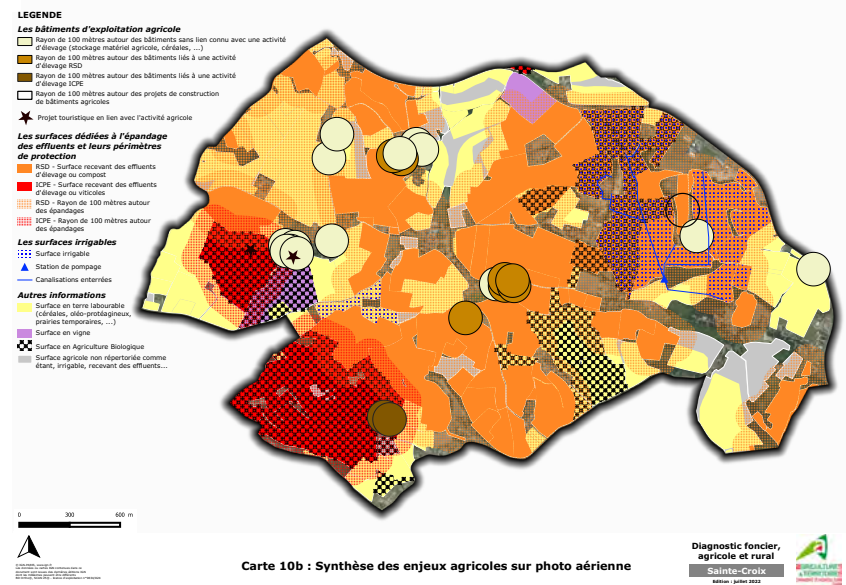
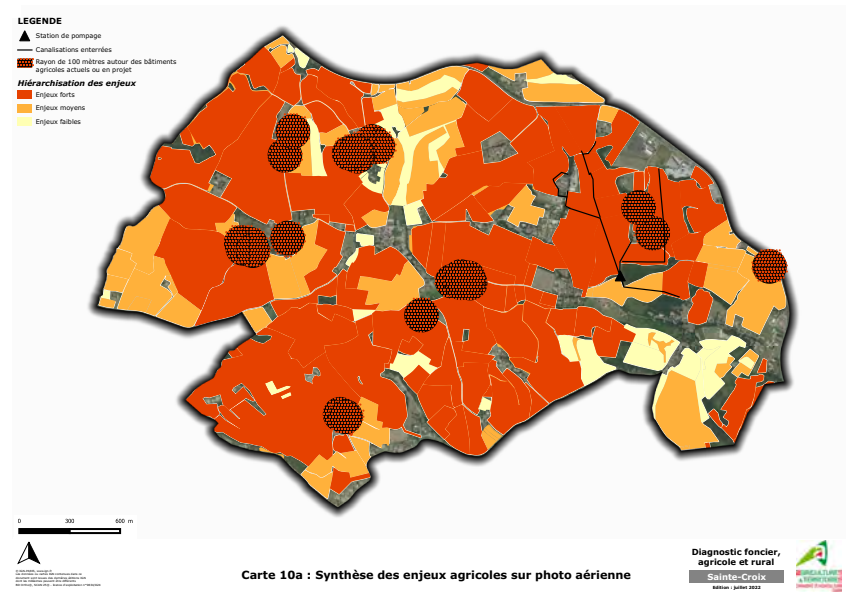
Menaces

- Le **changement climatique** va impacter encore plus la fragilité des exploitations agricoles
- **Diminution des exploitations agricoles**
- Des revenus agricoles très dépendants de la conjoncture mondiale
- Évolution des systèmes d'exploitation pouvant entraîner une baisse de la diversité des productions
- Le rapprochement des zones résidentielles des sites d'exploitation
- Le devenir des bâtiments non utilisés suite aux départs à la retraite de certains agriculteurs

Sainte-Croix est une commune rurale au cœur du Plateau Cordais. Les 600 ha de surfaces agricoles présentent des potentialités agronomiques globalement moyennes. L'agriculture s'est adaptée au contexte pédo-climatique et a cherché localement à améliorer ces potentialités par l'irrigation et le drainage. La production est majoritairement céréalière mais la vigne et l'élevage sont encore bien présents.

Les exploitations agricoles y sont de taille moyenne à grande et dynamiques au vu de la part importante d'exploitations sous forme sociétaire et des projets de développement identifiés. Par ailleurs, des producteurs sont engagés dans des démarches de valorisation de leur production par signe officiel de qualité et/ou de commercialisation en vente directe ou par circuits courts. La population agricole est plus vieillissante que sur le Tarn avec un niveau de renouvellement insuffisant. De plus des exploitations agricoles doivent faire face à un contexte économique général difficile.

Synthèse des enjeux agricoles par rapport au PLU



La carte 10a présente une synthèse des différents enjeux agricoles présents sur le territoire de la commune, décomposés selon trois niveaux.

NIVEAUX D'ENJEUX	NATURE DES ENJEUX
ENJEUX FORTS	Préservation des surfaces agricoles situées sur des sols à forte potentialité agronomique. Préservation des surfaces irrigables. Préservation des surfaces dédiées aux cultures à plus haute valeur ajoutée (partiellement ou en totalité) : - en vigne, - en culture spécialisée : verger, maraîchage... Préservation des surfaces en Agriculture Biologique. Préservation des surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage. Préservation d'une zone tampon de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation agricole ainsi que des projets de construction de nouveaux bâtiments. Préservation des équipements dédiés à l'irrigation : station de pompage et canalisations d'irrigation enterrées.
ENJEUX MOYENS	Préservation des surfaces en terres labourables (totalité de l'îlot en céréales et/ou oléo-protéagineux).
ENJEUX FAIBLES	Préservation des autres surfaces agricoles enquêtées.

Descriptif des enjeux agricoles

Les enjeux agricoles sont donc élevés sur une grande partie du territoire, que ce soit à proximité des sites, répartis sur l'ensemble de Sainte-Croix, comme des surfaces agricoles. Près des **3/4 des surfaces agricoles** présentent ainsi des **niveaux d'enjeux forts**. Au sein de ces espaces, des enjeux de différentes natures se croisent, et il est nécessaire de les prendre en compte dans les réflexions liées à l'élaboration du PLU. La carte détaillée (Carte 10b) vient expliciter chaque enjeu plus précisément. Au vu de la coexistence entre l'agriculture et les autres activités, il sera nécessaire de clarifier la vocation de chaque zone et de prévoir les conditions de maintien et de développement de l'agriculture sur le moyen et long terme. Ce qui consiste à :

- **Éviter le mitage de l'espace agricole**, en limitant la spéculation foncière et l'urbanisation en dehors des espaces déjà urbanisés
- **Garantir les distances réglementaires ou préconisées** - lorsque cela est réalisable -

entre maisons d'habitations de tiers ou zones urbaines et bâtiments agricoles

existants ou en projet. Ceci permet de laisser aux exploitations agricoles la possibilité de se développer, et ainsi d'anticiper sur la coexistence entre activité agricole et développement de l'urbanisation

- **Préserver la vocation agricole des espaces à haut potentiel pour l'agriculture** tels que les surfaces irrigables, les surfaces utilisées pour des cultures à forte valeur ajoutée (vigne, vergers, maraîchage...), les parcelles bien structurées (géométrie, taille...), et/ou celles regroupées autour des sites agricoles

- **Protéger l'ensemble des zones d'épandage d'effluents d'élevage** qui sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité d'élevage, notamment les plans d'épandage déposés en Préfecture.

En effet, l'implantation d'une habitation de tiers « fragilise » 3 ha de surface agricole épandable (la construction d'habitations de tiers oblige l'éleveur à se tenir à distance - ex : 100 m pour épandre ses effluents d'élevage)

- **Éloigner les futures zones résidentielles des espaces cultivés** pour limiter les **problématiques liées aux traitements phytosanitaires** des cultures

- **Concilier les différents usages de la route et prévoir des aménagements compatibles avec le passage des engins agricoles.**

Conclusion

L'agriculture sur la commune de Sainte-Croix, en 2021, regroupe 22 exploitations agricoles qui travaillent plus de 600 ha de surfaces agricoles en zone rurale. La production agricole génère une activité économique importante pour le territoire, à laquelle se rajoute toute l'économie des filières amont et aval.

Les exploitations agricoles ont fortement évolué au cours des dernières décennies, compte-tenu de l'évolution générale de ce secteur agricole. La baisse de surface n'a été que de 1% sur 10 ans mais le plus notable est la structure des systèmes de production. Les productions restent diversifiées (vigne, céréales et élevage) mais on constate une baisse du nombre d'exploitations, un vieillissement des actifs et donc la fragilisation de la zone favorisée par la conjoncture difficile du secteur.

Dans le cadre du PLU, afin de préserver ce domaine d'activité qu'est l'agriculture, il est primordial, d'une part, de raisonner le développement de la commune en limitant l'artificialisation des terres et d'autre part de prévoir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles sur le moyen et long terme.

Les principaux enjeux agricoles, la mise en place d'actions pour l'agriculture à l'échelle territoriale doivent être intégrés dans la réflexion à venir au niveau du Projet d'Aménagement et de

Développement Durable de la commune.

De plus, bien que les démarches de planification ne soient pas soumises à l'application du décret n°2016 1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112 1 3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la Chambre d'agriculture souhaite que le principe « Éviter Réduire Compenser » du décret soit intégré à la réflexion sur le développement de Sainte-Croix et appliqué aux futurs projets découlant des choix d'aménagement :

- **Éviter** de consommer les espaces agricoles
- **Réduire** les impacts des projets sur l'agriculture
- Reconnaître et **compenser** le préjudice collectif agricole sur le territoire, causé par les projets eux-mêmes, lorsque les solutions d'évitement et de réduction n'ont pas pu être trouvées.

Annexes

Liste des exploitants et autres gestionnaires ayant contribué à la réalisation de ce diagnostic foncier, rural et agricole

Raison Sociale	COMMUNE DU SIEGE D'EXPLOITATION
SCEA DE LA RIVIERE	CASTELNAU DE LEVIS
FOULQUIER PIERRE	MILHAVET
EARL DE FONFREGE	CASTELNAU DE LEVIS
CARRIE GISELE	CAGNAC LES MINES
GAEC DU PRE VERT	CASTANET
BEZIO DAMIEN	CASTANET
EARL DE LA PEYRE	MAILHOC
COSTES MATTHIEU	STE CROIX
FRAYSSE FLORIAN	VILLENEUVE SUR VERE
GAEC DEJEAN	MAILHOC
BRUEL GUILLAUME	CASTELNAU DE LEVIS
EARL FAMILLE BALARAN	STE CROIX
GAEC DE LARROQUE	STE CROIX
MEDALLE BENOIT	STE CROIX
LARMAN CATHERINE	STE CROIX
GUITTARD FRANCIS	STE CROIX
GAEC DE LA CLARIE	CASTELNAU DE LEVIS
VIALETTES VANESSA	VIRAC
TARDIEU DAVID	CASTELNAU DE LEVIS
FRAYSSE BENOIT	VILLENEUVE SUR VERE
COUSTILIERES ALEXANDRE	VILLENEUVE SUR VERE

Description des caractéristiques agronomiques des Unités Cartographiques de Sols (UCS) de la commune de Sainte-Croix

La commune de Sainte-Croix se situe dans le Bassin Aquitain.

- **Les sols des coteaux molassiques à pentes moyennes (5-10 à 15-20 %) armés par des roches calcaires (calcaires, grès, conglomérats) (UCS 45)**

Sur les coteaux, ce sont des sols argileux, calcaires, avec souvent la présence de cailloux calcaires en surface, souvent peu à moyennement profonds, bien drainés naturellement. Sur les barres calcaires, les sols sont souvent superficiels caillouteux et calcaires. Les potentialités sont souvent faibles à moyennes suite à la pente et à la faible réserve en eau des sols. Sur les pentes faibles et les bas de pente, les sols sont plus profonds et moins caillouteux. Leur réserve en eau est alors beaucoup plus élevée. Leurs potentialités agronomiques sont plus élevées, de moyennes à bonnes.

Sur les versants à pentes moyennes, les sols sont hétérogènes, en majorité moyennement profonds, et de potentialités moyennes.

Sur les hauts de coteaux et sur les fréquents versants à pentes fortes, les sols sont le plus souvent superficiels et de faibles potentialités : les « ronds blancs » dominent. Lorsque des barres calcaires affleurent et arment le relief, les sols sont souvent superficiels et caillouteux. Les versants exposés au Sud sont souvent les plus pentus.

Sur les petits plateaux calcaires résiduels ou sur les barres calcaires affleurantes, les sols sont souvent des sols caillouteux superficiels calcaires (rendzine) ou des sols brun calcaires moyennement profonds. Ils sont assez faciles à travailler, bien structurés, portants. Leur réserve en eau est faible à moyenne : ils souffrent rapidement de la sécheresse. Ceci limite fortement leur potentialité.

Les sols sont parfois trop calcaires, ce qui freine leur activité biologique, bloque le phosphore, le fer (risques de chloroses ferriques), le manganèse, le bore. Ils sont bien pourvus en potassium et magnésium.

Avec l'irrigation, les potentialités de ces sols augmentent fortement.

- **Les sols des plateaux sur calcaire tendre (parfois des calcaires limoneux) du Tertiaire avec présence souvent importante de sols superficiels (Régosols, lithosols, badlands) (UCS 62)**

La roche mère est constituée de calcaires tendres. Mais l'on peut aussi trouver des couches de marnes, de molasses sableuses calcaires, de cailloutis et des poudingues.

Ce sont des sols limono-argileux à argileux, calcaires, souvent caillouteux et superficiels. Sur les plateaux sur calcaires tendres, ce sont souvent des sols caillouteux superficiels

calcaires (rendzines) ou des sols bruns calcaires moyennement profonds. Ils sont assez faciles à travailler, bien structurés, portants. Leur réserve en eau est faible à moyenne : ils souffrent rapidement de la sécheresse. Ceci limite fortement leurs potentialités. Avec l'irrigation, leurs potentialités deviennent élevées.

Ils sont bien pourvus en potassium et magnésium. Mais les excès de calcaire peuvent bloquer certains éléments minéraux comme le phosphore, le fer (risques de chloroses ferriques), le manganèse, le bore.

Sur les bas de pente, les sols sont plus profonds et moins caillouteux. Leur réserve en eau est alors beaucoup plus élevée. Leurs potentialités agronomiques sont plus élevées, de moyennes à bonnes.

Ils peuvent être peu calcaires, ou calciques, voire légèrement acides.

- **Les sols des plateaux et coteaux sur calcaires tendres marneux du Tertiaire (UCS 64)**

La roche-mère est constituée de calcaires tendres marneux, plus riches en argiles, avec notamment des couches de marnes intercalées entre les bancs calcaires.

Ce sont des sols limono-argileux à argileux, calcaires, souvent caillouteux et superficiels sur les calcaires.

Sur les plateaux sur calcaires tendres, les sols sont souvent argileux moyennement caillouteux, profonds. Ils sont parfois bruns calcaires moyennement profonds, ou caillouteux superficiels calcaires (rendzine). Ils sont assez faciles à travailler, bien structurés, portants. Leur réserve en eau est bonne à moyenne. Avec l'irrigation, leurs potentialités deviennent élevées.

Ils sont bien pourvus en potassium et magnésium. Mais les excès de calcaire peuvent bloquer certains éléments minéraux comme le phosphore, le fer (risques de chloroses ferriques), le manganèse, le bore.

Sur les bas de pente, les sols sont plus profonds et moins caillouteux. Leur réserve en eau est alors beaucoup plus élevée. Leurs potentialités agronomiques sont plus élevées, de moyennes à bonnes.

Ils peuvent être peu calcaires, ou calciques, voire légèrement acides.

4/ ÉQUIPEMENTS ET CADRE DE VIE

4.1 Mobilités et déplacements

Structure viaire

Deux voies délimitent le territoire :



- La RD600 : cette liaison interdépartementale matérialise la limite Nord de la commune, c'est l'axe touristique qui relie Albi et Cordes. Elle est très empruntée.
Située au départ en ligne de crête puis en frange du plateau, elle domine en belvédère tout l'espace communal.

Pour les habitants, il s'agit du vecteur de déplacement principal. Il ne constitue pas un axe structurant mais une voie de liaison entre la commune et les agglomérations influentes. Il représente l'axe principal d'accès au village, ce qui explique l'urbanisation plus importante depuis cet axe (la Croix Blanche).

Cet axe connaît des problématiques de vitesse et de sécurité à la croisée des entrées/sorties sur la voie. Récemment, un tourne-à-gauche permet de desservir le secteur de la Croix-Blanche de manière sécurisée. La connexion entre la RD600 et la route du Bouïs s'avère l'intersection la plus sensible.

Il est à noter que Sainte-Croix a su éviter l'écueil d'une logique de développement urbain le long de cet axe, en dehors de l'implantation de la zone d'activités des Pessageries implantée en retrait de la RD afin d'assurer sa desserte.



- La route des Crêtes : cette voie communale matérialise la limite Sud du territoire avec la commune de Castelnau-de-Lévis.
Située en ligne de crête à la sortie d'un bois serpentant entre les vignes et les cultures, elle offre une vue imprenable sur la commune et la vallée du Tarn.

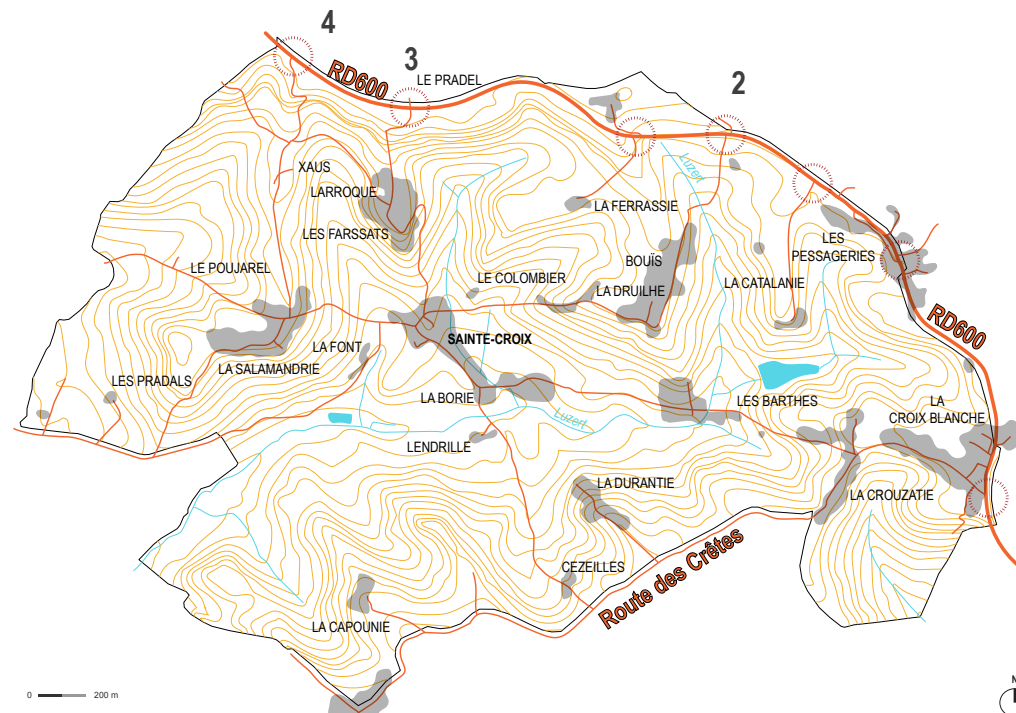
A partir de la RD600, plusieurs entrées mènent directement au bourg :

- L'entrée principale au niveau de la Croix-Blanche (1), est la plus utilisée et la plus urbanisée en raison de sa proximité d'Albi et de son accessibilité.

Une fois traversé le hameau de la Crouzatié, la voie est bordée d'arbres tout au long de son parcours.

- D'autres voies communales, plus abruptes et plus sinueuses sont moins utilisées en raison

Maillage viaire



du dénivelé important (2 -route du Bouïs-, 3 -route de Larroque- et 4 -route de Xaus-).

Elles cheminent directement jusqu'au village en traversant des hameaux.

L'ensemble de ces voies traverse différents hameaux et converge vers le village de Sainte-Croix en étoile.

A l'Ouest et au Sud, d'autres voies mènent au village :

- La route de Cézaille, depuis la route des Crêtes
- La route de la Salamandrie ou la route des Pradals, depuis la RD33 à l'Ouest.

Des chemins ruraux relient certains hameaux entre eux. Ils représentent le réseau historique de desserte.

De nombreuses voies d'accès sont présentes sur la commune, la majorité conduisent à des fermes en activité comme la Ferrassie, la Catalanié ou la Capounié.

Les arbres et haies plantés en discontinu le long des voies accompagnent harmonieusement l'ensemble de ce réseau viaire.

Mobilités et stationnement

a. Une implantation de l'habitat favorisant l'utilisation de la voiture

L'urbanisation traditionnelle sous la forme de **hameaux disséminés a rendu l'utilisation de la voiture indispensable** pour ses habitants s'ils veulent se déplacer.

Les échanges pour les loisirs ou les déplacements domicile/travail, domicile/école, domicile/course se font en voiture particulière.

Les transports en commun sont peu présents sur la commune. La ligne (LIO 707, service public Occitanie) dessert la commune (arrêt Lac) sur la RD600 sur l'axe Cordes-sur-Ciel/Albi avec une dizaine de rotations quotidiennes. Cet arrêt s'avère dangereux.

Le transport scolaire lié au regroupement pédagogique de l'école primaire avec Bernac et Villeneuve-sur-Vère est assuré matin et soir. Le Département assure le ramassage des élèves pour les collèges vers Cordes et Albi.

Il n'existe ni aire de covoiturage ni abri vélos sur la commune pour d'éventuelles alternatives à la voiture individuelle.

b. Le stationnement : une situation parfois délicate

Le village offre un certain nombre des places de stationnements publics.

Les habitations anciennes ne disposent pas toutes de garage ou d'espace de stationnement privé sur la parcelle, contrairement aux bâti plus récent.

Le parking en contrebas de la Mairie est bien occupé.

Le vaste espace engravillonné à l'arrière de l'école est quant à lui sous-utilisé, malgré sa proximité immédiate au cœur du village.



Si, en journée la capacité de stationnement dans le village répond aux besoins, la situation est plus tendue aux heures d'entrées/sorties de l'école : les stationnements longitudinaux encerclant l'éco-village, entre l'école et la halle, peuvent s'avérer insuffisants.

L'écovillage offre du stationnement en nombre (garages accolés, stationnements enherbés en limite avec les jardins partagés).

Globalement, l'offre dans les hameaux n'est pas forcément existante ou matérialisée mais la problématique de carence émerge peu. A la Salamandrié ou à Larroque, l'espace ouvert central dit « patus » permet aux véhicules de se stationner sur l'espace partagé.

La majorité des habitants de constructions récentes disposent de places de stationnement sur l'emprise foncière privée.

A noter qu'en ce qui concerne le village et les hameaux, l'identité rurale marquée du site n'attend pas d'aménagements « urbains » du stationnement : la **sobriété des aménagements telle qu'existante (mélange terre-pierre ou engravillonné)** serait attendue pour du stationnement supplémentaire.

La zone d'activités des Pessageries dispose quant à elle de parcelles offrant du stationnement en nombre sur chaque parcelle.

Déplacements et stationnement



c. Une circulation tournée vers les voitures

En raison du relief très marqué, les voies qui parcourent la commune sont majoritairement réservées à la circulation des véhicules.

Ces voies ne sont pas configurées pour accueillir les cheminements piétons ou des liaisons cyclables dissociés.



Dans le village, les usages sont, aujourd'hui, partagés. Ils ne sont pas sectorisés : les espaces sont ouverts et le vocabulaire rural a su être préservé. Seul un cheminement piéton identifié existe en bordure de l'éco-village.

Le cœur du village est quant à lui exclusivement piéton : place devant la mairie-église et Cours des Amandiers (espace public central de l'éco-village).

Dans l'éco-village, les trottoirs sont inexistantes sauf pour la rue de l'école, les bords de rue sont enherbés et bordés de noues ou de pavés : ces voies sont adaptées à tous (personnes âgées, enfants, cyclistes) et ont une imperméabilité réduite. La rue quienserme l'ovale est une rue étroite, rustique et semi-piétonne. Ce type de voie permet d'assurer une bonne cohabitation des modes de déplacement dans un espace partagé : une chaussée étroite et sinueuse oblige les voitures à rouler au pas.

Dans les hameaux, les cheminements piétons ne sont pas ni identifiés ni marqués.

Le développement de pistes cyclables sur l'ensemble de la commune se révèle complexe au vu de la topographie du site.

d. Les chemins et les sentiers

Les sentiers sont historiquement les anciens vecteurs de déplacements pour les habitants.

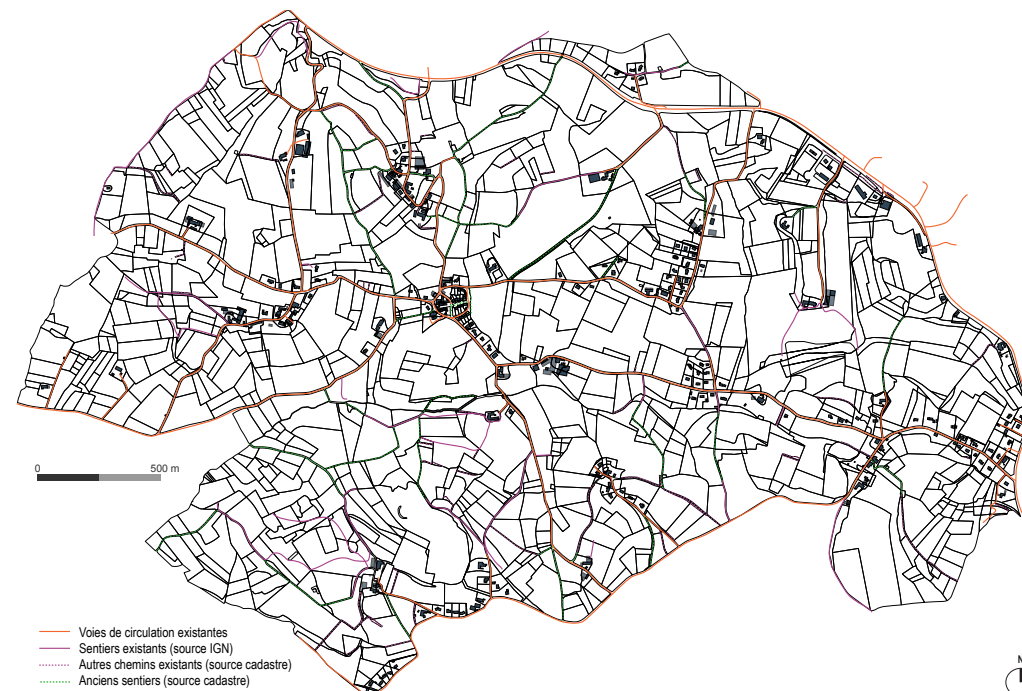
Ce maillage dense permettait de rejoindre les hameaux, en épousant les courbes de niveau. Nombre d'entre eux ont disparu sous les broussailles.

Les pratiques de déplacement ont, aujourd'hui, évolué et les sentiers sont principalement utilisés pour une activité de loisirs et de randonnées.

Ces cheminements doux existants pourraient être complétés pour offrir des boucles (autour du village : une partie existe déjà le long du ruisseau en bordure des jardins partagés) ou des connexions rayonnant depuis le village (vers le hameau de la Druilhé pour les écoliers par exemple).

Le développement de ce maillage est possible en réutilisant d'anciens chemins transversaux existants ou d'anciens chemins dont les traces subsistent sur le cadastre.

Sentiers et chemins de randonnée (sources cadastre et IGN)



4.2 Les équipements de service

Les équipements et services publics

La commune de Sainte-Croix dispose d'une centralité d'équipements et services publics dans le village : mairie (1), école (2), salle communale (3), ateliers techniques (4), halle et place du marché (5), église (6) et cimetière (7).

La commune de Sainte-Croix fonctionne en regroupement pédagogique avec les communes de Bernac (cycle 1) et Villeneuve-sur-Vère (cycle 3). L'école de Sainte-Croix accueille un effectif d'une quarantaine d'élèves en primaire (cycle 2). Garderie et repas des enfants sont assurés sur place.

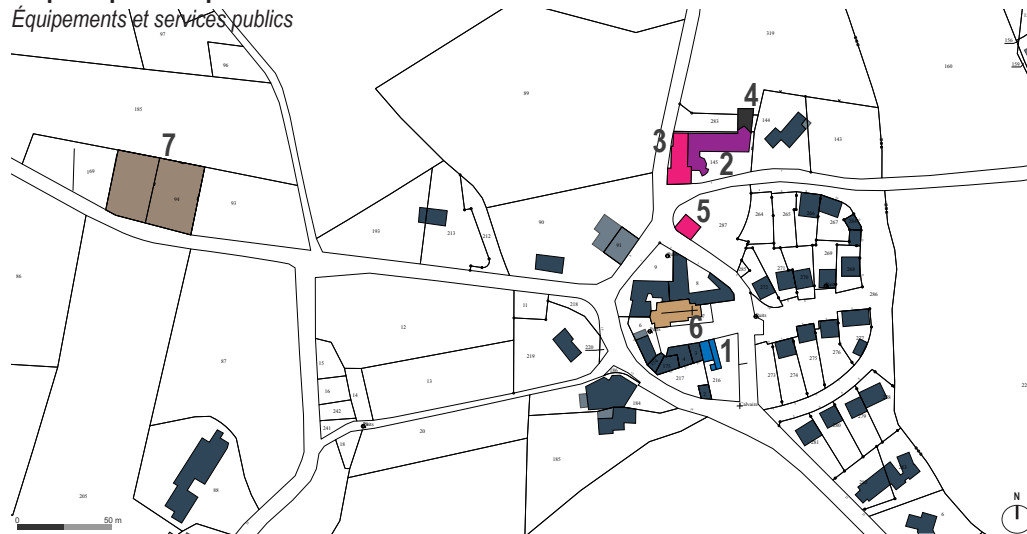
En 2003, la commune a réalisé l'extension de l'école et la création de la salle communale. En 2016, le groupe scolaire et l'atelier communal ont été rénovés et agrandis.

La salle communale attenante est très prisée des habitants et génère des conflits d'usages avec l'école tout en étant sous-dimensionnée.

Les ateliers communaux se révèlent également sous-dimensionnés.

En terme d'équipement sportif, loisirs de plein-air ou jeux d'enfants, la commune ne dispose pas d'espace dédié.

Équipements et services publics



Sainte-Croix s'appuie sur les équipements albigeois ou toulousains pour les autres besoins : hôpitaux, enseignement supérieur et universitaire. Les collégiens et lycéens se déplacent à Cordes ou Albi.

Les commerces et autres services

La commune de Sainte-Croix, de par sa taille et sa proximité d'Albi, ne compte pas de commerce de proximité dans le village. La mairie s'est justement réservée une parcelle de l'éco-village - en continuité du centre ancien- pour l'implantation d'un **commerce de proximité** (dépannage alimentaire, produits locaux, bistro, petite restauration).

Le long de la RD600, la société AGRI+ propose toutefois un commerce multi-services : petite alimentation, jardinerie, bricolage en plus des produits à destination spécifique des agriculteurs.

Des services divers sont également apportés par des entreprises sur la commune :

- santé : infirmière libérale, praticienne en médecine traditionnelle chinoise
- service aux entreprises : photographe, publicité, communication
- bien-être : conseillère beauté
- bâtiment et jardins : jardinier, artisan du bâtiment, couvreur zingueur
- autres : grossiste équipementier pour le sport



L'apparition d'emplois dans le secteur secondaire est surtout liée à la création de bâtiments d'activités à la zone d'activités des Pessageries, en bordure de la RD 600 qui relie Cordes - Albi. Plusieurs entreprises y sont installées : garage automobile, garage mécanique agricole, entreprise de travaux publics, négoce agricole, entreprise du bâtiment (béton et isolation) et SCOP pour la rénovation de l'habitat (regroupement d'artisans du bâtiment).

La zone d'activités est aujourd'hui en capacité d'accueillir de nouvelles entreprises en densification.

Le tourisme

L'offre d'hébergement en gîtes ou chambres d'hôtes est présente sur la commune : à la Crouzatié (deux sites), à la Salamandrié (1), dans le bourg (1), à la Capounié (2), aux Barthes (1) et au Colombier (1).

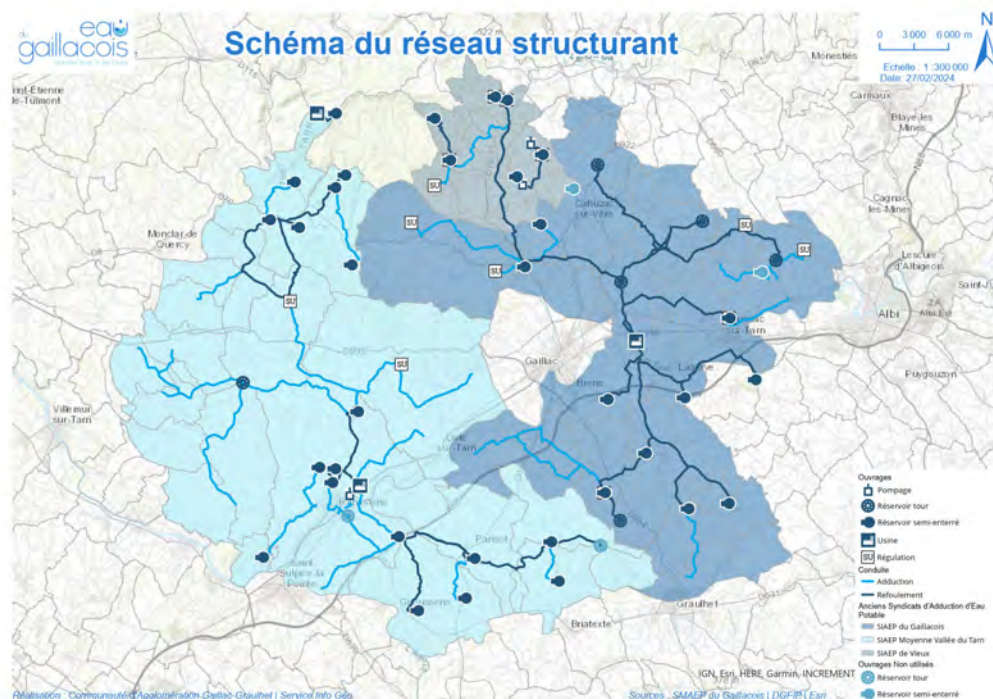
Aucun camping, restaurant ou aire de camping-car n'est présent sur la commune.

4.3 Les réseaux

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Sainte-Croix est assurée par le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable du Gaillacois dont le siège social est à Rivières.

Depuis le 1er janvier 2019, date de la fusion avec les syndicats de la Moyenne Vallée du Tarn et de Vieux, le syndicat assure l'alimentation en eau potable de plus de 50 000 personnes réparties sur 58 communes dont 51 font partie de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, 4 de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse, 2 de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et 1 de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala (celle de Sainte-Croix). Il dessert aussi des établissements agro-alimentaires (caves viticoles en particulier) et contribue à la défense incendie en mettant son réseau au service des communes.



En 2024, le nombre d'abonnés au service d'eau potable sur la commune de Sainte-Croix est de 264, la consommation totale sur l'année 2023 était de 28 470 m³.

La commune est alimentée en eau par un prélèvement dans le Tarn à environ 900 mètres en aval du barrage hydroélectrique et traitée à l'usine de production mise en service en 2019, située sur la commune de Rivières.

Le schéma directeur date de 2005. Son renouvellement devrait être terminé à l'automne 2026.

Le village est alimenté par une conduite ø125 depuis la commune de Castanet qui suit le tracé la route du Poujarel. Au passage, cette conduite alimente les secteurs de Xaus, les Pradals et la Salamandrié par des piquages en ø50.

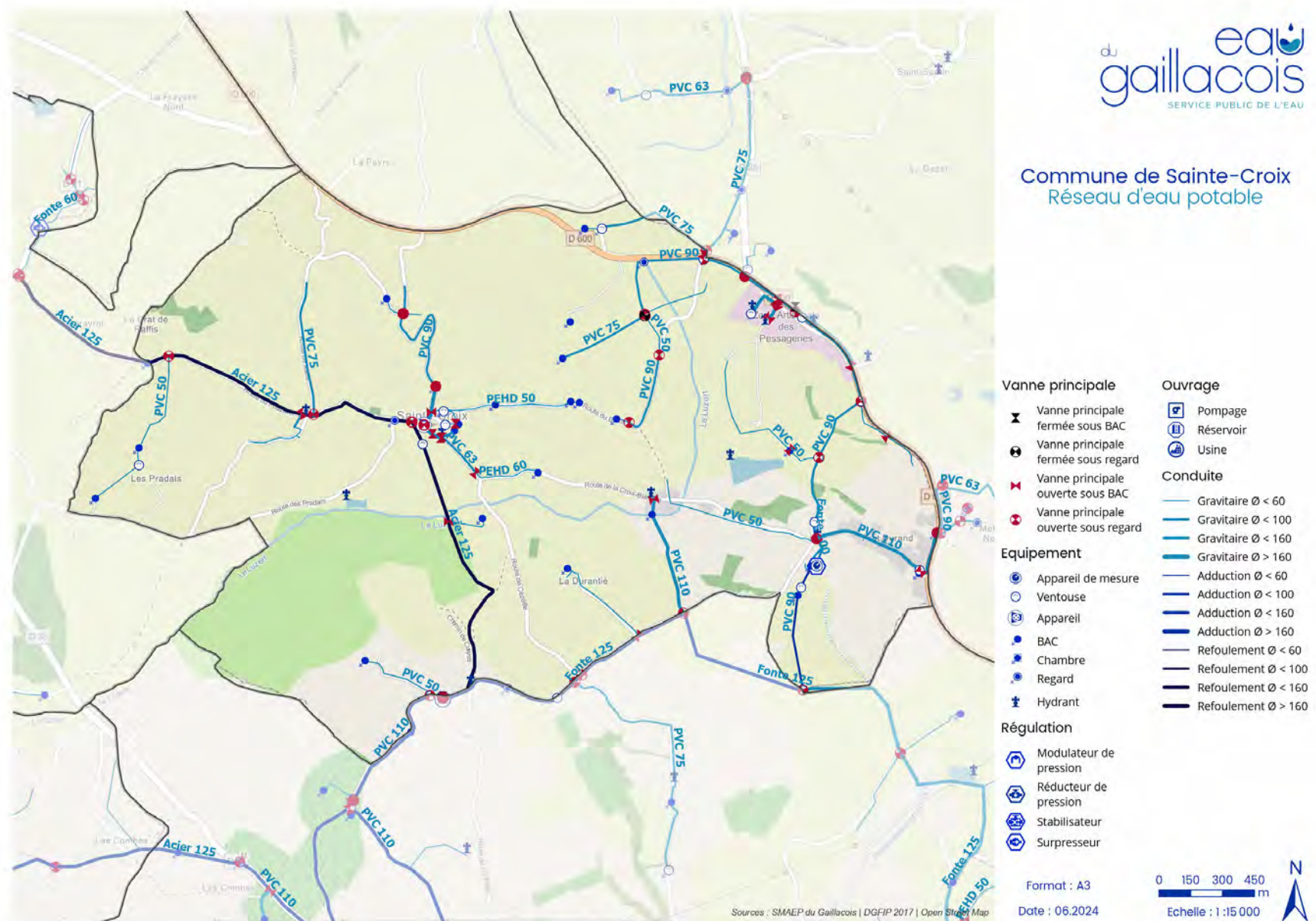
Au niveau du village, elle se prolonge d'une part au Sud, vers le château d'eau situé sur la commune limitrophe de Castelnau-de-Lévis, en diamètre ø125 à travers la Russeillo, Lendrilla et la Capouniè, et d'autre part au Nord, vers Larroque en ø90 et vers l'Est, vers le Bouïs en ø50 et vers La Borie en ø63.

Le château d'eau de Castelnau-de-Lévis où est installé un poste autonome de re-chloration dessert quant à lui, la partie Est de la commune par l'intermédiaire d'une conduite en ø125 :

- puis en ø50 pour le secteur de La Durantié,
- puis en ø110 pour le secteur des Barthes,
- puis en ø90 jusqu'à la Crouzatié où un surpresseur renvoie l'eau vers Prat Durand, les abords de la RD600 et la Druilhé.

Les extensions urbaines du village sont alimentées par le réseau existant. La totalité des zones urbanisées sont desservies de façon suffisante pour l'alimentation en eau potable. Toutefois, un tronçon du réseau reste à renforcer à moyen terme entre la RD600 et la CUMA pour finir d'améliorer la desserte du secteur de la Druilhé.

Comme indiqué dans la conclusion sanitaire de l'ARS sur l'année 2023 ci-après, la qualité des eaux distribuées sur le secteur desservi depuis l'usine de production de Rivières est bonne.





QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?



2023

L'eau distribuée est de bonne qualité. Elle peut être consommée par tous.

Origine et gestion de l'eau

L'eau qui alimente votre réseau est d'origine superficielle.

Elle fait l'objet d'un traitement.

Votre réseau alimente de façon permanente 27 communes, soit 24646 personnes. Le responsable des installations est : « SMAEP DU GAILLACOIS ».

Pour plus de renseignements, veuillez contacter « SMAEP DU GAILLACOIS » qui assure l'exploitation du réseau.

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU

BACTÉRIOLOGIE

A

Très bonne qualité

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

Nombre de prélèvements : **59**
Conformité : **100 %**
Valeur maxi : **0 n/100 ml**

NITRATES

A

Bonne qualité

Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.

Nombre de prélèvements : **15**
Valeur moyenne : **5,74 mg/L**
Valeur maxi : **13 mg/L**

PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS

A

Très bonne qualité

Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/l pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/l pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.

Nombre de prélèvements : **4**
Conformité : **100 %**
Nombre de substances recherchées : **296**
Valeur maxi : **0 microgramme/L**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

ALUMINIUM

Présence inférieure à la référence de qualité

Élément d'origine naturelle ou pouvant provenir du procédé de traitement de l'eau. La valeur maximale réglementaire est de 200 microgramme/l.

Nombre de prélèvements : **51**
Valeur moyenne : **40,1 microgramme/L**
Valeur maxi : **99 microgramme/L**

DURETÉ

Eau peu calcaire

Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.

Nombre de prélèvements : **12**
Valeur moyenne : **15,1 °f**
Valeur maxi : **17,2 °f**

Quelques conseils

ABSENCE

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.

SAVEUR-COULEUR

Signalez à votre distributeur d'eau (coordonnées sur la facture) les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

SÈCHERESSE

En période de sécheresse, limitez autant que possible votre utilisation d'eau du robinet.

RÉSEAU PRIVÉ

Si vous utilisez l'eau d'un puits ou d'un récupérateur d'eau de pluie, toute communication avec l'eau du réseau public est interdite.

Pour aller plus loin



Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr

Édité le 16/03/2024

UDI 081000819

Concernant la Défense Extérieure Contre l'Incendie, la commune dispose sur son territoire de 5 poteaux incendie raccordés au réseau syndical, plus 1 sur la commune de Castelnau-de-Lévis qui protège le secteur de la Capounié et de 4 prises d'eau dans des bâches enterrées ou des retenues collinaires.

Les poteaux de la Salamandrié, des Barthes et de la Capounié permettent de défendre un risque courant important sur une distance de 200 mètres et un risque courant faible sur 400 mètres mesurés le long de voies carrossables. Celui du village ayant une pression statique de 10 bars, donc supérieure à 8, est considéré indisponible par le SDIS. Ceux de la Crouzatié et les Pessageries, alimentés par le surpresseur qui ne dispose que d'une réserve d'eau de 45 m³, ne permettent de couvrir qu'un risque courant faible sur 400 mètres.

A la zone artisanale des Pessageries, 2 bâches incendie enterrées de 120 m³ permettent de protéger un risque courant important sur l'intégralité de la zone. Deux prise d'eau dans des retenues collinaires accessibles uniquement en véhicules 4x4 permettent de défendre l'exploitation agricole de la Catalanié et le secteur de la Font.

L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable. Les résultats du contrôle des paramètres de qualité liés aux canalisations ne sont pas pris en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.

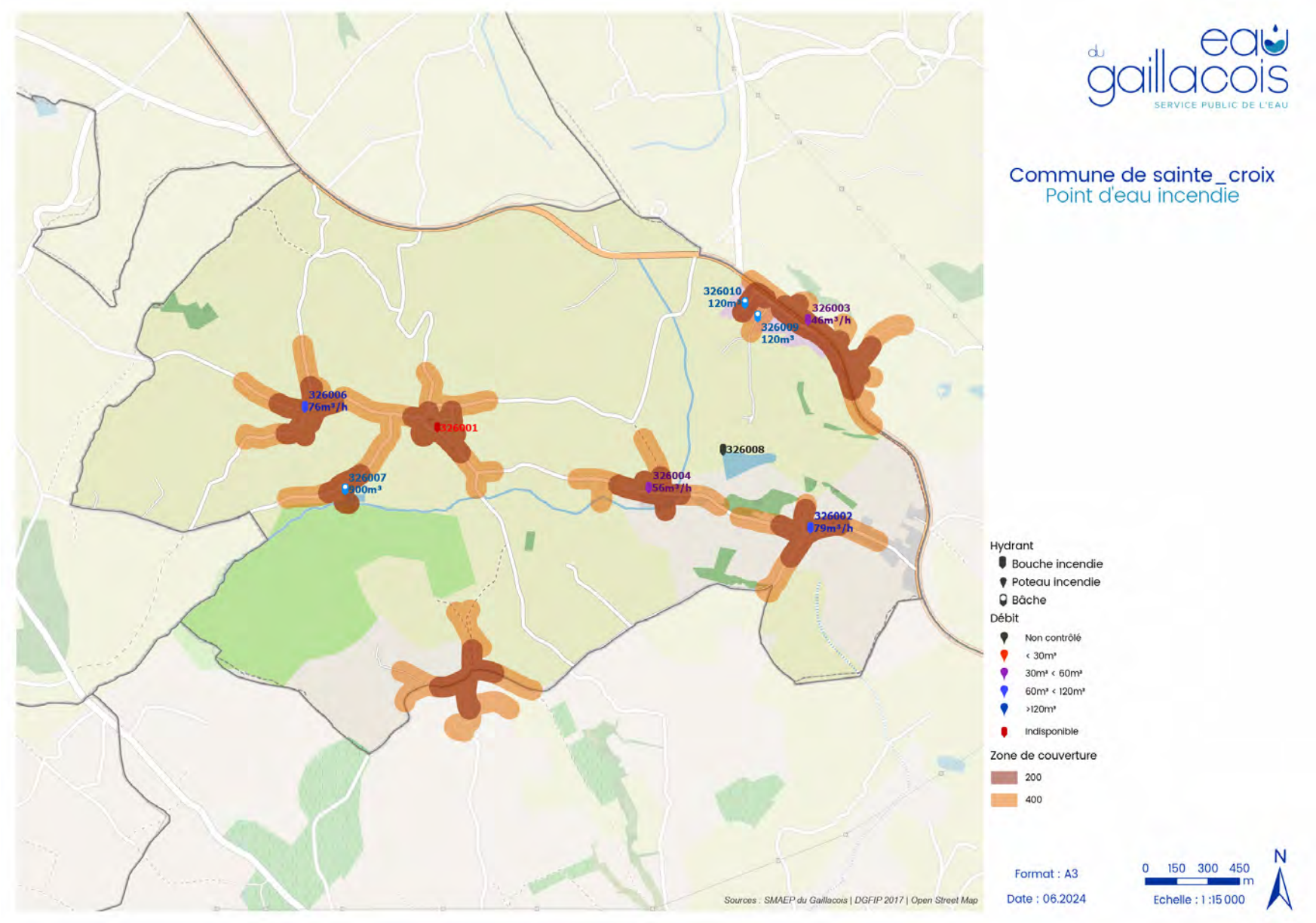
 occitanie.ars.sante.fr

 05 63 49 24 24

ARS Occitanie - Délégation départementale du Tarn - 30 rue Lavazière 81000 ALBI

ARS-OC-DD81-PGAS@ars.sante.fr @

61



Réseau d'assainissement

En 2005, la commune ne possédait pas de réseau d'assainissement collectif.

Une étude sur l'assainissement de 1999 a orienté le choix de la commune vers un assainissement collectif de proximité pour le secteur du village assurant la collecte gravitaire des habitations existantes et les besoins futurs liés à l'extension du village.

Aujourd'hui, la commune est dotée de cet assainissement collectif (compétence transférée à la Communauté de Communes Carmausin-Ségala).

La station de traitement des eaux usées est située à proximité du village, à proximité du lieu-dit La Borie : sa capacité est de 90 équivalent habitants. Elle peut être doublée si nécessaire. Cette STEU est localisée en aval du village au niveau du lieu-dit « La Borie » et dont le rejet se fait dans le Luzert au niveau du lieu-dit « Lendrilé ».

La capacité restante est de 60 équivalents habitants.

Selon le portail de l'assainissement collectif, la STEU est conforme en performance et en équipement. Toutefois aucune donnée de charge entrante n'est renseignée, ce qui ne permet pas d'apprécier la capacité restante de fonctionnement par rapport à la charge nominale qui est de 90 équivalents habitants.

Une station de relevage est située à proximité du cimetière.

Le reste de la commune est en assainissement individuel.

Réseau des eaux pluviales

Il n'existe pas de schéma des eaux pluviales sur la commune.

Cela ne pose pas de problème du fait de la configuration de la commune.

Réseau électrique

Actuellement le Bourg du village est alimenté par un seul transformateur.

Les autres postes électriques sont situés aux abords des hameaux ou fermes isolées : La Peyre (RD600), Xaus, Larroque, La Salamandrié, Les Pradals, La Capounié Haute, Las Cayras, La Catalane, Les Barthes, La Durantié, La Croix Blanche, La Crouzatié Haute, La Druilhé, Pessageries, zone d'activités, L'Espitalet.

Collecte et traitement des déchets

La Communauté de Communes Carmausin-Ségala (3CS) assure la gestion des ordures ménagères. La collecte se fait par service de proximité :

- les lundis pour les déchets résiduels en sac (conteneur gris),
- un lundi sur deux pour la collecte sélective en vrac (conteneur jaune).

La mise à disposition de composteurs et bacs pour compostage s'est généralisé en 2024 afin de limiter les déchets. Trifyl s'occupe de la valorisation des déchets ménagers de la commune avec ses centres de tri, déchèteries, et les déchets résiduels sont orientés vers le bio-réacteur de Labessière Candeil.

La commune est équipée de deux recup'verre, ils se localisent près de l'école au village et à la Croix-Blanche.

Couverture numérique

La couverture numérique est portée par le Département.

Les travaux sont en cours et doivent aboutir fin 2025.

Les besoins et perspectives d'évolution

Réseau électrique

Le projet d'extension urbaine du village sur le bourg engendrera la pose d'un transformateur supplémentaire.

4.4 Associations et vie culturelle

Les associations locales sont très actives sur le territoire :



- l'association « Miss Terre » assure la gestion et la mise en oeuvre de l'espace de jardinage mis à disposition par la mairie (échanges de savoir et de pratiques, temps de convivialité et de rencontres). Les jardins partagés sont un lieu et une occasion très appréciés des habitants. L'association gère également le marché de producteurs locaux l'été et la livraison de cagettes deux fois par mois,

- l'association « expressions saint-cruciennes » (activités artistiques, culturelles et festives) organise des fêtes, festival d'art, des marches, de la musique...
- l'association « d'eau et d'ocre » (peinture, aquarelle, stages et d'expositions)
- l'association « les Amis du Patrimoine de Sainte-Croix » (sauvegarde du patrimoine communal)
- l'association du comité des fêtes
- et l'association des chasseurs.

Chacune d'entre elles participe à l'animation de la commune.

4.5 Synthèse et enjeux

Atouts/Opportunités

- Mobilités et déplacements
 - une structure viaire en étoile avec le village comme centre de gravité
 - une desserte de la commune par la RD600
 - l'accompagnement paysager des voies d'accès
 - la zone d'activités accessible directement depuis la RD600
 - la qualité et la sobriété des aménagements actuels liés au stationnement
 - l'usage piéton des voies partagées dans le village
 - le potentiel de réutilisation des chemins ruraux parfois disparus
- Équipements et services
 - une centralité d'équipements publics dans le village
 - un tissu d'entreprises présent sur la commune
 - un site dédié aux activités économiques et artisanales
 - une offre d'hébergement touristique (gîtes/chambres d'hôtes)
- Associations et vie culturelle : un tissu associatif très actif sur la commune

Faiblesses/Menaces

- Mobilités et déplacements
 - une problématique de sécurité d'entrées/sorties depuis la RD600
 - une utilisation importante de la voiture
 - l'absence d'aire de covoiturage
 - une carence ponctuelle de stationnements dans le village
 - le manque de cheminements doux à l'extérieur du village (promenade)
- Équipements et services
 - des conflits d'usages entre la salle communale et l'école
 - le sous-dimensionnement de la salle communale
 - l'absence de commerce de proximité

Enjeux

- le maintien du cadre paysager des voies d'accès
- l'amélioration d'une offre alternative à l'utilisation de la voiture individuelle (covoiturage, ouverture des lignes de bus pour les scolaires aux passagers ordinaires...)
- le développement d'un maillage de voies douces sur l'ensemble de la commune
- la sécurisation des accès depuis la RD600 (et notamment de la zone d'activités)

- le maintien et la valorisation du village comme pôle de gravité de la commune y compris commerce de proximité
- la dissociation des usages entre l'école et les activités de la salle communale
- le développement de ressources locales endogènes et le soutien des activités existantes
- le maintien, l'amélioration de l'offre économique et la requalification paysagère de la zone d'activités des Pessageries
- le maintien de l'offre d'accueil touristique sur la commune

5/ PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Dans le cadre des perspectives d'évolution, Sainte-Croix imagine quel pourrait être le visage de son territoire dans les prochaines années.

C'est une étape fondamentale pour construire son projet dans le PADD.

Les scénarii envisagés se fondent sur l'analyse des contextes existants et les prolongements qui en découlent.

Ces éléments sont une aide précieuse à la décision des choix politiques de développement démographique, en matière d'habitat et de développement économique.

Les scénarii dépendent aussi des stratégies globales supra-communales (SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais notamment...) et surtout **des politiques volontaristes communales**. Ces politiques influenceront les tendances observées « au fil de l'eau ».

Au travers de son document d'urbanisme, Sainte-Croix disposera des outils qui dynamisent et/ou infléchissent les tendances à l'œuvre et en cours.

5.1 Les perspectives démographiques

Les projections démographiques

Il s'agit ici d'apprécier les scénarii potentiels dans lesquels la croissance démographique de Sainte-Croix pourrait s'inscrire à l'horizon du PLU (2035).

Le scénario démographique choisi par la commune à l'horizon 2035 se trouve à l'articulation des scénarii de projection prolongeant les tendances suivantes.

Les scénarii prospectifs de l'INSEE

- Des perspectives démographiques INSEE, via son modèle de projection démographique Omphale 2010, ont déterminé des scénarii prospectifs à l'échelle des territoires de référence (Tarn, pôle de l'Albigeois) qui montrent la poursuite de la croissance démographique engagée depuis une vingtaine d'années (1999) à l'horizon 2040.

- Selon un premier scénario de projection, l'INSEE écrit que d'ici 2040, la croissance démographique moyenne annuelle du Tarn serait **d'environ 0,7% jusqu'à 2040**. Cette hausse des ménages résulterait principalement de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire, mais aussi du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de cohabitation. Les personnes seules seraient de plus en plus nombreuses et ce, à tout âge.

- Selon un second scénario de projection, au 1^{er} janvier 2040, si les tendances démographiques observées jusqu'ici se prolongeaient, la croissance annuelle moyenne de l'Aire Urbaine d'Albi **serait autour de 0,56 % par an**.

L'aire contient 10 communes du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais en première couronne d'Albi dont Sainte-Croix et dont les phénomènes de développement sont à prendre en considération dans les hypothèses à formuler.

Sur la période 2010-2040, la croissance démographique reposerait exclusivement sur un solde migratoire positif, résultant d'arrivées plus nombreuses que les départs.

Le scénario prospectif identifié par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais...

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais détermine pour son territoire une fonction d'accueil démographique afin de stimuler au mieux l'économie présente (économie générée par la population présente sur le territoire), et de maintenir des équipements et services de proximité indispensables à la vie des communes du territoire.

Le SCoT se positionne sur un scénario de croissance démographique mesuré, entraînant une croissance moyenne annuelle de 0,46 % de la population, soit environ 3 850 nouveaux habitants supplémentaires sur 20 ans (population en 2038 estimée à 44 241 habitants). C'est ce scénario qui sert de base de référence aux élus pour bâtir leur projet de SCoT et estimer les besoins en logements et en foncier.

Toutefois, le PADD du SCoT met en évidence la nécessité de maîtriser la dynamique périurbaine, en distinguant, toutefois, les communes périurbaines sous forte influence albigeoise qui pourront bénéficier d'une forme de « majoration » pour prendre en compte leur vitalité démographique et éviter des distorsions avec le SCoT voisin de l'Albigeois.

Ainsi, Albi et la communauté d'Agglomération de l'Albigeois se place « **dans une optique résolument optimiste avec un taux de croissance de 0,9% par an** ».

Le scénario prospectif prolongeant les tendances démographiques communales

En 2025, la commune estime sa population à 440 habitants.

De 1999 à 2025, la courbe démographique de Sainte-Croix décrit une croissance constante.

Après des périodes très dynamiques où le taux de variation annuelle est parfois supérieur à 5%, la croissance marque un recul entre 1990 et 1999 (-0,7%).

Après 1999, l'évolution démographique s'inscrit de nouveau à la hausse.

La commune gagne des habitants à un rythme de +153 hab. soit 6 habitants supplémentaires par an.

Entre 2015-2025, la variation annuelle moyenne est de 1,55%.

Comme sur les précédentes périodes, ce scénario s'appuie sur un apport migratoire affirmé.

Le scénario démographique choisi par la commune à l'horizon 2035

Le scénario choisi par la commune en matière de perspectives démographiques repose sur une évolution équilibrée à l'horizon 2035.

C'est un scénario qui prolonge, à l'horizon 2035, les mêmes tendances que celles observées sur le territoire depuis le regain démographique de 1999.

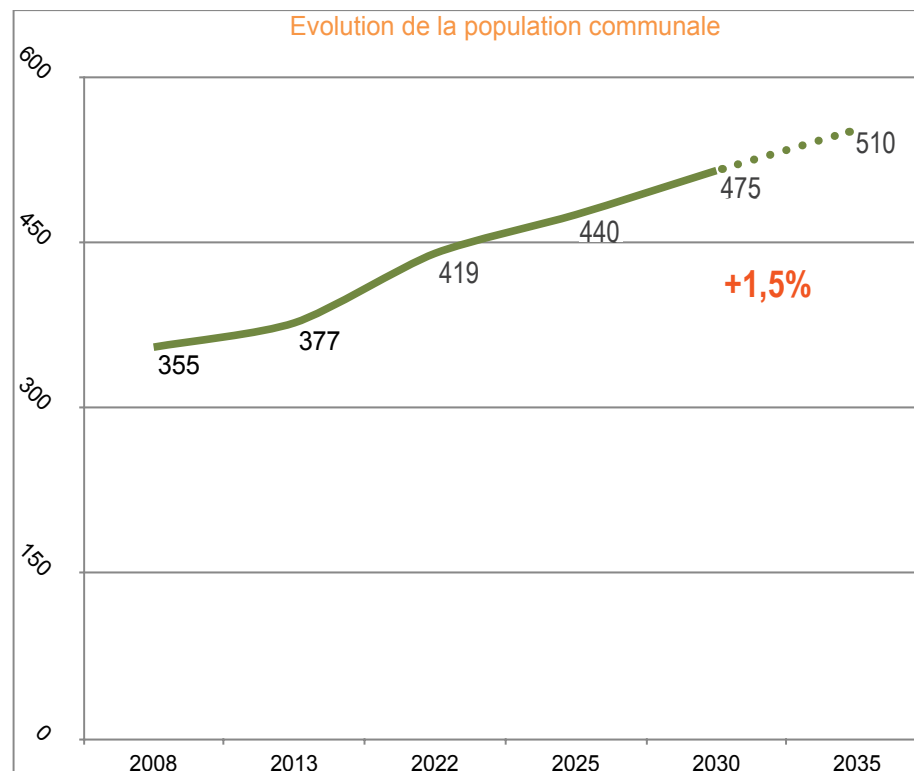
L'hypothèse retenue sera alors de 1,5% de croissance démographique annuelle moyenne.

A l'horizon 2035, la commune atteindrait un seuil de population d'environ 510 habitants soit 70 habitants supplémentaires par rapport à 2025 (environ 7 habitants supplémentaires par an).

Dans le contexte démographique décrit ci-avant, la commune se fixe des objectifs démographiques à atteindre par le parti d'aménagement du PLU :

- **1^{er} axe** : La commune opte pour une perspective d'augmentation de population dynamisée mais maîtrisée. Au regard de l'attractivité de Sainte-Croix sous l'impulsion du pôle Albigeois et des dynamiques engagées, il convient de prévoir, à moyen terme, une croissance de la population communale de 1,5% moyenne par an.
- **2^{ème} axe** : La commune envisage de fixer sa population locale, d'accueillir une population active et permanente pour assurer l'animation de la commune à l'année. Elle souhaite une croissance afin de structurer une offre d'équipements et services de proximité indispensables à la vie du territoire.
A cet égard, Sainte-Croix prévoit d'initier un cercle vertueux de croissance démographique qui permette de disposer d'un seuil de population assurant le fonctionnement des équipements qui maintient, à son tour, la population sur place.
- **3^{ème} axe** : Sainte-Croix doit adapter son développement aux enjeux de la capacité d'accueil de son territoire et dans une dynamique rationnellement partagée sur le territoire du SCoT. La commune doit disposer d'une croissance démographique sans remettre en cause les équilibres sociaux, naturels et agricoles.

Scénario choisi par la commune à l'horizon 2035



5.2 Les perspectives en matière d'habitat

Les projections pour l'habitat

Face aux dynamiques démographiques et aux attentes liées au cadre de vie, Sainte Croix doit engager des réflexions sur les capacités et les types de logements qu'elle envisage produire pour répondre aux besoins de la population et pour accueillir une nouvelle population.

Le scénario à choisir s'inscrit au regard du contexte suivant.

- Une demande de logements à prévoir pour la population permanente

En progression depuis plus de dix ans, la population permanente va continuer à augmenter (Cf. ci-contre les projections démographiques).

Avec une position géographique stratégique (à proximité du pôle Albigeois) et une qualité de vie, Sainte Croix est un territoire attractif.

Parallèlement, l'évolution des modes de cohabitation se traduisent par une augmentation du nombre de ménages. Le parc de logements devra s'adapter à cette évolution des ménages en quantité et en taille.

Sainte Croix va alors présenter des besoins quantitatifs en habitat pour une population locale souhaitant y loger et y travailler.

- Vers des carences en logements de petites tailles

Le parc global de logements comprend une faible quantité de petits logement. Le parc de logement pourrait être un critère de désordre. Il manquera des logements de petites tailles composés actuellement et essentiellement de maisons de grande surface.

Or, la décohabitation des jeunes, la population vieillissante et les ménages monoparentaux accélèrent les besoins pour les logements de moins de 3 pièces.

Le parc de logements devra s'adapter à l'évolution des ménages, aux tranches d'âges et catégories socio-professionnelles pour les populations à venir.

- Mobiliser le foncier des enveloppes bâtis pour répondre aux besoins en logement

La commune de Sainte-Croix a cherché des potentialités foncières en identifiant les espaces de densification et de mutation à l'intérieur de ses espaces bâtis. Elles représentent un potentiel foncier pour le logement.

Le scénario en terme d'habitat choisi par la commune à l'horizon 2035

La commune prévoit une stratégie globale qui influencera les tendances actuelles du contexte de l'habitat.

• **1^{er} axe** : Le scénario choisi en terme d'habitat est lié à la croissance démographique envisagée à l'horizon 2035. La commune souhaite répondre aux besoins des habitants issus de la dynamique démographique retenue. **La croissance démographique retenue correspond à un taux moyen de variation annuelle de 1,5%.** Le PLU envisage de créer les conditions pour produire **30 logements permanents d'ici 2035.** Cela correspond au seuil de population envisagé (+ 70 habitants supplémentaires en 2035) / par la taille des ménages estimée à 2,3 par foyer à l'horizon 2035.

• **2^{ème} axe** : Le desserrement des ménages c'est à dire l'évolution du nombre moyen de personnes par logement s'applique au parc de logement existant. En effet, en 2035, les ménages comprendraient, selon l'évolution des tendances INSEE, 2,3 personnes par ménages contre 2,35 en 2025. La baisse de la taille des ménages, en 2035, générera **des besoins aux alentours de 12 logements.**

• **3^{ème} axe** : **La commune souhaite recomposer son parc de logement existant.** Il est envisagé une reconquête du parc de logements en renouvellement urbain (stabilisation du pourcentage de logements vacants et restructuration du bâti existant notamment).

Dans cette optique, le réinvestissement des constructions du parc est estimé à environ 4 logements à l'horizon 2035.

• **4^{ème} axe** : **La commune projette d'être partie prenante pour rééquilibrer les**

productions des typologies de logements. Les typologies de logement devront être adaptées aux attentes de la population (familles et actifs) dans le sens d'une mixité sociale.

• **5^{ème} axe** : Les modes d'habiter sur le territoire du SCoT sont fortement consommateurs de foncier. Les tailles de parcelles par logement sont importantes : environ 2 340 m² pour les communes périurbaines comme Sainte-Croix (selon le SCoT). Afin de modérer la consommation foncière qui fragilise l'agriculture et qui met sous pression les équilibres environnementaux, il convient de faire baisser ces moyennes pour s'adapter à l'évolution des modes de vie mais aussi à l'évolution des pouvoirs d'achat. **L'objectif est d'atteindre une moyenne d'environ 200 m² pour la taille des parcelles à usage d'habitat collectif et une moyenne d'environ 600 m² pour la taille des parcelles à usage d'habitat individuel.**

5.3 Les besoins en foncier

Les besoins fonciers envisagés pour le logement

L'approche des capacités foncières nécessaires est ici définie en fonction des besoins en logements de la commune à moyen terme à l'horizon 2035 par rapport aux chiffres 2025.

La commune programme la réalisation de 42 logements à l'horizon 2035.

La recomposition du parc de logement vacant est évaluée au nombre de 4 logements qui est à déduire de la création de logements neufs.
La création de logements neufs serait alors autour de 38.

Le développement des surfaces urbanisables dépend du croisement entre les besoins théoriques et plusieurs facteurs (coefficient moyen de rétention foncière, coefficient de viabilisation...).

Les besoins en logement seront les générateurs de besoins fonciers évalués et calculés de la façon suivante :

Les besoins prennent en compte les éléments suivants :

- ** D'après les chiffres INSEE, Sainte-Croix compte 4% de logements collectifs et 96% de logements individuels. La commune tend vers une production de logements collectifs autour de 10% à l'horizon 2035.
- *** La taille des parcelles à usage résidentiel en collectif aura pour objectif d'atteindre une moyenne d'environ 200 m². La taille des parcelles à usage résidentiel en individuel aura pour objectif d'atteindre une moyenne d'environ 600 m².
- **** La surface nécessaire à la viabilisation correspond à la création des espaces privatifs, semi-privatifs et des voiries nécessaires à la construction. Cette surface est évaluée à 10% de la surface d'un terrain.
- ***** La rétention foncière évaluée se base sur un constat réalisé ces dernières années.

Total de logements sup.	Logements collectifs sup. (part : 10%)*	Logements en résidences individuelles sup. (part : 90%)*	Consommation foncière des logements collectifs sup. (moy. 1 log. / 200 m²*)	Consommation foncière des résidences individuelles sup. (moy. 1 log. / 600 m²*)	Consommation foncière totale	Surfaces nécessaires à la viabilisation (10%)**	Rétention foncière (10%)***	Surfaces nécessaires après l'application des coefficients de complexité d'aménagement	Surfaces constructibles mobilisables nécessaires
38	4	34	800 m²	20 400 m²	21 200 m²	2 120 m²	2 120 m²	4 240 m²	25 440 m²

L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en habitat se situerait aux alentours de 2,6 hectares à l'horizon 2035.

Les besoins fonciers envisagés pour les équipements publics

En tant que pôle de proximité, Sainte-Croix a pour objectif de soutenir un niveau d'équipements utiles au quotidien.

Il s'agit de donner aux habitants des prestations correspondant à leur besoins de proximité et de services.

Par ailleurs, inscrite dans l'aire d'attraction d'Albi et de Carmaux, le territoire communal a pour vocation de jouer pleinement un rôle complémentaire de pôle de proximité.

Le SCoT demande une localisation préférentielle des équipements de proximité* :

- au sein de la tâche urbaine, et si possible dans la centralité de la commune,
- en prévoyant des stationnements vélo et un accès piéton depuis le centre-bourg.

Le SCoT entend par « équipement de proximité » : tout équipement ayant pour vocation de desservir principalement la population d'une commune.

Les principaux axes de la politique d'équipements sont les suivants :

- La création d'un équipement public social pour les adolescents
- Un espace communal multi-services de proximité
- L'extension des bâtiments scolaires
- La modernisation et le développement des parcs de stationnement dans ou aux abords des hameaux
- L'organisation des espaces publics
- La poursuite de la réalisation de cheminements piétonniers.

L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en équipements publics se situerait aux alentours de 5 000 m² à l'horizon 2035.

Les besoins fonciers envisagés pour l'économie

Rappel : Le tissu économique de la commune s'avère plutôt étoffé par rapport à la population active locale. Il est formé d'un chapelet de petites entreprises : environ 41 en 2021 employant une cinquantaine de personnes. Il se caractérise par une large majorité de petits établissements unipersonnels et/ou ayant peu de salariés. La commune accueille une majorité de ses entreprises dans la zone d'activités des Pessageries, située au Nord du territoire, sur l'axe Albi-Cordes à Sainte-Croix, à 10 minutes d'Albi sur 9,4 ha, dont 1,3 ha restant en cours de commercialisation. Elle a été inaugurée en 2011.

La zone des Pessageries est considérée par le SCoT comme une zone intermédiaire qui a une vocation à structurer l'offre foncière pour des activités mixtes (commerce – artisanat- services) ou ayant de plus petits lots fonciers à la vente.

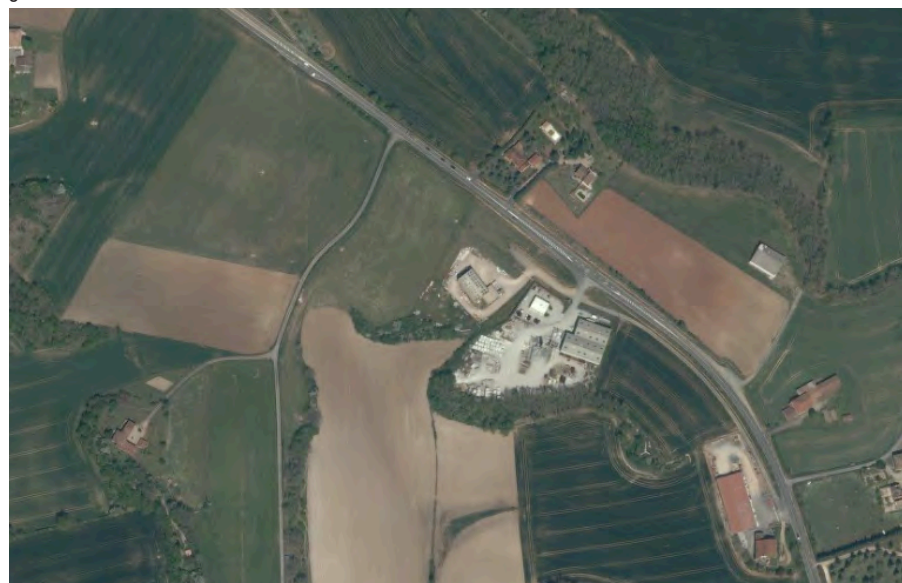
Les surfaces nécessaires à l'activité économique sont difficilement quantifiables. **L'évaluation de ces surfaces se fait par extrapolation du développement des activités économiques en 2035. La commune considère que les besoins identifiés en surface foncière économique entre 2015-2025 sont reproductibles à l'horizon 2035.**

Nous avons procédé à une analyse des surfaces occupées dans la zone économique artisanale et industrielle des Pessageries durant les 10 années entre 2015 et 2025. Ont été comptabilisés, au total, 3 ha de surfaces foncières supplémentaires occupées.

L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en économie se situerait alors aux alentours de 3 hectares à l'horizon 2035.

Par ailleurs, le postulat est que leur développement s'effectuera spatialement à l'intérieur des lots non encore occupés de la ZAE des Pessageries ou dans son prolongement

Les Pessageries en 2012



Les Pessageries en 2025

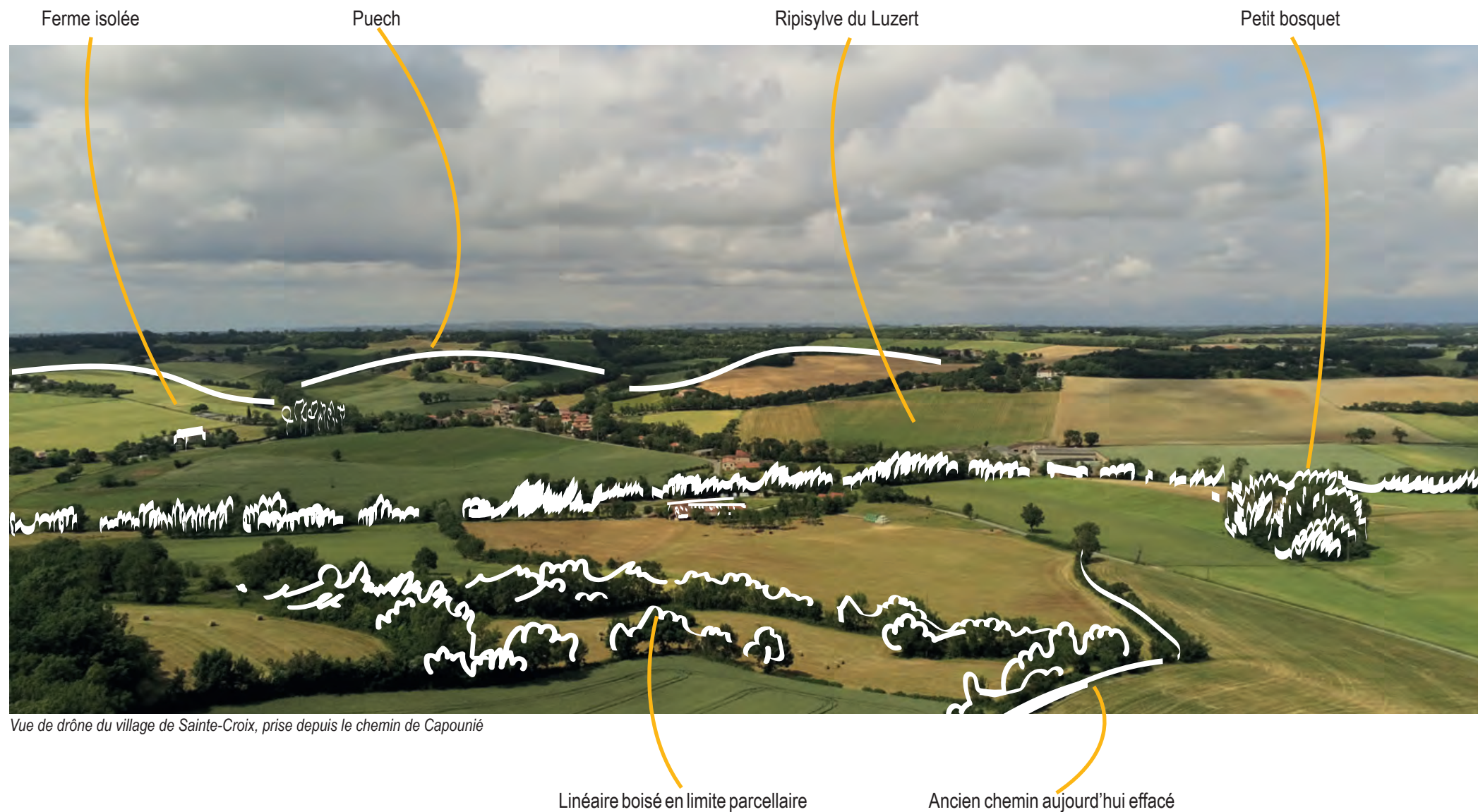


TITRE 2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SON ÉVOLUTION



1/ ANALYSE PAYSAGÈRE

1.1 Structures paysagères



Vue de drone du village de Sainte-Croix, prise depuis le chemin de Capounié

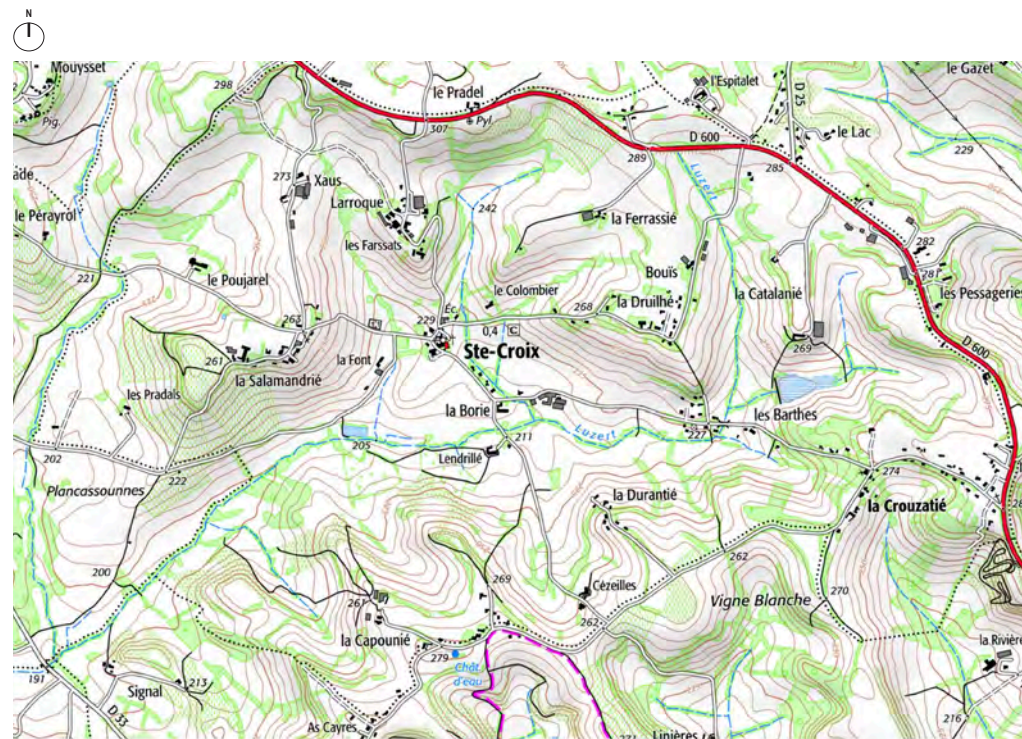
1.2 Organisation et implantation des hameaux dans le territoire

Sainte-Croix est au cœur d'un territoire collinaire à dominance agricole où s'organise des hameaux éclatés, principalement en tête de crête (Puech). Les Puechs sont des monts en forme de cône aux sommets adoucis

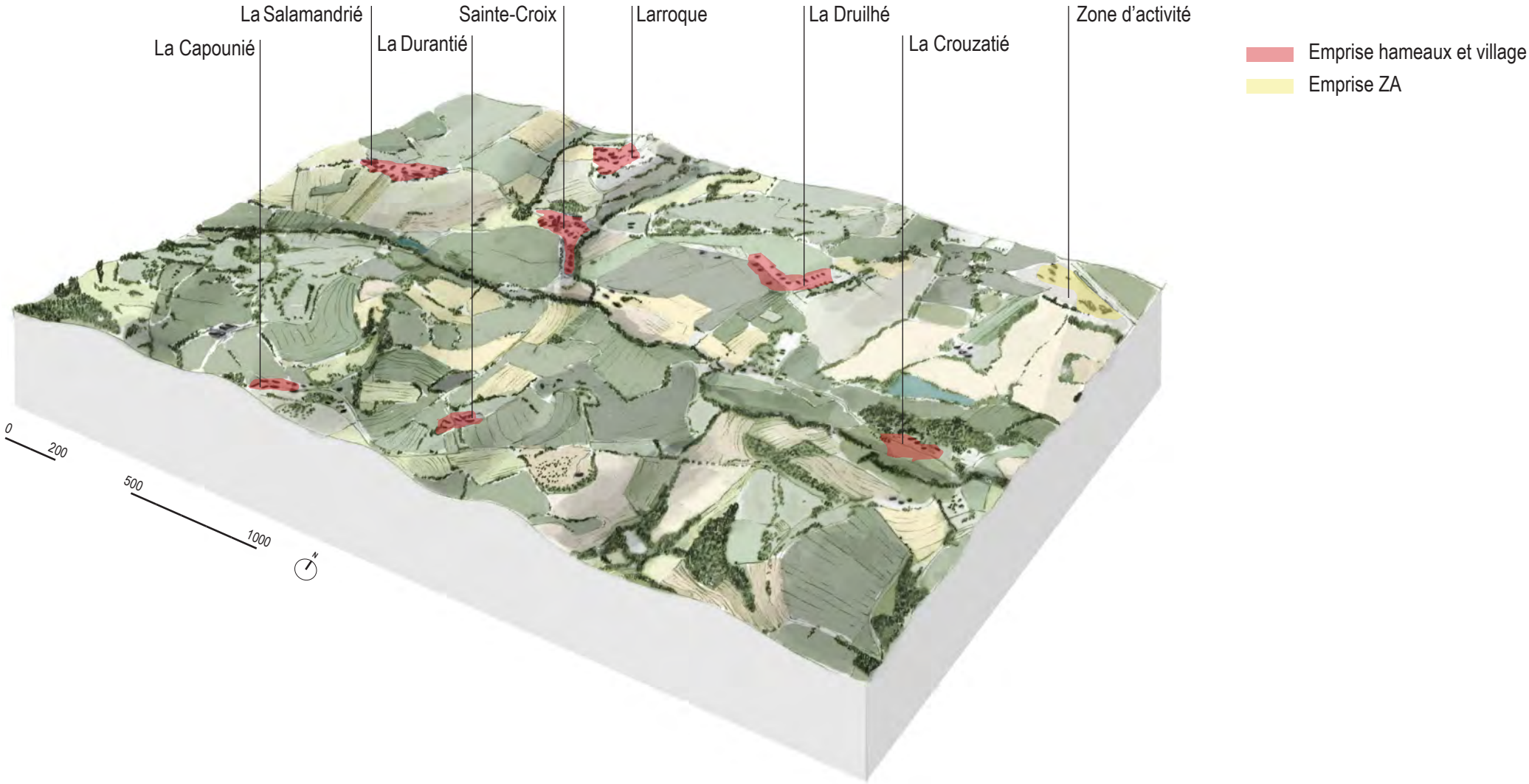
Le paysage est caractérisé par un patchwork de parcelles agricoles très souvent bordées par leur « habit » bocager suivant ce parcellaire. Quelques boisements existent ponctuellement et la roche affleure parfois le sol, qui est donc non cultivé. Des linéaires boisés sont une structurante forte de ce paysage, en plus d'être des réservoirs de biodiversité.



Carte d'état major avec l'implantation déjà établie de l'ensemble des hameaux à la fin du XIX^e siècle



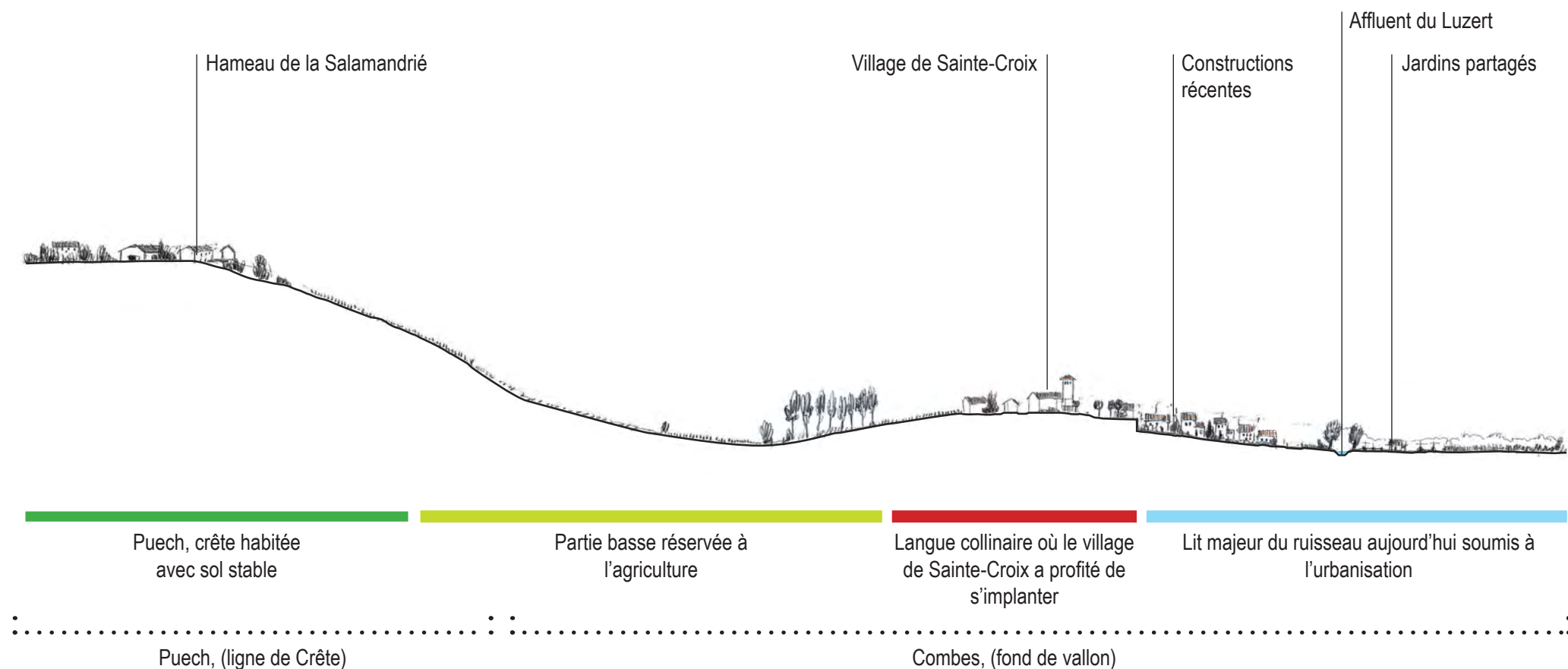
Aujourd'hui, la toponymie est resté globalement la même



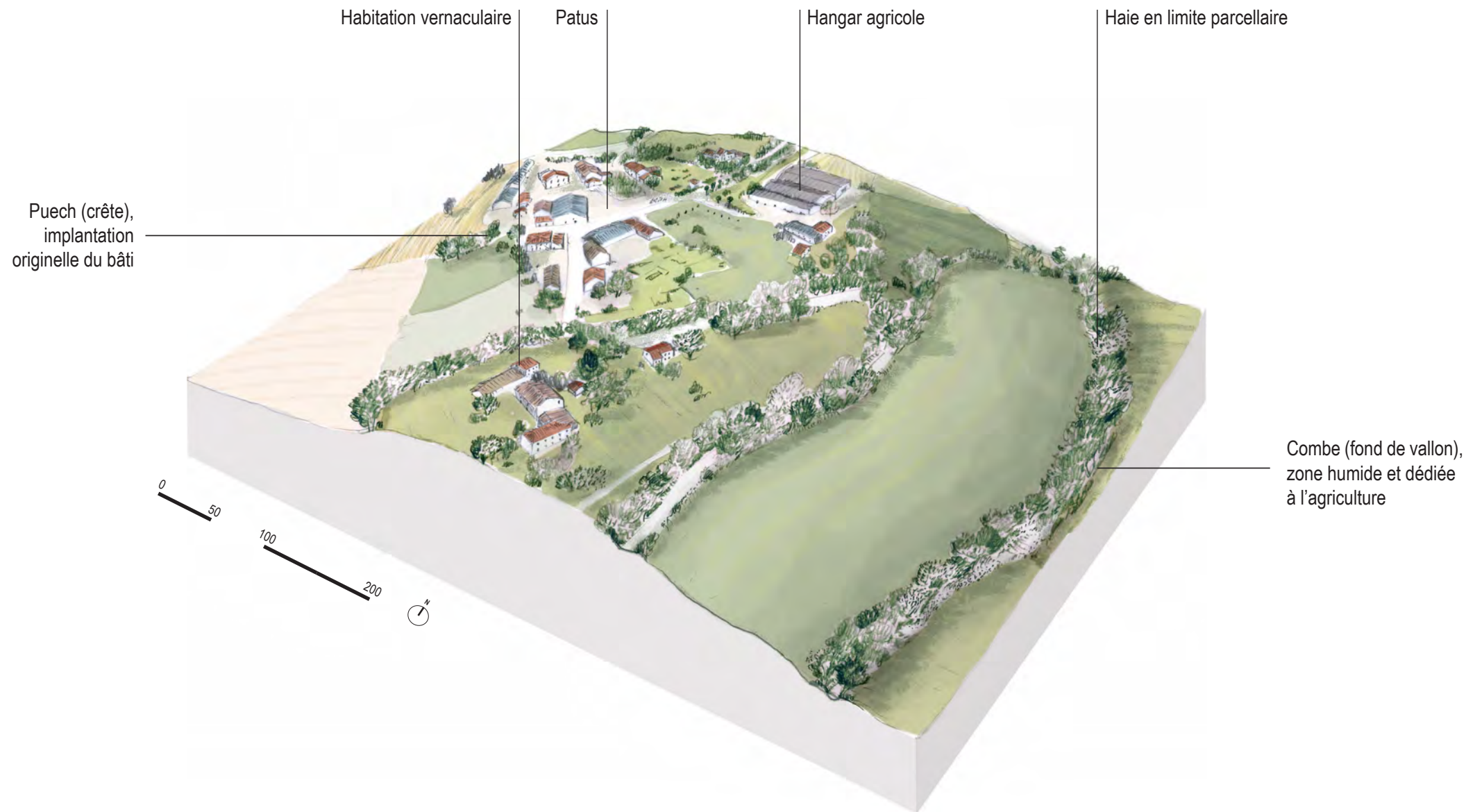
1.3 Implantation des hameaux dans la topographie

La situation de Saint-Croix est particulière, son implantation s'est faite dans la combe, malgré une implantation historique du bâti sur les crêtes. « Ce n'est pas dans mon code génétique de construire dans la combe, mais sur les hauteurs, car ce sont des lieux avec du sol stable. » (Maire de Sainte-Croix). Néanmoins, on retrouve quelques fermes isolées, ainsi que le bourg de Sainte-Croix dans la combe principale.

Cependant, ces constructions se positionnent sur des points hauts, même en partie basse, comme la place de l'église, surélevée par rapport à la rivière. Aujourd'hui le village tend à s'urbaniser non pas sur les hauteurs, mais proche du cours d'eau. Le nouvel éco-quartier se trouve en contre-bas du centre ancien, ce qui est une autre logique que l'implantation urbaine originelle.



1.4 Patus, une typologie d'espace commun au sein des hameaux



1.5 Patus, un espace commun structurant du hameau

Le Patus est un espace commun, ni public, ni privé, au sein des hameaux de la région de l'Albigeois. L'habitat agricole est réparti autour de cet espace qui sert, à la fois aux usages privés et en même temps d'espace commun. Il est une structure forte de l'organisation et de la façon d'habiter qu'il y avait sur le territoire.



Parcellaire et organisation du patus



La route traverse et scinde en deux le patus

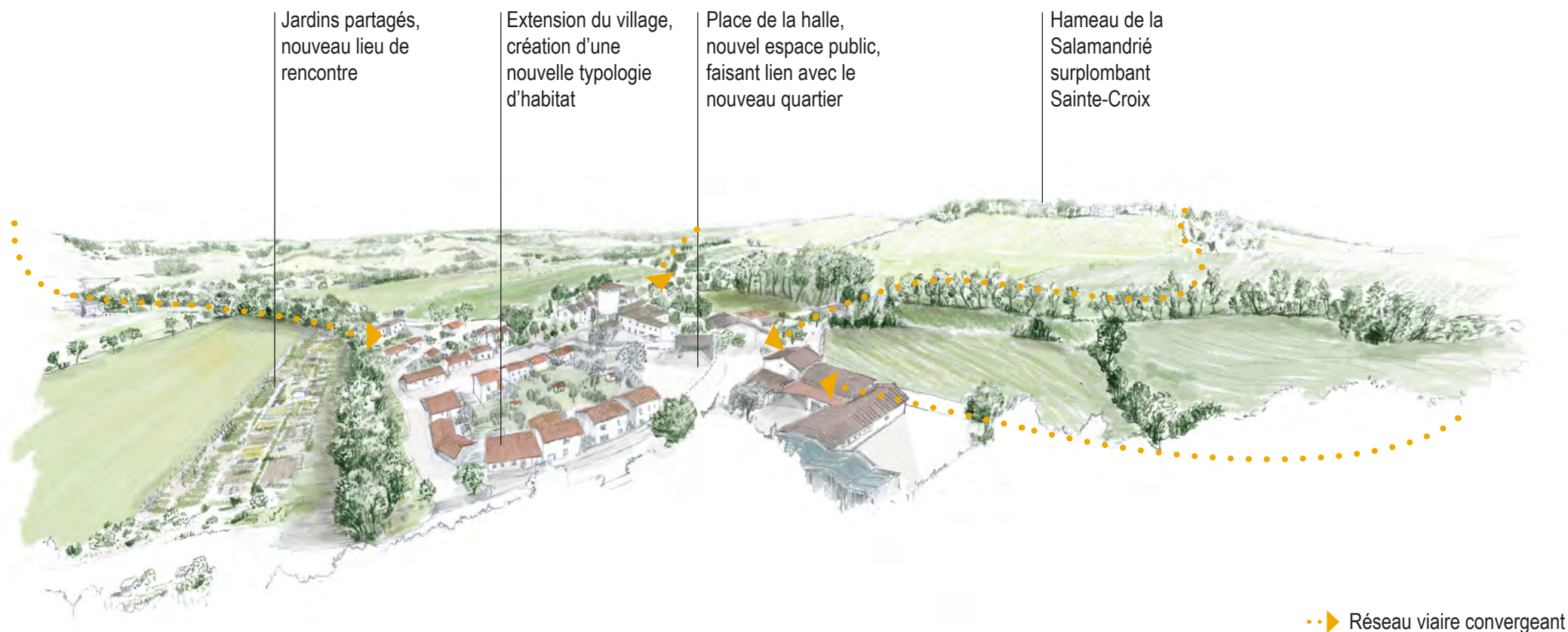


Clapiers à lapins, usage vivrier directement au sein du patus



Alignement d'ailantes

1.6 Interrelation entre nouvelles et anciennes entités



Les nouvelles façons d'habiter ont créé de nouveaux usages et de nouveaux espaces. Aujourd'hui, les jardins partagés de Sainte-Croix sont devenus un lieu de rassemblement similaire au patus, qui était inexistant dans ce bourg. La création d'une place de village, tant à affirmer une centralité au cœur de ce nouveau centre-ville et fait office de lien entre l'ancien village et le nouveau.

La grande halle, la salle communale, l'école, la mairie, les jardins partagés, la place de l'église et les habitations, constituent un lieu de vie majeur de la commune.

Le réseau viaire converge depuis les points hauts vers ce cœur de vie ou les espaces publics se combinent pour créer un véritable pôle de vie social

1.7 Évolution des circulations et cheminements



XIX^e siècle (Source : Carte d'état major)



Aujourd'hui (Source : IGN géoportail)



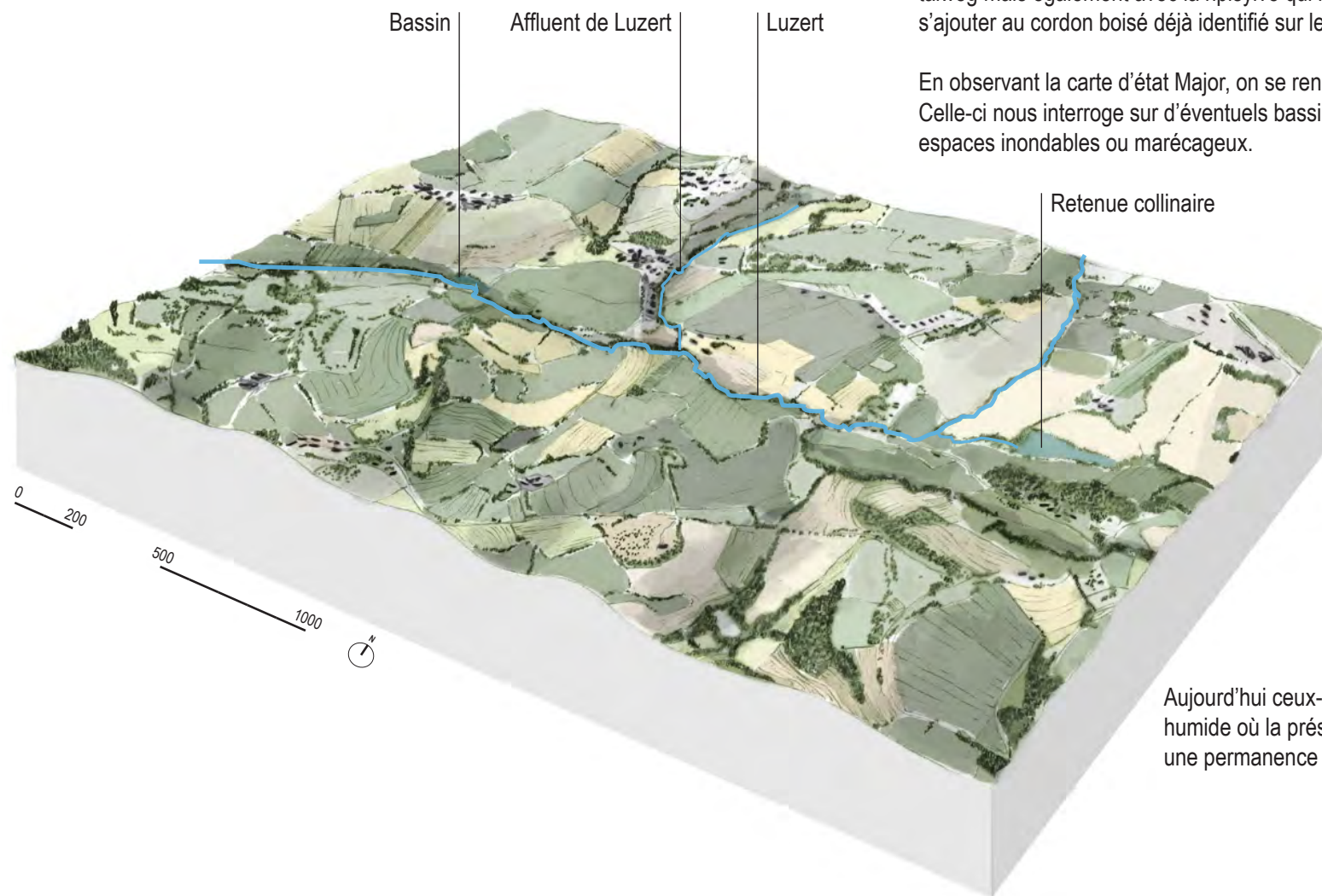
Parcelles cadastrales, on note l'emprise des chemins toujours existante

On constate sur ce territoire une simplification du maillage de voies de circulation et des cheminements au fil du temps. Une simplification et un effacement notamment concernant certains liens directs qui existaient entre des fermes isolées et le hameau principal de Sainte-Croix.

Cette simplification résulte du changement des modes de pratiques du territoire, que ce soit en agriculture avec notamment le remembrement, mais aussi à la façon d'habiter et de vivre le territoire.

Il est intéressant de voir certains reliquats de ces chemins laisser la place à des haies qui marquent ainsi les limites de parcelles. En observant le cadastre, on remarque leur existence sur le parcellaire et donc la possibilité de les faire renaître de leur fonction pour le développement des déplacements doux.

1.8 La présence de l'eau discrète mais structurante



Le Luzert est le principal cours d'eau qui traverse la commune. Un affluent de celui-ci présent en contre-bas de Larroque et qui longe dans sa partie basse le hameau de Sainte-Croix, passe à proximité du nouvel éco-quartier et des jardins partagés.

Ces cours d'eau sont une structurante majeure du paysage par leur présence en fond de talweg mais également avec la ripisylve qui les accompagne. Présence qui généralement vient s'ajouter au cordon boisé déjà identifié sur le reste du territoire.

En observant la carte d'état Major, on se rend compte de la présence majeure de ces cours. Celle-ci nous interroge sur d'éventuels bassins de rétentions qui existaient à l'époque, sur des espaces inondables ou marécageux.



Aujourd'hui ceux-ci nous renseignent sur le caractère fortement humide où la présence de l'eau est à prendre en compte comme une permanence du territoire en ces lieux.

1.9 Une végétation caractéristique sous forme de haies et de cordons boisés

Entre 1950 et aujourd'hui, la végétation de la commune s'est étoffée, la ripisylve du Luzert était beaucoup plus importante dans le paysage du XX^e siècle qu'aujourd'hui où elle se fond avec les autres cordons boisés.

L'évolution du parcellaire est aussi marquante, avec de plus grandes parcelles agricoles aujourd'hui.

Deux bassins de rétentions d'eau ont été créés dans les années 90 et ne figurent pas sur la photo ancienne.

La présence de l'arbre est importante sur la commune, surtout sous forme de haies et d'alignements, mais aussi en sujet isolé. Ceux-ci ont généralement un beau développement et constituent un marqueur fort du paysage bucolique de Sainte-Croix. Ces cordons boisés accompagnent une partie du réseau viaire et des cours d'eau. Ce maillage structure et rythme le paysage, en accompagnant le parcellaire agricole, on peut parler d'un paysage similaire au bocage. Il accompagne également les voies et les habitations en apportant fraîcheur, ombrage et en étant un refuge pour la faune locale.



Photo aérienne 1947



Photo aérienne aujourd'hui

1.10 Typologie de haies et cordons boisés



Réseau de linéaires boisés caractéristique de ce paysage



Haies entre un champ et le réseau viaire



Ripisylve entretenue en bord de cours d'eau faisant limite entre deux champs



Haie comme limite du nouveau pavillonnaire

1.11 Synthèse et enjeux

Atouts/Opportunités

- Un paysage bucolique encore globalement préservé
- Une agriculture fortement présente qui contribue à l'entretien du paysage et à son image bucolique
- Des espaces bâtis qui s'inscrivent globalement dans une continuité
- Il existe sur la commune une histoire ancienne d'espace à usage collectif (patus).

Faiblesses/Menaces

- Un effacement progressif du réseau de sentier historique de la commune, qui incite à l'utilisation de la voiture
- Les franges extérieures des Puechs construits, secteurs hyper-sensibles du paysage car visibles depuis le bas des combes
- La tendance à la fermeture des parcelles privées, notamment par des murs, contribuent à la banalisation des paysages et va à l'encontre de l'image rurale du territoire

Enjeux

- Les bandes boisées et haies sont principalement constitués de frênes, leur pérennité et leur diversité végétale devront être assurées
- Maintenir le bâti à venir dans la continuité de l'existant et des accès actuels
- La zone d'activité économique des Pessageries devra être mieux intégrée au paysage
- Le système colinéaire qui permet une collecte des eaux de pluie est un atout face au changement climatique

2/ ANALYSE URBAINE

2.1 Histoire de la commune

Préhistoire (jusqu'à - 3 000)

Dès l'origine, l'homme s'est installé dans la région, sur les bords du Tarn : réservoir d'eau et de poissons ainsi que chemin vers la plaine d'Aquitaine.

Le premier mode d'habitat depuis l'homme Néolithique, il y a plus de 6 000 ans, est l'habitat dispersé.

Antiquité (- 3 000 à 476)

La vallée du Tarn sert de voie de pénétration.

Vers – 450, les Celtes arrivent dans la région par petits groupes et trouvent les peuplements antérieurs.

Agriculteurs et artisans, les Celtes locaux (les Ruthènes) étaient riches en or et en argent (trésor retrouvé à la Crouzatié).

Une nécropole celte ainsi qu'une fosse d'ossements animaux de l'époque gallo-romaine ont été exhumées à « La Ravailhé », à Castelnau-de-Lévis en 1949.

Après la période de conquête et de lutte contre les Romains, les gaulois sont séduits par le style de vie de l'occupant.

Des traces de villas gallo-romaines sont trouvées à Castelnau-de-Lévis.

Les premiers foyers humains attestés sur la commune remontent à l'époque gallo-romaine sur le site de Cueyes.

Des fouilles archéologiques ont permis de découvrir des poteries et des monnaies gauloises ainsi que des nécropoles.

En ce même lieu, les soubassements d'une chapelle ont été révélés.

Cette église, en forme de croix, fut dédiée à Saint-Jean l'Évangéliste.

Moyen-Âge (476 à 1492)

Face aux pillages des envahisseurs barbares, les paysans abandonnent leurs domaines pour se réfugier sur des hauteurs moins faciles d'accès.

C'est au XII^e que la localité émerge dans les textes sous la forme d'une sauveté ecclésiale.

La sauveté est une fondation, principalement mise en place dans le cadre du droit d'asile, définissant un territoire où l'immunité de l'individu ne saurait être violée faute de se voir frappé d'anathème.

Du point de vue juridictionnel, le village de Sainte-Croix est rattaché à la seigneurie de Castelnau-de-Lévis dès le XIII^e.

A cette époque, y existait un habitat dispersé : petits villages ou hameaux le long du Tarn, dont il ne reste souvent que des noms sur le cadastre.

Temps Modernes (1492 à 1789)

Le phénomène de catharisme en Albigeois explique la forte présence du clergé à Sainte-Croix (chanoines et chanoinesses) qui détient une grande partie des terres jusqu'à la Révolution en 1789, date à laquelle les biens du clergé sont revendus aux particuliers.

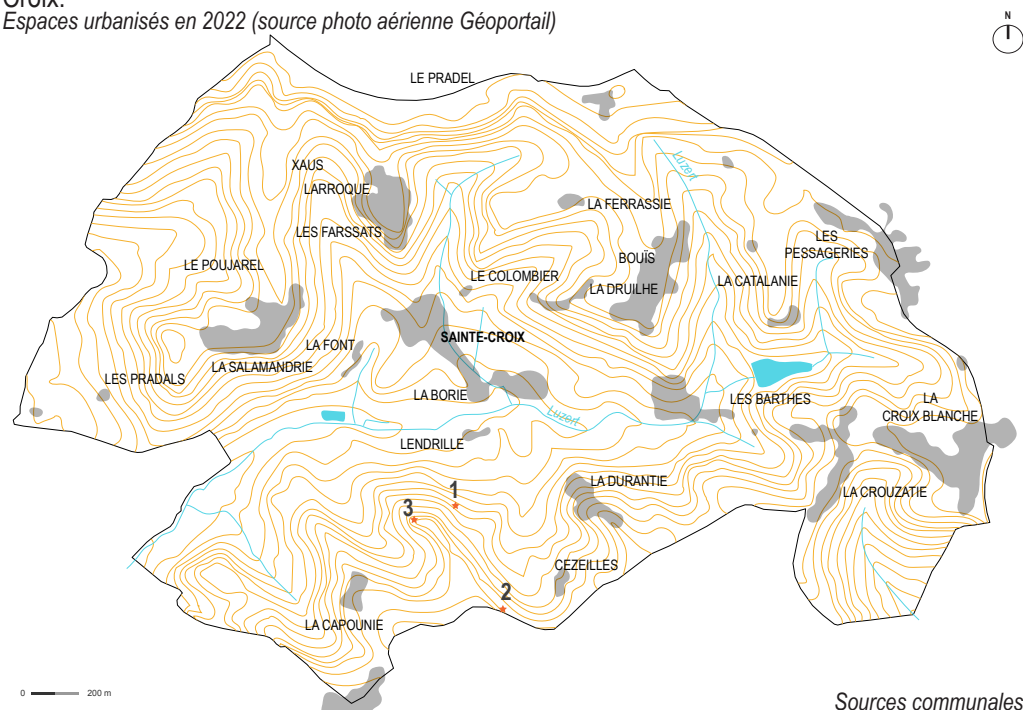
Époque contemporaine (1789 à nos jours)

En 1893, Sainte-Croix demande son émancipation de la commune de Castelnau-de-Lévis qu'elle obtient en 1951.

2.2 Le patrimoine archéologique

Des fouilles archéologiques du XX^e ont révélé des éléments notables de l'histoire de Sainte-Croix.

Espaces urbanisés en 2022 (source photo aérienne Géoportail)



Plusieurs sites ont été localisés au Sud de la commune :

- **Lendrille, habitat protohistorique (1)**
- **Cézeille, site gallo-romain (2)**
- **Cueyes, ancienne église médiévale et habitat (3)**

Sur les coteaux Sud, Cueyes est le site antique le plus ancien et connu du village.

Au XII^e, le site se nomme *Coia* : féminin du nom de personne gaulois *Coios*. *Coia* évoque ainsi la ferme ou le domaine agricole de *Coios*.



Sources communales

Cette villa gallo-romaine à Cueyes est probablement la première forme de sédentarisation (après celle des sédentaires du Néolithique, agriculteurs et éleveurs, qui défrichent la forêt). Elle a eu la particularité de s'étendre sur de grandes superficies sur lesquelles travaillait une main d'œuvre servile.

Le tombeau du propriétaire se situerait à l'emplacement même de l'actuelle église de Sainte-Croix.

Le site est aujourd'hui recouvert par une épaisse végétation.



Sources communales

Des prospections ont révélé deux fosses ovoïdes, antérieures à la chrétienté, auprès des ruines de la chapelle ainsi que des tessons de poterie et des monnaies gauloises.

Ces fosses accueillait les urnes funéraires contenant les cendres du défunt et des vases à offrandes garnis de nourriture parfois accompagnés d'objets ayant appartenu au mort.

2.3 Histoire du développement urbain

Le territoire de Sainte-Croix est habité dès l'Antiquité : l'homme s'installe tout d'abord sur le sommet des croupes (sommets arrondis du relief).

Le bâti y trouve ses fondations dans le sous-sol rocheux des sommets, les sols y étant souvent moins fertiles pour l'agriculture et les versants marneux (sujets aux glissements et aux déformations) étant défavorables aux constructions.

Le village-bourg se construit autour du donjon du XII^e pendant les périodes troubles des guerres de Cent ans et de religions. La fondation d'une sauveté, lieu originellement conçu ouvert, explique l'autorisation en 1363 donnée aux habitants de Sainte-Croix de construire un fort. La création de ce fort communautaire d'environ 1600 m² entraîne la restructuration globale du parcellaire villageois et de profondes transformations de l'église autour de laquelle il s'articule. L'église actuelle y fut bâtie en raison de l'étroitesse de la chapelle déjà existante à Cueyes.



Carte des Cassini 1778 (source BNF Gallica)



Village : Cadastre napoléonien 1809 (source AD81)

Au XIX^e, le peuplement de Sainte-Croix se tisse autour de quelques hameaux : Sainte-Croix, la Salamandrié, la Crouzatié, Larroque - Les Farssats.

L'indépendance des paysans, qui s'amorce grâce aux nouvelles techniques permettant de produire davantage avec moins d'entraide, entraîne le développement de la ferme individuelle dispersée dans la commune.



IGN 1950 (source IGN)

L'essentiel du tissu urbain du XX^e se développe à l'extérieur du village, vers les hameaux situés en hauteur et essentiellement vers la route d'Albi. Ainsi, début XX^e, le bourg n'est pas représentatif du nombre d'habitants de la commune : toutefois l'école, la mairie et l'église en font le coeur administratif et de service de la commune tandis que fermes et hameaux dispersés dans la commune accueillent la majorité de la population.

Au cours de la seconde moitié du XX^e, les hameaux historiques s'étoffent (la Druilhé, la Capounié, la Durantié par exemple) avec la construction de maisons individuelles autour des formes resserrées des maisons souvent mitoyennes en pierre.

Indépendamment du développement des hameaux, des groupes de maisons plus récents se développent de manière linéaire le long de la route d'Albi à partir des années 1980 (la Croix-Blanche).

Cette concentration bâtie représente la porte d'entrée résidentielle vers la commune depuis Albi.

Un Plan Local d'Urbanisme avait été approuvé en 2005 (préalablement, la commune était dotée d'une carte communale). Accompagné de modifications successives, le PLU avait permis au village et aux hameaux de se développer, notamment en confortant le village dans son rôle de centralité et de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.

Début XXI^e, le village connaît ainsi des changements importants et s'étoffe pour en faire un cœur de vie investi et vivant : aménagement des espaces publics, émergence des équipements publics et projet d'éco-village dense et structuré (en cours d'achèvement).

L'extension urbaine de l'éco-village structure la centralité du village (l'amorce d'ovale du noyau historique est bouclé) et intègre l'habitat contemporain tout en préservant l'harmonie du bâti historique.



Projet d'éco-village 2016 (© Jean-Yves Puyo)

La commune s'est également dotée d'une zone d'activités aux Pessageries, le long de la RD600.

Dans le même temps, si ce PLU a été construit dans l'objectif d'extensions mesurées, certains secteurs ont été confrontés à un développement de l'habitat présentant parfois des ensembles bâtis sans lien avec la tradition bâtie et paysagère locale (volumétrie, matériaux, clôtures, enrochements) et sans prise en compte des principes bioclimatiques (orientation des constructions) ou encore des contraintes et atouts du terrain (implantation dans la pente).

C'est dans ce contexte que la commune de Sainte-Croix a souhaité lancer une procédure de révision de document d'urbanisme à l'échelle communale.

La procédure s'inscrit dans la volonté de la municipalité de répondre aux objectifs suivants déterminés dans la délibération de prescription :

- poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager et conforter une identité propre à Sainte-Croix,
- organiser l'utilisation de l'espace entre ses différents utilisateurs (particuliers habitants ou visiteurs, agriculteurs, artisans ou commerçants...) en intégrant la nécessité de respecter les 3 piliers du développement durable : environnement, social et économie.

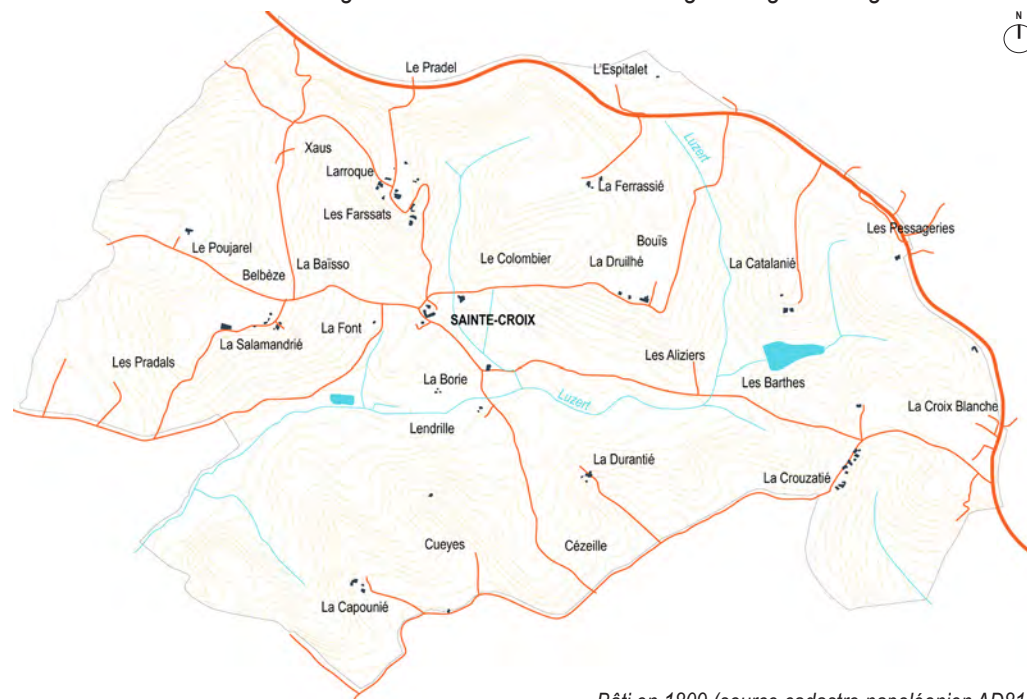
2.4 L'évolution urbaine de la commune

L'organisation de la commune de Sainte-Croix se base autour de plusieurs typologies urbaines qui traduisent l'évolution de l'histoire du territoire. **Aujourd'hui, le cadre bâti de la commune est dispersé entre le village, de nombreux hameaux, du bâti dispersé et la zone d'activités des Pessageries.**

L'aperçu de l'évolution urbaine permet d'asseoir et de mieux comprendre les enjeux actuels de son développement.

Des origines à 1960 : l'urbanisation traditionnelle

Déjà début XIX^e, le territoire est marqué par son occupation humaine dispersée. Au gré de la desserte par les voies de communication s'inscrivant dans une topographie très marquée et des croupes disponibles pour construire sur les terres les plus propices, l'occupation urbaine est répartie autour de l'activité agricole et de l'implantation de fermes d'exploitation sur l'ensemble du territoire avec au centre de gravité du ban communal le village-bourg avec l'église.



Bâti en 1809 (source cadastre napoléonien AD81)

Tandis que certaines fermes demeurent isolées, émerge dès lors un ensemble de hameaux positionnés en promontoire.

Les hameaux, perchés pour préserver les espaces cultivés, s'étoffent.

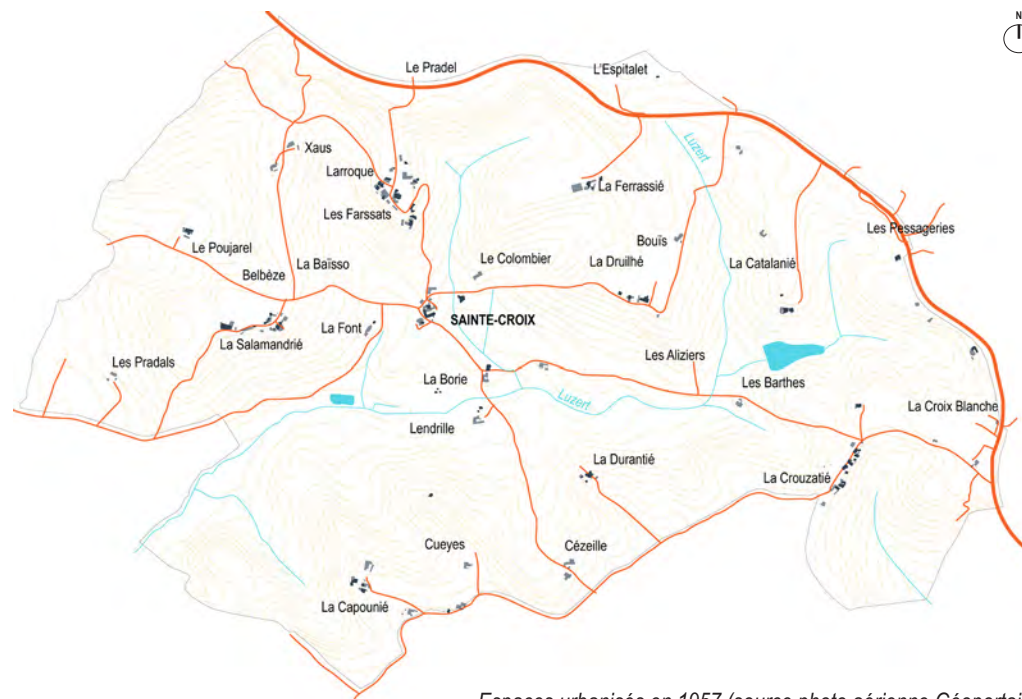
En 1960, les hameaux (la Salamandriè, Larroque - les Farssats, la Capouniè ou la Crouzatiè notamment) et le village-bourg se sont développés. Dans le même temps, d'autres sites urbanisés, de taille modeste, apparaissent le long de voies de communication.

Les hameaux sont isolés les uns des autres par des espaces cultivés qui sont autant d'espaces de respiration. Ils constituent, en taille, des noyaux urbains de faible importance.

Les constructions sont regroupées et implantées à l'alignement des espaces publics. Les maisons y sont resserrées voire accolées les unes aux autres.

Chaque hameau révèle une structure urbaine singulière qui marque son adaptation au relief, ses ouvertures sur le paysage. Leurs constructions suivent une composition urbaine qui se décline suivant l'adaptation à la topographie.

En 1968, la population est de 177 habitants avec une densité moyenne de 24,5 (hab/km²).

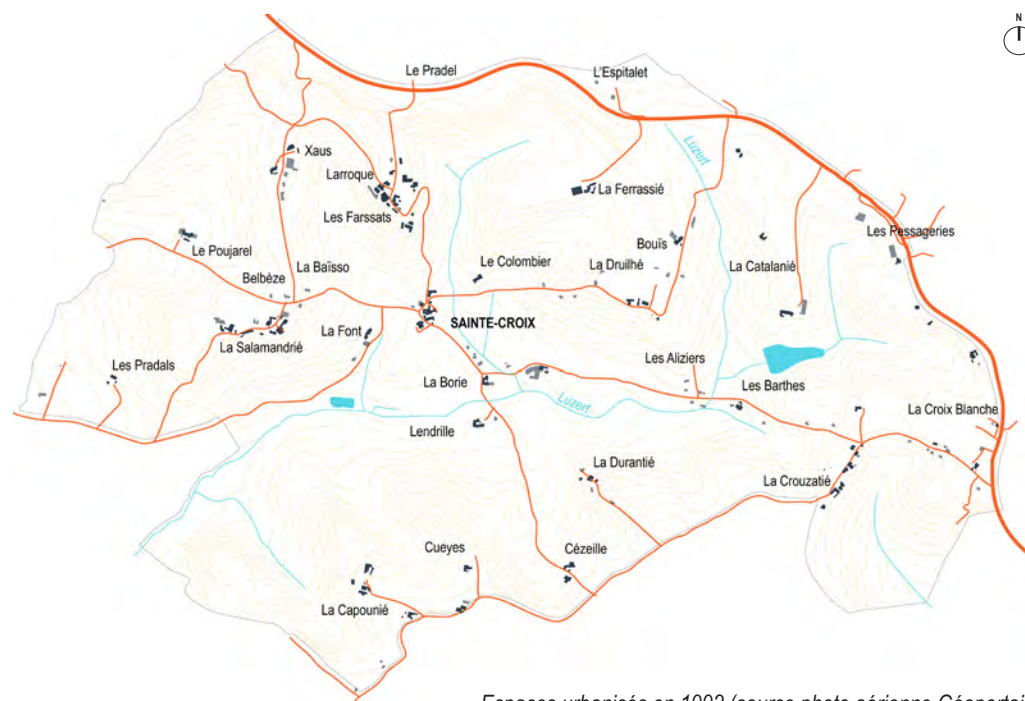


Espaces urbanisés en 1957 (source photo aérienne Géoportail)

Les dynamiques urbaines de 1960 à 2000

Jusqu'à la fin du XX^e, la commune poursuit modestement son développement. Certains hameaux se renforcent : Xaus, la Durantie, la Salamandrie - Belbèze - la Baisso, Larroque - Les Farssats, d'autres apparaissent : l'Espitalet, les Aliziers. L'éclatement des pôles urbains sur l'ensemble des hameaux est très spécifique de la commune. C'est une caractéristique forte.

C'est surtout l'urbanisation le long de voies de communication qui marque cette période : des entreprises s'installent le long de la RD600 aux Pessageries, l'habitat apparaît à la Croix-Blanche, la Druilhé, au Sud du village-bourg et en limite communale Sud à la Capounié. L'habitat pavillonnaire de la construction individuelle témoigne de cette période avec son bâti implanté au centre de la parcelle, la plupart du temps clôturé et sans réelle attache au patrimoine architectural existant. En 1999, la population est de 287 habitants avec une densité moyenne de 39,75 (hab/km²).



Espaces urbanisés en 1992 (source photo aérienne Géoportail)

Le développement du XXI^e

Sous l'influence de bassin albigeois, la commune a développé une politique volontariste d'accueil de résidents sur la commune. Ainsi début XXI^e, la dynamique d'urbanisation se poursuit autour de certains hameaux existants qui s'intensifient : l'Espitalet, la Druilhé, les Aliziers, la Croix-Blanche, la Durantie et la Capounié.

Le village-bourg connaît dans le même temps une profonde transition avec l'accueil de l'éco-village. Cette extension urbaine s'inscrit en continuité urbaine du tissu historique en offrant densité et mitoyenneté, à l'inverse des extensions urbaines concomitantes des hameaux dans lesquels les principes de l'habitat pavillonnaire classique perdurent.

La zone d'activités des Pessageries s'étoffe dans le même temps. En 2022, la population est de 422 habitants avec une densité moyenne de 58,5 (hab/km²).



Espaces urbanisés en 2022 (source cadastre)

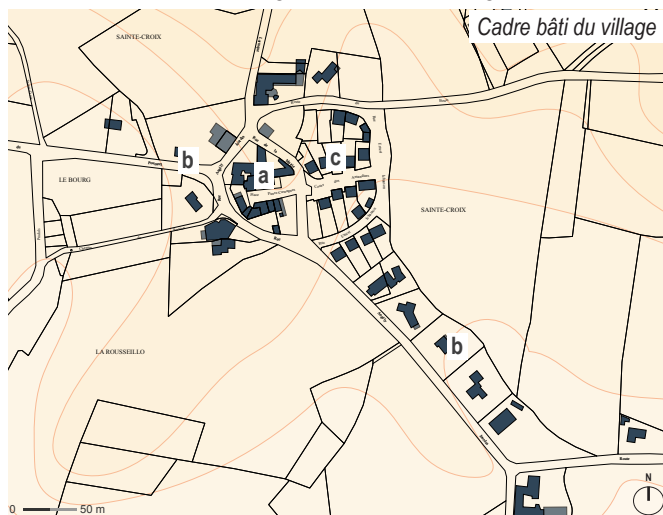
2.5 Les entités et typologies urbaines

Le village-bourg

Le bourg est implanté au creux des coteaux sur un léger contrefort, à 220-230 mètres d'altitude, en surplomb du ruisseau du Luzert, bien au-dessous des crêtes principales mais au centre du territoire. Le village-bourg est ainsi disposé sur un point central à la rencontre des deux vallons secondaires. Il se distingue de loin par son église atypique surmontée d'une tour (donjon) : cette silhouette spécifique au centre de la commune est encadrée de collines.

Le village se compose de plusieurs ensembles bâtis :

a. Le bâti vernaculaire organisé autour de l'église



L'essentiel du bâti du village est regroupé autour de l'ensemble église/donjon, dans l'ancien fort communautaire. Cet ensemble préservé et cette forme urbaine spécifique lui confère une certaine originalité et accueille une mixité de fonctions : habitat, équipements publics (mairie, école, église). La mairie est située à côté de l'église, dans un tissu de bâtiments mitoyens (ancien presbytère). L'ensemble bâti est organisé autour de la place centrale le long de l'église.

S'il paraît resserré sur lui-même, l'effet est amplifié par les grandes façades du bâti et par la végétation.

Le parvis de l'église, requalifié en 2006, est exclusivement accessible aux piétons et constitue un espace d'accueil et de rencontre apprécié des habitants. A proximité, des aménagements plus récents permettent de relier le noyau ancien à l'école par la Place de la Halle avec la halle ouverte sur deux côtés qui participe à cet espace public (murs en pierre, fine charpente métallique et piliers de briques).



Les **parcelles** du noyau historique sont de petites tailles, notamment celles qui entourent l'église. Le bâti y occupe l'ensemble de la parcelle, en alignement. Le bâti ancien est orienté Est-Ouest.

La **volumétrie** simple de cet habitat rural traditionnel se caractérise par du bâti rectangulaire plutôt étroit, composée de rez-de-chaussée + 1 étage + combles.

L'architecture traditionnelle est fortement liée au territoire et notamment, au sol dont les



bâisseurs tiraient les **matériaux de construction**.

En utilisant les matériaux locaux, elle propose ainsi une palette de couleurs identifiant ce territoire. Le moellon de calcaire est le matériau de construction traditionnel (au XIX^e, deux carrières alimentaient la construction des maisons). L'appareillage est souvent soigné, fait pour rester apparent, sur tout ou

partie des façades. Cette pierre calcaire blanche est parfois nuancée de jaune, rosé ou gris très pâle. La couleur des joints a un impact fort, du fait de la blancheur de la pierre. Ceux-ci prennent souvent une teinte ocre, jaune, due à la couleur du sable ou à la terre utilisée pour le rejointoiement.

Certaines façades étaient traditionnellement enduites. Cet enduit de façade avait à la fois une fonction de protection et une fonction esthétique. Il était considéré comme une finition, un décor, qui permettait de mettre en valeur des éléments de modénature de la façade (encadrements en pierre de taille, chaînages d'angle, corniches...) beaucoup plus travaillés que l'appareillage du mur, souvent constitués de moellons de calcaire.

Par les rythmes qu'ils engendrent, les **percements** participent à la composition de la façade. Générant harmonie et cohérence d'ensemble, ils sont généralement alignés verticalement et horizontalement, avec une recherche de symétrie autour de la porte principale.

Les **ouvertures** sont plus hautes que larges avec des menuiseries à 2 vantaux, en bois, comportant 3 ou 4 carreaux. Des traces de baies à croisillons rappellent l'origine médiévale du bâti.

Les **encadrements** participent au décor de la façade, ils sont généralement en pierre de taille et s'ornent parfois d'une moulure ou d'un élément sculpté. Pour les bâtiments annexes, un simple linteau en bois couvre les ouvertures. Les combles sont souvent éclairés par de petites ouvertures en façade, de forme carrée ou en « œil de bœuf ».

Étant donné l'importance de leur surface, les **toitures** sont un composant déterminant de l'architecture du village et jouent un rôle prépondérant dans l'intégration des constructions. Deux éléments y contribuent : la pente et le matériau. L'utilisation exclusive de la tuile canal dans les bâtiments traditionnels témoigne d'une grande homogénéité. Les bâtiments sont couverts de toiture à deux pans (pente de 30 à 35%), le débord est longé de génoises (frise composée de tuiles canal superposées) parfois dénaturées par un chéneau et des descentes d'eau pluviales rajoutés. Quelques panneaux solaires sont apposés sur les couvertures de bâtiments, visibles notamment dans la perspective du donjon depuis la Salamandrié.

De manière générale, ces constructions sont entretenues, accentuant le cachet particulier de ce noyau historique.

En terme de confort thermique, les matériaux traditionnels présents dans ce tissu bâti ancien ainsi que la mitoyenneté permettent une bonne inertie (y compris pour le confort d'été).

Le bâti continu est accompagné de **murets** en pierre délimitant des parcelles ou soutenant les terres qui accompagnent la voie ceinturant le village. Ils sont caractérisés par un couronnement en tuiles canal.

Certains rez-de-chaussées sont aménagés en garage. L'espace public propose quant à lui des cheminements piétons, espaces publics et places de stationnement.

b. Les constructions du XX^e

Le bourg n'a pas échappé au développement de l'**habitat pavillonnaire**, même si le phénomène est moindre que dans certains hameaux, l'attractivité du bassin albigeois renforçant l'attractivité de la commune. Les quelques maisons aux abords du centre ancien ou le long de la rue Angély Jourdes, rejoignant La Borie, participent à ce développement urbain plus lâche, moins homogène.

Cet ensemble bâti ne présente pas d'éléments se référant à l'harmonie présente du centre ancien.

Les constructions y sont **implantées** en retrait de la voie publique, au centre de la parcelle, sur des terrains plus grands que dans le noyau historique. Elles disposent ainsi toutes de **jardins privatifs** plantés.

Ce bâti n'offre pas de **caractéristiques architecturales** particulières : généralement de plain-pied, couvert de toiture à deux pentes (toiture en croupe pour certaines), enduit d'un simple crépi.

Certaines **volumétries** présentent plus de complexité que dans le centre ancien malgré des surfaces moindres (bâti surmonté d'une surélévation sur partie de l'habitation, bâti implanté en L -avec un angle plus ou moins ouvert-).

Certaines des **façades** principales sont orientées sur la voie, d'autres offrent un mur pignon sur l'espace public. Chaque habitation dispose de **stationnement** sur sa parcelle.

La composition des façades n'évoque pas de référence à l'identité du village ancien : porche d'entrée, terrasse couverte avec arc en anse de panier, rythme et proportions des ouvertures, absence de volets bois, volets roulants...

Ponctuellement, l'absence de **clôtures** sur rue rappelle l'identité rurale du village.

Ce bâti ne dispose généralement pas d'une performance énergétique optimale (faible isolation thermique).

c. L'éco-village

Du fait de l'attribution récente du statut de commune à Sainte Croix, le bourg était peu développé. C'est le projet d'éco-village (en cours d'achèvement) qui renforce la centralité du village avec la construction de logements individuels et collectifs (opération de logements à prix maîtrisés par Tarn Habitat) ainsi que de lieux de vie collective tout en respectant un cahier des charges environnemental et architectural exigeant.



Souhaitant rompre avec les pratiques banales d'urbanisation et d'aménagement et prouver que « construire dense » en zone rurale était possible, le conseil municipal a engagé cette démarche d'éco-village en créant une extension soucieuse de son harmonie avec le village originel, économe en espace et offrant à la fois des lots à construire à coût raisonnable et des lots à destination locative en partenariat avec un bailleur social.



La **forme urbaine** de cette extension urbaine valorise aujourd'hui le cœur historique du village. Le noyau existant, constituant un demi-ovale, se complète ainsi par l'éco-village en offrant à terme une forme ovale aboutie au bourg.

Les **espaces publics** y sont pensés et intégrés : une nouvelle place fédère le parvis de l'école, le hangar reconverti en halle et le carrefour à la croisée des quatre routes principales de Sainte-Croix, le Cours des Amandiers prolonge quant à lui la placette du belvédère. L'aménagement de la place de l'école et de la Halle crée un nouveau lieu emblématique du village accueillant différents événements (sortie d'école, marché hebdomadaire, foire, repas de quartier, vide

grenier...). Sa limite Sud-Est est constituée d'une pergola de glycines, protégeant les premiers jardins privés.

Le projet vise à créer des lieux et des espaces pouvant accueillir des usages conviviaux de voisinage et de proximité tout en s'adaptant aux modes de vie contemporains : une généreuse emprise de jardins partagés est offerte aux habitants.

Le plan de composition des 18 lots est conçu pour donner à chaque habitation la meilleure **orientation** vis-à-vis des apports solaires passifs, des terrasses au Sud, des vues sur le paysage ou sur les jardins privés. Cette extension urbaine accueille des garages couverts, du logement collectif et des habitats individuels.

L'organisation des constructions visent à donner les meilleures **implantations** pour chaque maison : économie de foncier, économie d'énergie, intimité, qualité de vie sociale, artificialisation limitée des sols... tout en s'inspirant d'un urbanisme vernaculaire. En effet, cette composition d'habitat dense permet d'économiser l'espace. Le regroupement d'habitations en partie en mitoyenneté permet de réduire l'emprise au sol, la surface de l'enveloppe, l'énergie nécessaire au chauffage et le coût de la construction.

Les habitations sont proches, cependant leur agencement est étudié pour que les vis-à-vis soient respectés et que chacun ait son intimité. L'accès au jardin arrière est toujours possible. Les parcelles varient de 300 m² à 1404 m² (soit en moyenne 418 m²).

Initialement, le projet se composait obligatoirement d'habitations en R+1 avec la possibilité de gagner un étage ou de créer une extension sur l'arrière. L'ambition était également de permettre des solutions d'architecture contemporaine pour ces maisons de village, dans une volumétrie simple et avec des matériaux de façade compatibles avec les bâtisses anciennes du village. Aujourd'hui, si l'**architecture** des logements collectifs présente beaucoup d'intérêt (accès, volumes, composition des façades, traitement des interfaces entre intérieur et extérieur...), les constructions de maisons individuelles (dont la majeure partie finalement en rez-de-chaussée) s'inscrivent davantage dans une écriture plus classique d'habitat pavillonnaire néo-provençal, banalisée.

Toutes les constructions répondent aux impératifs de la **Réglementation Thermique 2012**.

Une parcelle (à proximité du centre ancien) est réservée par la Mairie pour l'implantation d'un **équipement** multiservices de proximité.

Les hameaux

De nombreux hameaux de tailles variables sont disséminés sur l'ensemble de la commune.

Les hameaux se situent pour partie sur les croupes du relief : sur les coteaux Nord plus ensoleillés ainsi que les coteaux Sud.

Les différents hameaux de la commune ont une **organisation urbaine** simple.

Le **bâti ancien** est en général implanté en fonction de l'orientation (faîtages principaux Est/Ouest ou Nord/Sud), le long des voies (protection contre la pluie venant de l'Ouest, recherche de l'ensoleillement optimal) et autour de l'espace public.

L'**habitat** représentatif de la partie historique des hameaux est constitué de constructions typiques en pierre à un étage accompagnée de combles dont la toiture est à deux pentes en tuiles canal. L'avant toit y est bordé de génoises parfois dénaturées par l'ajout de chéneaux et descentes d'eaux pluviales. Les grosses bâtisses ont souvent une toiture à quatre pentes (exemple au Colombier à l'Est de Sainte-Croix).

De nombreux bâtiments ont été restaurés, valorisant la qualité du bâti.

Les constructions plus récentes sont présentes à l'entrée des hameaux ou en développement linéaire le long des voies. Ces **maisons individuelles** plus récentes ne présentent pas de caractéristiques architecturales particulières et se positionnent souvent en rupture avec le bâti traditionnel : elles sont en retrait par rapport à la parcelle sur de grands terrains, leur insertion paysagère, leur volumétrie (plain-pied) ou leur écriture architecturale n'évoquent pas le passé de la commune.

Quelques maisons sont dotées d'une tour dont la toiture est à quatre pentes en tuiles romane ou plate. L'avant toit y est accompagné d'un ornement en terre cuite rappelant les génoises des maisons anciennes.

Ce bâti ne dispose généralement pas d'une **performance énergétique** optimale (faible isolation thermique, implantation sur le terrain répondant à d'autres impératifs) sauf pour les constructions plus récentes soumises à une réglementation thermique plus exigeante.

Les **bâtiments agricoles** plus récents sont construits à proximité des habitations en parpaing et en tuiles mécaniques.

Quelques granges anciennes sont présentes mais sont souvent inutilisées.

Dans les hameaux, l'organisation entre l'espace public et privé est variable.

A la Salamandrié ou à Larroque, l'**espace ouvert central** n'est pas à proprement parler « public » : ces « patus » sont ouverts de part et d'autre de la voie de circulation, avec une largeur variable, le bâti s'y organise autour. Ce terme occitan caractérise l'espace non construit autour de la construction rurale et dédié aux commodités, un espace intermédiaire entre les bâtiments et les terres cultivées ou pâturées. A l'occasion des successions et partages entre héritiers, ce terrain rattaché au bâti a pu rester commun aux copartageants et demeure dans le domaine privé.

Dans ces hameaux, la simplicité de ces espaces ouverts renforce le caractère rural de la commune et des hameaux concernés : zone enherbée, limites public/privé marquées par des murets en pierre ou des haies constituées d'essences locales ou par l'alignement du bâti.

a. Larroque - Les Farssats (coteau Nord)

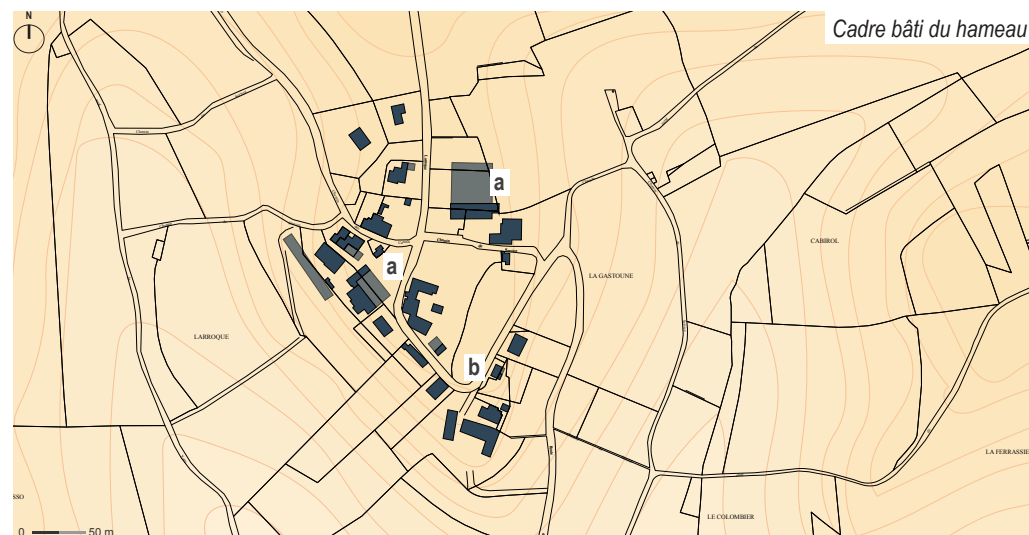
Cet important hameau surplombe le village : l'habitat ancien développé sur un étagement entre 260 et 275 mètres d'altitude de façon linéaire à la route de Larroque, représente l'essentiel du bâti.

Larroque est marqué par une présence agricole forte (a) à la croisée de la route de Larroque et du chemin des Carrals.

Le bâti ancien regroupé (b) montre un vocabulaire d'intégration paysagère commun au village. Chaque propriété y fait l'objet d'un accompagnement végétal de qualité, qualité paysagère renforcée par la présence d'un « patus ».

Deux logements anciens au centre du hameau sont vacants (vétusté ou difficulté d'accessibilité).

Quelques maisons individuelles (dont trois récentes) sont disséminées dans ce hameau, le long des voies de communication.



b. La Salamandrié - Belbeze - La Baïssou (coteau Nord)

Le bâti ancien et l'habitat résidentiel plus récent coexistent dans ce hameau qui surplombe le village et s'étage sur une croupe à 255 mètres d'altitude.



Le cœur du hameau (a) constitué de maisons de caractère en pierre calcaire et tuiles canal, sans clôture le long de la route de la Salamandrié est fédéré par un vaste espace ouvert dit « patus ». La configuration de l'habitat groupé autour de cet espace peut évoquer la sensation d'être sur une propriété privée.

Le bâti ancien regroupé montre un vocabulaire d'intégration paysagère commun

au village.

Le hameau accueille une exploitation agricole et viticole insérée de façon harmonieuse dans le paysage. Ce domaine est fermé par un muret en pierre naturelle. Des efforts de réhabilitation ont été réalisés notamment pour le caveau de dégustation.

L'essentiel des maisons individuelles récentes (b) a été construit le long de la route du Poujarel, à l'extérieur, en direction du village. Elles sont également dénuées de clôture, les devants de maison sont plantés d'arbres et de haies. Ce tissu bâti s'impose moins dans le paysage.



c. La Crouzatié - les Barthes (coteau Sud)

Caché derrière un bois, le hameau longiligne originel de la Crouzatié s'étend d'un seul côté, à l'Est de la route des Crêtes à 270 mètres d'altitude.



L'**ensemble bâti ancien** (a) présente une grande qualité architecturale. Bordées de plantations variées, les maisons anciennes en pierre ont un charme qui évoque l'histoire. L'absence de maisons individuelles récentes sur ce linéaire ainsi que l'ouverture sur le paysage vers l'Ouest sont un atout pour la qualité de cet ensemble.

L'ensemble des Barthes (b) à proximité, au Nord de la route des Barthes, témoigne quant à lui de typologies bâties plus récentes de **maisons individuelles** en surplomb et à distance de la voie. Cet ensemble ne présente pas d'identité notable ou de référence à l'**architecture** traditionnelle locale. Les constructions y sont **implantées** en retrait de la voie publique, au centre de la parcelle, sur de grands terrains. Elles disposent toutes de **jardins privatifs** plantés. Les **volumétries** y sont hétérogènes. Chaque habitation dispose de **stationnement** sur sa parcelle.



d. La Druilhé - Bouïs (coteau Nord)

Le hameau de la Druilhé, implanté sur un plat à 270 mètres d'altitude, est plus récent et est moins marqué par la présence de patrimoine ancien.

Il rejoint l'ensemble de la Bouïs sur lequel une **exploitation agricole** (a) maintient son activité.

Le hameau de la Druilhé connaît une pression foncière sous l'effet de l'influence du bassin albigeois et de sa proximité avec la RD600. Il accueille un ensemble bâti récent à **vocation résidentielle** qui s'est développé de façon linéaire (b) à la route du Bouïs, sans qualité architecturale majeure, auquel s'est ajoutée une seconde épaisseur de maisons individuelles (c) desservies par une impasse centrale.

A l'Ouest, l'**habitat diffus** (d) s'est développé dans le même temps.

Dans cet ensemble, le paysage est fortement marqué par un mélange de **clôtures** inesthétiques qui borde le chemin.



e. Xaus (coteau Nord)



Ce petit hameau récent, situé en ligne de crête, à 270 mètres d'altitude, est composé de **bâtiments agricoles** (a) dont l'activité est aujourd'hui inactive et quelques habitations (b).

f. L'Espitalet (coteau Nord)

Cet ensemble situé en promontoire au Nord de la RD600, en limite communale avec Mailhoc, à une altitude de 300 mètres, est composé de maisons individuelles regroupées dans le coude formé par le chemin du Puech. Il s'est développé à la fin du XX^e.

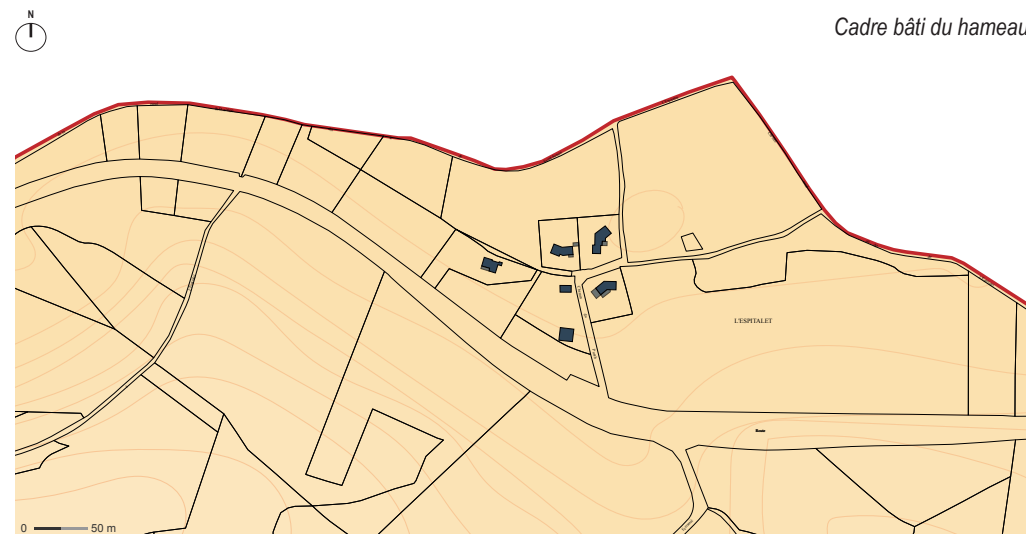
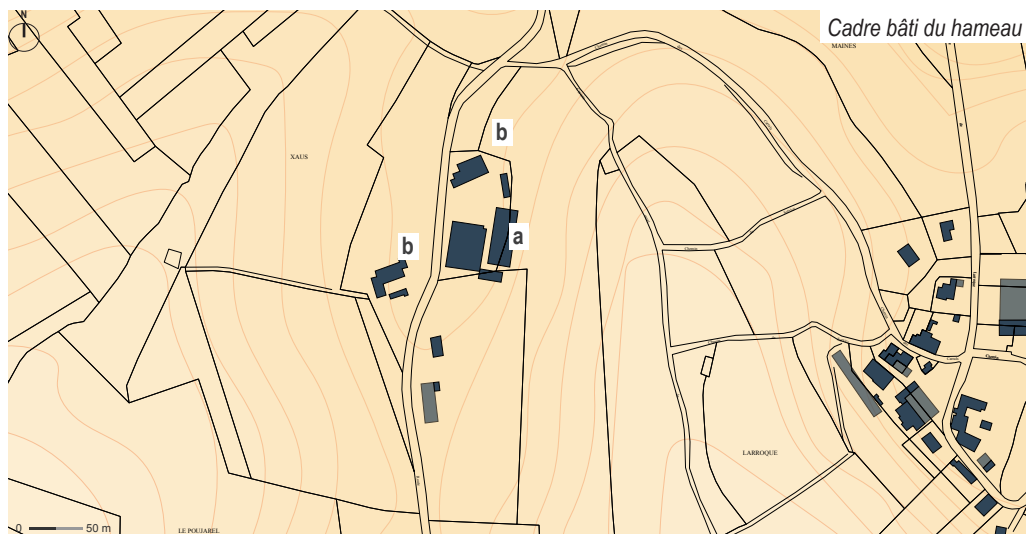
Cette impasse est desservie directement par la RD600 et emprunte à son embranchement un tracé parallèle en surplomb de la départementale.

Cet **habitat pavillonnaire** présente des constructions **implantées** en retrait de la voie publique, au centre de la parcelle, sur de grands terrains. Elles disposent toutes de **jardins privés** plantés.

Ce bâti n'offre pas de **caractéristiques architecturales** particulières : généralement de plain-pied, couvert de toiture à deux pentes (toiture en croupe pour certaines).

Les **volumétries** y sont complexes et hétérogènes (bâti surmonté d'une surélévation sur partie de l'habitation, bâti implanté en L -avec un angle plus ou moins ouvert-, extensions).

Chaque habitation dispose de **stationnement** sur sa parcelle.



g. La Croix Blanche (coteau Sud)



Ce hameau, à une altitude de 270-280 mètres, directement desservi par la RD600, à l'Est de la commune, est récent. Les premières constructions datent des années 1950. L'habitat s'y développe le long de la pénétrante vers le village, la route de la Croix-Blanche qui relie la route des Crêtes, de part et d'autre de la voie et au Nord, en retrait de la départementale.

Ces dernières décennies, le développement urbain s'y est encore renforcé.

Cet **habitat pavillonnaire** présente des constructions **implantées** en retrait de la voie publique, au centre de la parcelle, sur de grands terrains. Elles disposent toutes de **jardins privés** plantés. Ce bâti n'offre pas de **caractéristiques architecturales** particulières : orientation Nord-Sud, généralement de plain-pied, couvert de toiture à deux pentes (toiture en croupe pour certaines). Les **volumétries** y sont hétérogènes et parfois complexes (bâti surmonté d'une surélévation sur partie de l'habitation, bâti implanté en L -avec un angle plus ou moins ouvert-, extensions). Chaque habitation dispose de **stationnement** sur sa parcelle. L'hétérogénéité de traitement des **clôtures** sur voie entraîne une incidence forte sur cette entrée de ville.



h. Les Aliziers (coteau Sud)



Ce hameau, lui aussi récent (premières constructions des années 1990), se positionne à proximité de bâtiments agricoles (a). Positionné à la croisée de la route de la Croix-Blanche et du chemin des Aliziers au Nord et du chemin rural de la Druilhé à la Cruzatié au Sud, le bâti est également desservi par une impasse. La topographie y est marquée : de 220 à 240 mètres.

Cet **habitat pavillonnaire** (b) présente des constructions **implantées** en retrait de la voie publique, au centre de la parcelle, sur de grands terrains. Elles disposent toutes de **jardins privés** plantés. Ce bâti n'offre pas de **caractéristiques architecturales** particulières : orientation Nord-Sud, généralement de plain-pied, couvert de toiture à deux pentes (toiture en croupe pour certaines). Les **volumétries** y sont parfois hétérogènes (bâti surmonté d'une surélévation sur partie de l'habitation, bâti implanté en L, extensions).

Chaque habitation dispose de **stationnement** sur sa parcelle.

L'hétérogénéité de traitement des **clôtures** sur voie entraîne une incidence forte sur cette entrée de ville.



i. La Durantié (coteau Sud)

Ici encore, le hameau est récent (si du bâti ancien agricole (a) est présent à l'extrémité du chemin de la Durantié -altitude 235 mètres-, les constructions récentes (b) émergent ces trente dernières années de part et d'autre de la voie jusqu'à 265 mètres d'altitude). Ce bâti est desservi en impasse.

Cet **habitat pavillonnaire** présente des constructions **implantées** en retrait de la voie publique, au centre de la parcelle, sur de grands terrains au fort dénivelé. Elles disposent toutes de **jardins privatifs** plantés.

Si certaines habitations expriment un vocabulaire architectural contemporain intéressant, la majeure partie du bâti n'offre pas de **caractéristiques architecturales** particulières : orientation parallèle à l'impasse, généralement de plain-pied, couvert de toiture à deux pentes (toiture à 4 pans dit en pavillon pour certaines).

Chaque habitation dispose de **stationnement** sur sa parcelle.



j. La Capounié - As Cayres (coteau Sud)

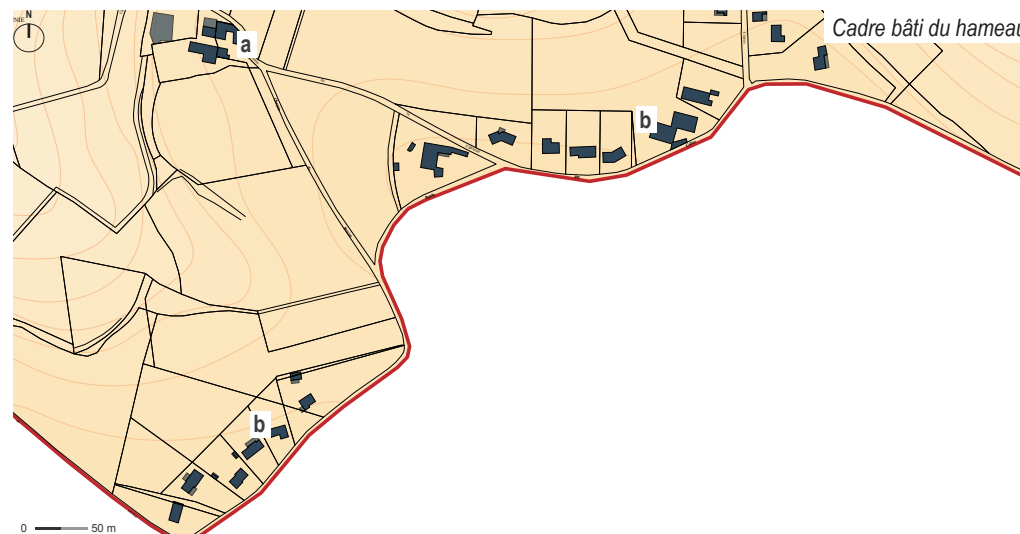


Ce hameau est également récent, il s'appuie sur le bâti agricole (a) présent chemin de la Capounié.

L'urbanisation linéaire (b) le long de la route des Crêtes, sur le côté Nord, s'étage de 265 à 275 mètres d'altitude, en limite Sud-Ouest de la commune.

Cet **habitat pavillonnaire** (b) présente des constructions **implantées** en retrait de la voie publique, au centre de la parcelle, sur de grands terrains. Elles disposent toutes de **jardins privatifs** plantés, la plupart présente des façades parallèles à la voie. Ce bâti n'offre pas de **caractéristiques architecturales** particulières : orientation Nord-Sud, généralement de plain-pied, couvert de toiture à deux pentes. Les **volumétries** y sont parfois hétérogènes. Chaque habitation dispose de **stationnement** sur sa parcelle.

La plupart des **clôtures** sur voie sont accompagnées de haies végétales accompagnant cette entrée de ville.

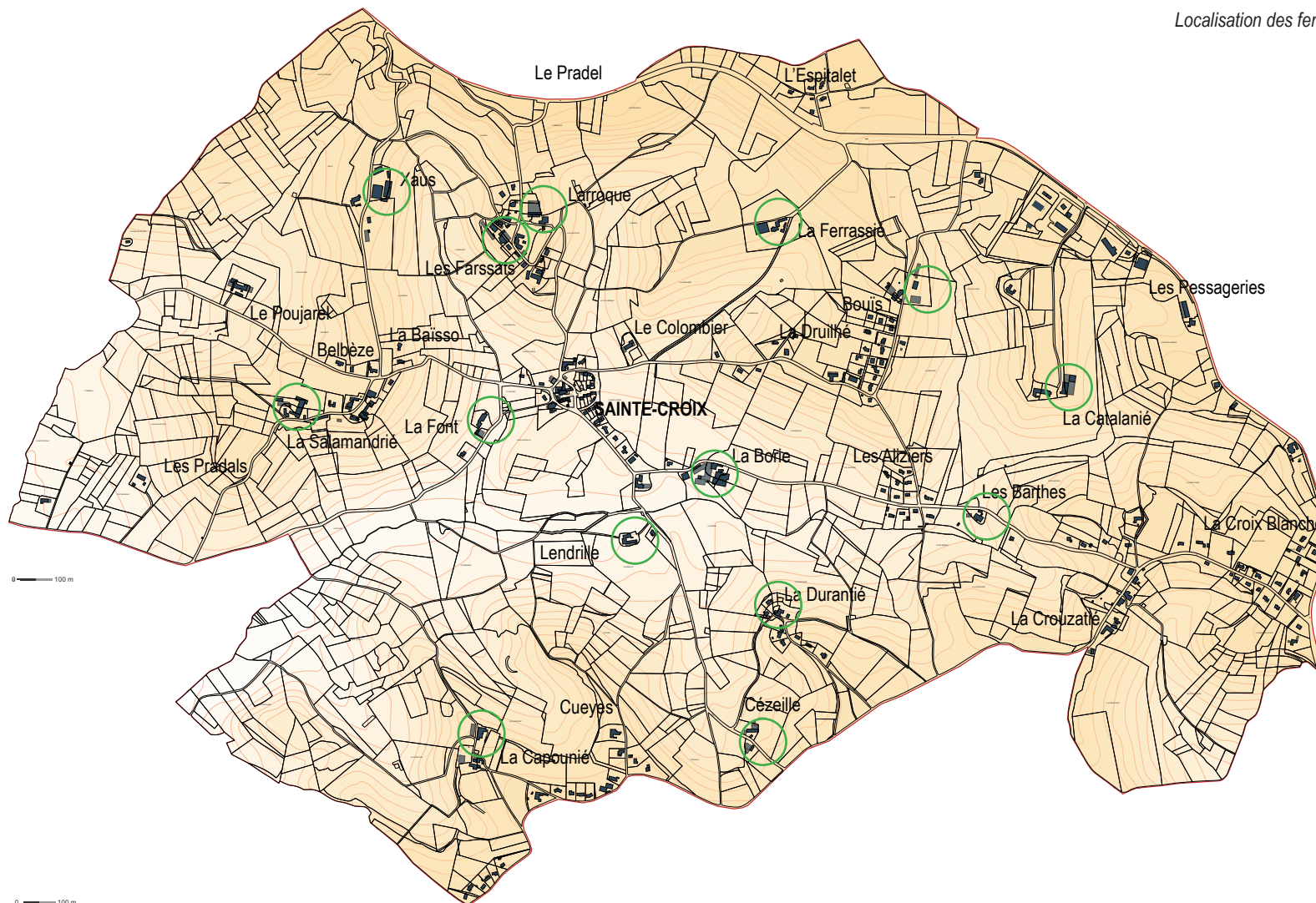


Les fermes

De nombreux ensembles bâtis agricoles (fermes isolées ou insérées dans les hameaux, bâti plus récent) témoignent de l'activité agricole passée et actuelle sur le territoire :

- La Ferrassié,
- Cézeille,
- La Salamandrié,
- Bouïs,
- Xaus,
- Larroque,
- La Borie,
- La Capounié,
- La Catalanié,
- La Font,
- Lendrille,
- La Durantié,
- Les Barthes...

Localisation des fermes

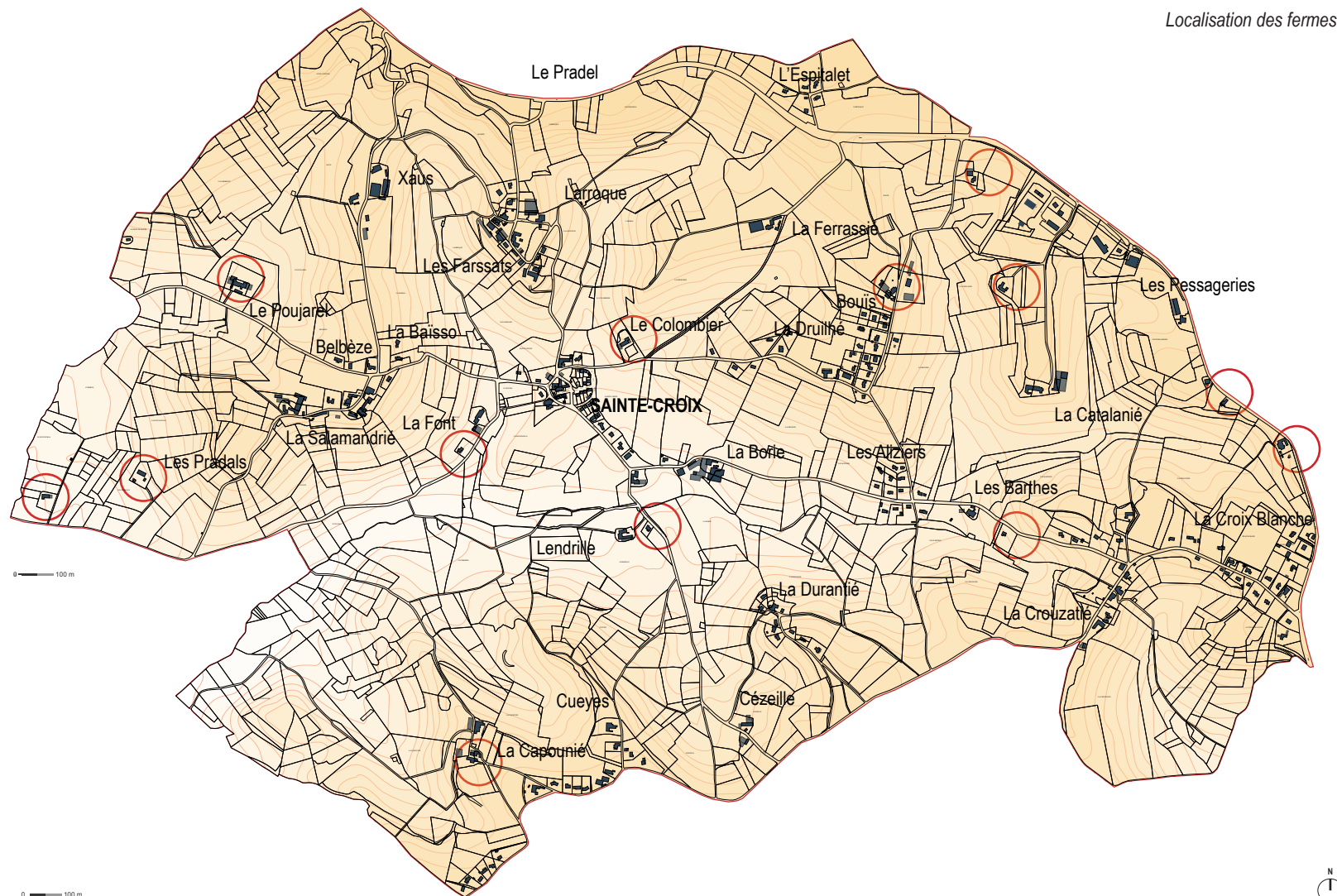


L'habitat isolé

Certaines habitations isolées sont réparties sur le territoire communal :

- Le Poujarel,
- Les Pradals,
- La Font,
- La Capounié,
- Lendrille,
- Les Barthes,
- Les Pessageries,
- La Catalanié,
- Bouïs,
- Le Colombier...

Peu à peu, certaines de ces habitations s'agglomèrent au développement urbain.



La zone d'activités des Pessageries

Cette zone d'activités a été créée en 2011, en bordure de la RD 600 qui relie Cordes à Albi. Ce flux routier est en moyenne de 4 056 véhicules par jour (dont 112 poids lourds) dans le double sens Albi-Cordes (comptage 2019).

Cette zone est gérée par la Communauté de Communes. Elle a été conçue pour l'accueil d'entreprises artisanales et commerciales.

Les terrains sont viabilisés (eau, électricité). L'assainissement y est individuel. L'accès Internet se fait par le réseau SEM E TERA avec un accès futur au réseau fibre haut débit. Sa position en prolongement d'entreprises historiquement installées (Claverie Développement et Agri-Plus) lui confère une attractivité certaine.

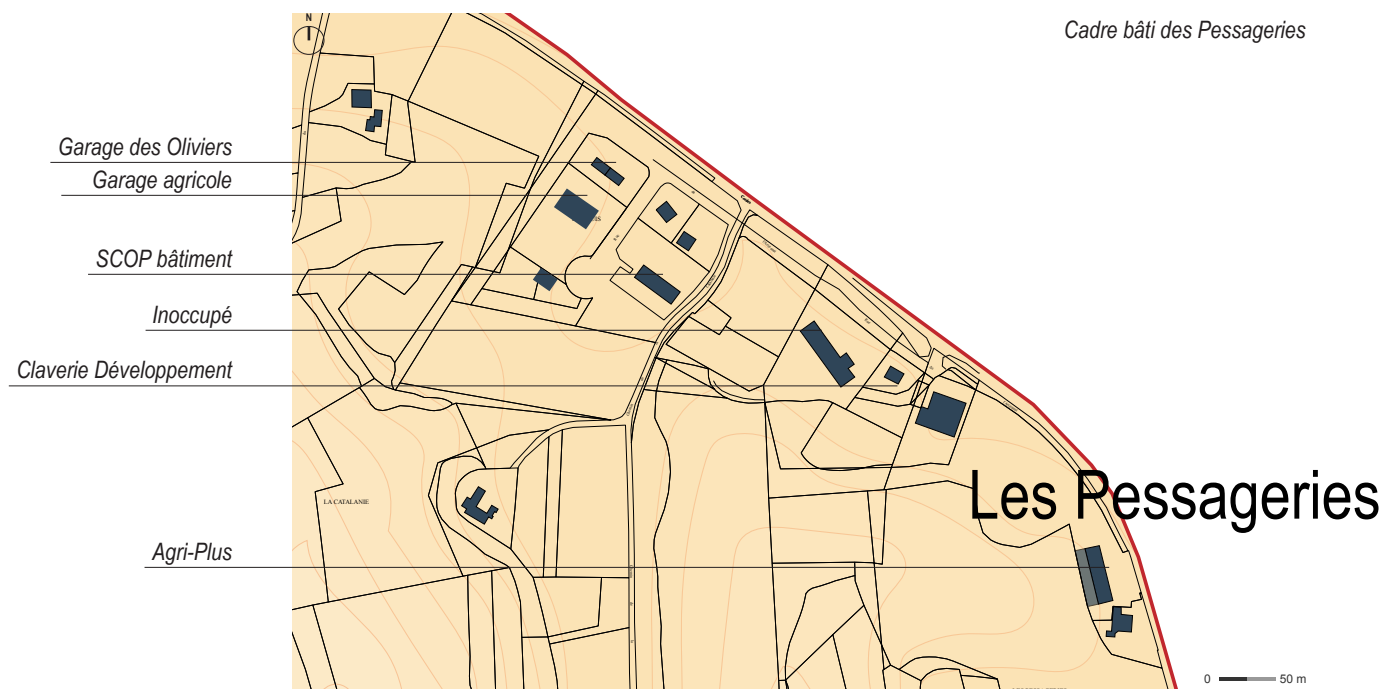
Dans son prolongement, la communauté de communes est propriétaire à l'Est d'un 1,5 hectares de terres sur le chemin de la Catalanié.

Lors de sa création, une attention avait été portée à son aménagement afin que la zone s'intègre parfaitement au paysage environnant. Aujourd'hui, ces ambitions restent vaines.

Les bâtiments et leurs abords offrent peu de **qualité architecturale et paysagère** :

- l'accompagnement végétal peu présent en bord de RD600 est inexistant sur les parcelles vouées à l'activité,
- les constructions présentes sont constituées de volumes simples disséminés, sans composition d'ensemble, en bardage métallique de teintes variées, conférant à l'ensemble une atmosphère industrielle du lieu,
- l'espace public est quant à lui essentiellement voué à la circulation routière (toutefois bordé par de vastes espaces enherbés parfois plantés), sans cheminement doux, il est encadré par des clôtures disparates.

L'impact de cet ensemble est fort le long de la RD600 et manque de qualité d'aménagement d'ensemble.



2.6 Le patrimoine bâti

S'il n'existe pas sur la commune de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques, patrimoine exceptionnel, prestigieux et emblématique, recensé, la commune compte des éléments relevant du patrimoine local, qui sont autant de spécificités à identifier, entretenir et restaurer.

Ce patrimoine atteste de la richesse historique du territoire, il ponctue et structure le paysage et constitue l'héritage traditionnel transmis, dont la société a la charge : sa sauvegarde et sa valorisation afin d'en assurer la passation aux générations suivantes.

Ces éléments identitaires échappent à la protection de la servitude des abords et sont, de fait, davantage vulnérables alors qu'ils présentent un intérêt patrimonial certain et sont les témoins d'usages et pratiques traditionnels.

L'église Saint-Benoît et son bâti accolé

Actuellement, ni l'église (XV^e) ni le donjon (XII^e) ne font l'objet d'une protection en tant que Monuments Historiques. Seuls cinq objets du mobilier disposent de protection :



- Vierge de Pitié ou Pietà, sculpture en pierre peinte polychrome (XV-XVI^e) : objet classé,
- Chandeliers (volés), orfèvrerie bronze (XVII^e) : objet classé,
- Ostensor, orfèvrerie argent (XVII^e) : objet classé,
- Croix-reliquaire, orfèvrerie cuivre argenté (1777) : objet classé,
- Calice-patène, orfèvrerie argent (1656) : objet classé.

Le maître-autel est également à souligner : de style gothique en pierre blanche ciselée, il est placé dans l'une des chapelles. Une autre chapelle accueille un maître-autel en bois sans retable du XVII^e avec sa polychromie originelle.

Avant le XII^e, les seigneurs font construire, dans le bourg, une tour de bois entourée d'un fossé profond dans laquelle les chanoines établissent des logements.

Au XII^e, le pouvoir spirituel s'installe et se substitue au pouvoir temporel du seigneur.

L'Église dédiée à Saint-Benoît, moine italien du VI^e rédacteur de la règle bénédictine, est érigée au centre du village et devient un lieu d'asile.

Elle est pourvue d'un donjon, de créneaux et de meurtrières évoquant sa fonction de défense et de protection pour les villageois. Le clocher constitue ainsi un point fort du village, un lieu de

défense et de protection pour l'histoire du bourg.

Le clocher était divisé en plusieurs salles. La partie sommitale comprenait une ceinture de mâchicoulis. Des sorties latérales donnaient accès à des aménagements défensifs en bois. Le village était protégé par une muraille collective formée par l'accolement systématique des maisons les unes aux autres et était percée d'une unique porte aujourd'hui disparue. Le pouvoir spirituel marque ainsi l'organisation de l'habitat autour de l'église paroissiale de Sainte-Croix. Le clergé bénéficie de son éloignement de Castelnau-de-Lévis pour asseoir son pouvoir localement.

L'église de Sainte-Croix est caractérisée par son important clocher de base carrée (ancien donjon défensif érigé sur l'enceinte). L'église s'appuie sur le côté Ouest du donjon, transformé en clocher : elle ne possède pas de plan orienté, son chevet étant dirigé vers l'Ouest.

L'édifice possède un plan classique : un narthex (sous le donjon) avec une voûte à berceau, une nef à deux travées avec voûtes croisées et un chevet plat. Deux sacristies rectangulaires s'adossent aux côtés. Sur le côté Nord de la nef, deux chapelles avec voûte croisée abritent autels et baies de style gothique, au Sud, deux chapelles plus modestes sont éclaircies de baies plus simples en arc brisé. Au sommet du clocher, derrière les merlons et créneaux, un beffroi accueille trois cloches.

Certains éléments d'architecture du bâtiment sont rattachés au style roman (modillon roman, fragments de corniches réutilisés) : en 1144, l'église est mentionnée « nouvelle ».

L'architecture gothique marque également l'édifice : le plafond de l'église, sa voûte d'arêtes et ses nervures (en forme de croix de Saint-André), des murs moins épais et un peu plus élevés percés de baies plus nombreuses.

Les murs sont construits avec les débris d'un monument gallo-romain (vraisemblablement, à l'emplacement du tombeau des propriétaires de la villa de Cueyes).

Les pierres angulaires qui terminent les quatre coins du clocher-donjon sont taillées à l'instar des angles de la tour de Castelnau-de-Lévis.

La couverture de la nef et du donjon est en tuiles canal.

L'église connaît des modifications : réparations (des toitures en 1802, 1845, 1874, 1912, du chœur en 1802), rehaussement du clocher (deux cloches sont remplacées au XIX^e par trois nouveaux éléments).

Au XIX^e, des travaux d'agrandissement de l'église sont réalisés en raison de la capacité

insuffisante pour accueillir la population.

Des travaux récents ont amélioré l'accès à l'église (rampe) tout en valorisant l'espace urbain.

L'ancien cimetière de Sainte-Croix, situé au centre du village, à l'Est du clocher, ne pouvait plus,



par manque d'emprise, accueillir de sépultures et est abandonné dès la première moitié du XIX^e. En 1835, le terrain du cimetière actuel est acheté.

Dans les années 1830, le presbytère, absent jusque-là, est construit. Des dépendances (écurie et grange) y sont également associées.

Devant l'église, le porche, construit au début du XX^e, contraste avec le reste de l'édifice.

Lorsque que la paroisse de Sainte-Croix, détachée de la commune de Castelnau-de-Lévis en 1951, est devenue une commune, la mairie actuelle s'est installée dans le presbytère.

L'architecture vernaculaire

a. Le bâti

Le tissu bâti ancien du bourg et des hameaux de Larroque, la Salamandrié ou la Crouzatié révèle une atmosphère identitaire, préservée : habitat groupé de maisons en pierre calcaire blanche couvertes de tuiles canal en toiture, encadrements en pierre plus hautes que larges avec de plus modestes percements dans les combles.

b. Les croix

L'histoire de Sainte-Croix raconte que des processions de prières publiques se déroulaient



trois fois par an en l'honneur de la « belle croix » et pour attirer la bénédiction de Dieu sur les champs.

Les croix en pierre ou en fer forgé, à la croisée des chemins de la commune, témoignent de ces pratiques où participent toutes les familles. La relique de la Vraie Croix aurait été apportée par les Bénédictins de Moissac au XVI^e de retour de Rome. C'est cette croix qui dictera la dénomination de la commune en Sainte-Croix.



c. Les murets

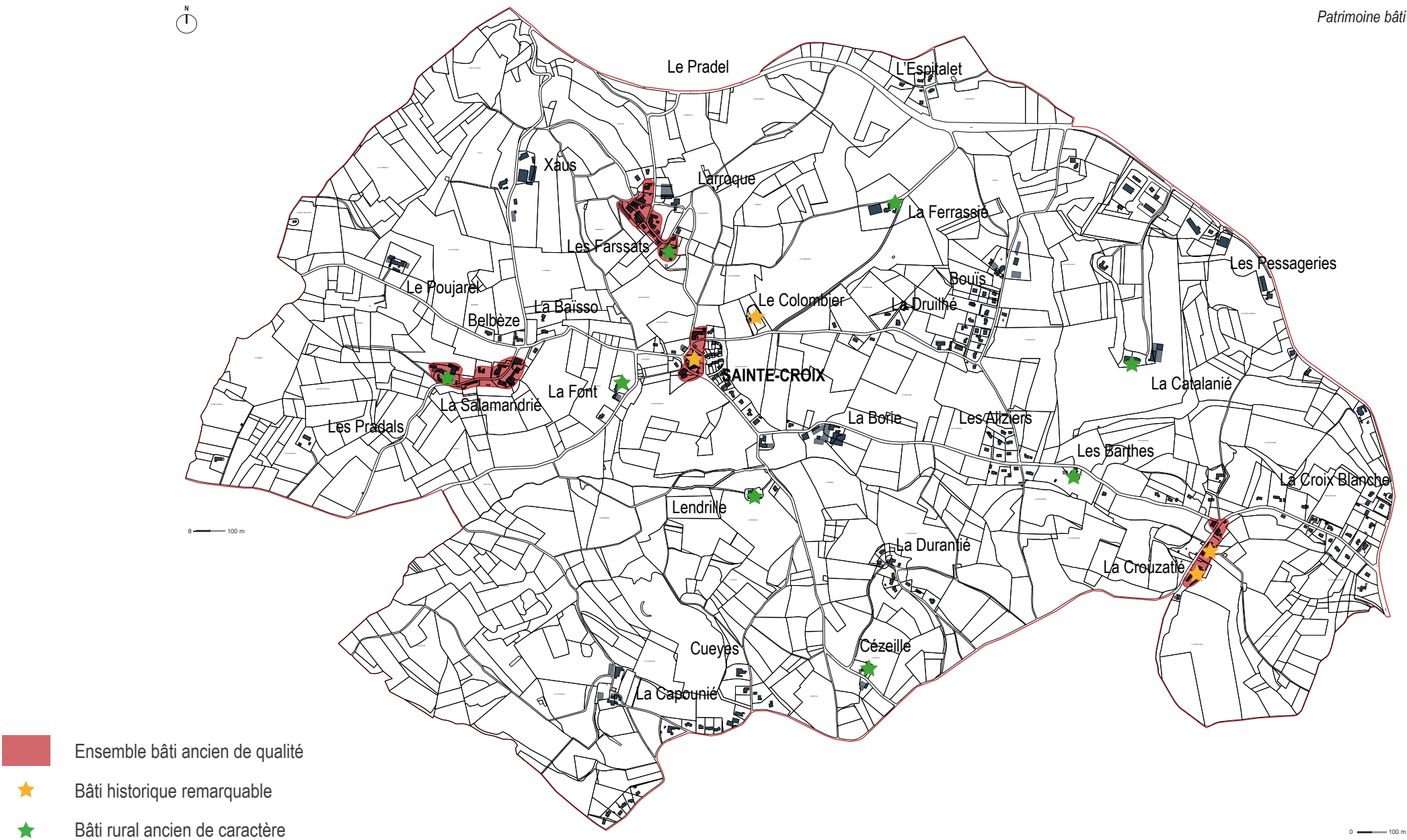
Dans les hameaux originels, des murets de pierre bordent les parcelles et accompagnent l'espace public. Ces murets participent grandement à l'atmosphère rurale qui y règne.

d. Les pigeonniers

La présence d'un pigeonnier, restauré et valorisé, au lieu-dit du Colombier atteste de cette activité de l'époque féodale sur le territoire. L'édifice était destiné à loger et à élever des pigeons. Érigé en forme de tour, il est indépendant des autres bâtiments de la propriété. Les vestiges d'un autre pigeonnier sont également visibles au Sud du bourg, à la Borie. Cet édifice est quant à lui délaissé. A l'Ouest de la commune, au Poujarel, un autre pigeonnier est présent.

e. Les patus

Mentionnés préalablement, les patus constituent un espace ouvert qui participe à l'espace public dans le cœur historique bâti. A Larroque ou à la Salamandrié, ces lieux sont un des identifiants forts du hameau. Tantôt enherbés, engravés, plantés, fleuris, plus ou moins investis par les riverains, ces patus sont des éléments qu'il convient d'identifier comme une singularité qui caractérise notamment les hameaux.



2.7 Bilan du PLU approuvé le 17 juin 2005

La commune de Sainte-Croix dispose d'un PLU approuvé le 17 juin 2005. **Sur la base de son contenu, une réflexion sur le développement de demain est à engager.**

L'analyse porte sur les tendances urbaines que les documents d'urbanisme a engendré. Elle confronte les projets urbains aux hypothèses d'évolution définies en 2005 et les projets urbains aux composantes agricoles du territoire.

Un PLU de 2005 inscrit dans le développement durable...

A la lecture du PADD, il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme **ambitionnait d'inscrire le territoire dans une démarche d'aménagement et de développement durable**. Ainsi, les orientations du PADD du PLU se déclinent sous la forme suivante (trois orientations et principes ont été identifiés) :

I/ Développer le village et les hameaux de manière équilibrée et cohérente

Objectif 1 : Extension de l'urbanisation sur la commune

- Limiter l'étalement pavillonnaire consommateur d'espace le long des voies communales (de la Croix-Blanche aux Barthes et à la Druilhé)
- Organiser le développement de l'urbanisation en périphérie du bourg
- Veiller à une bonne intégration des constructions nouvelles dans le tissu ancien et dans le paysage

Objectif 2 : Mise en place d'une stratégie adaptée à chaque hameau

- Respecter la qualité paysagère et architecturale des hameaux de la Crouzatié, de la Salamandrié et de Larroque
- Maîtriser l'urbanisation entre chaque hameau afin de limiter le mitage et le surcoût engendré par ce développement diffus.

Objectif 3 : Renforcement des équipements publics

- Conforter le niveau d'équipements sportifs et culturels afin de créer un tissu associatif et de favoriser les rencontres
- S'appuyer sur du bâti existant pour concevoir une halle publique (bâtiment agricole)

II/ Contribuer à un cadre de vie de qualité

Objectif 1 : Sauvegarde des éléments remarquables du paysage Ripisylve du Luzert

- Préserver les formations boisées : rôle paysager et écologique, stabilisation des sols
- Préserver les alignements d'arbres le long des voies et le long des ruisseaux : les ripisylves du Luzert et de ses affluents
- Conforter les haies le long des voies, rôle paysager et écologique
- Mener une réflexion sur l'aménagement des chemins ruraux pour la randonnée
- Protéger les sites archéologiques de Cueyes, Lendrille et Cézeille
- Rénover et mettre en valeur les éléments du patrimoine commun : croix, muret, bâtis de l'eau...

Objectif 2 : Préservation des qualités paysagères et architecturales du village et de ses abords

- Maintenir le particularisme du bourg et son caractère ancien (prescriptions architecturales)
- Protéger les vues plongeantes sur le bourg, particulièrement l'entrée côté cimetière qui offre une vue sur l'église cadrée par la peupleraie
- Organiser le développement du village à l'Est en harmonie avec le site et l'environnement
- Organiser le développement du village au Nord-Ouest en harmonie avec le site et l'environnement

Objectif 3 : Gestion des ressources naturelles

- Prévoir la création d'une nouvelle station d'épuration pour assurer la gestion des nouvelles constructions du village
- Engager une réflexion sur les choix d'assainissement à envisager sur les secteurs de la Croix-Blanche et la Druilhé en vue de leur future extension

III/ Accompagner le développement local

Objectif 1 : Maintien de l'activité agricole

- Conserver les espaces agricoles concurrencés par l'urbanisation croissante
- Respecter des périmètres de protection des installations classées (élevages) qui ont une incidence sur l'implantation des futures zones urbanisées
- Limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles dans les hameaux de Xaus, de Larroque et de la Borie

Objectif 2 : Accueil de nouveaux artisans sur la commune

- Définir le contenu de la future zone d'activité « Les Pessageries » en fonction des potentialités existantes sur le secteur et des accès
- Favoriser l'intégration environnementale, paysagère et architecturale des entreprises sur l'ensemble de la zone d'activité

De la même façon, l'analyse succincte des zonages des documents d'urbanisme laissent transparaître globalement que sur les 722 ha du territoire communal environ :

- 3,53% du territoire est inscrit en zones naturelles et forestières (environ 25,51 ha),
- 89,60% est inscrit en zones agricoles (environ 646,93 ha),
- 4,98% est inscrit en zones urbaines (environ 35,96 ha),
- 2,11% est inscrit en zones d'urbanisation future (environ 15,28 ha).

... mais qui valorise un mode de développement « extensif » au regard des enjeux actuels.

Les objectifs affichés du PADD caractérisent le développement urbain comme raisonné et maîtrisé mais, au regard des enjeux actuels (préservation des terres agricoles et naturelles, modération de la consommation des espaces et limitation de l'étalement urbain, dérèglement climatique), les tendances urbaines envisagées ne semblent plus adaptées.

Si le PLU a été construit sur un principe et une approche de projet, le modèle fait également place à une consommation des espaces agricoles signifiante.

Les cartographies ci-après révèlent les tendances majeures du PLU suivantes :

- La surface constructible inscrite dans le PLU de 2005 multiplie par 1,6 l'urbanisation existante en 2005. La surface de l'urbanisation existante en 2005 est d'environ 39 ha. Le PLU prévoit 55,3 ha de zones U et AU et environ 10 ha de zones N2s1 à horizon 2015.

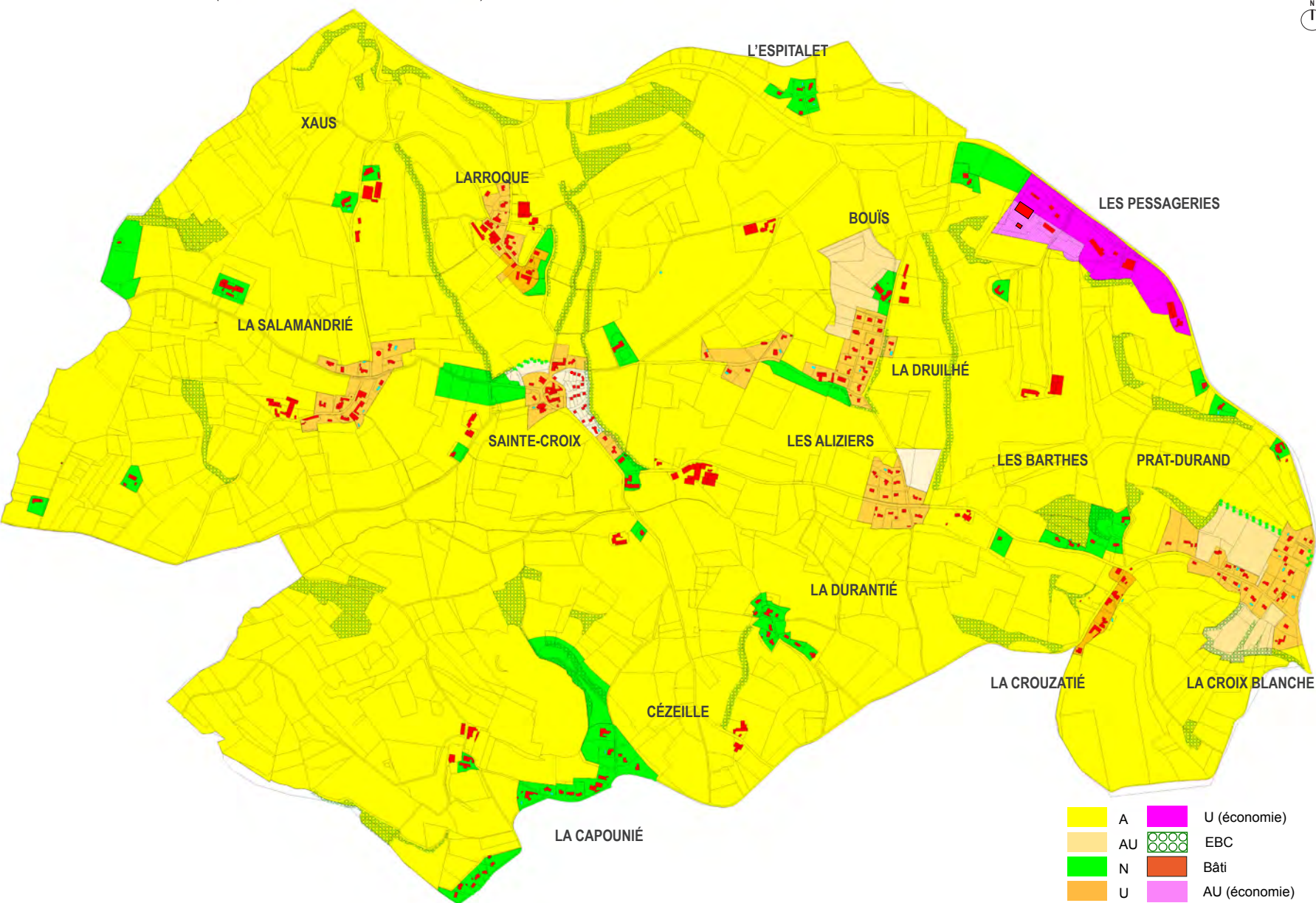
- Un étalement urbain qui se marque par des surfaces ouvertes à l'urbanisation largement supérieures, sur certains sites, à l'urbanisation existante. Cette situation concerne plusieurs sites du territoire communal. Pour exemple, l'ensemble de la Druilhé/Bouïs est un espace fortement convoité où la pression urbaine est forte sous l'effet d'entraînement d'Albi et la proximité de la RD. Le corollaire a été une consommation d'espaces depuis 2005.

- Par ailleurs, on compte notamment 8 zones d'urbanisation future (15,28 ha) en extension urbaine dont trois zones AU0 strictes. Ces trois secteurs sont très peu bâtis, de grandes surfaces et correspondent à des zones encore agricoles aujourd'hui à vocation d'urbanisation future.

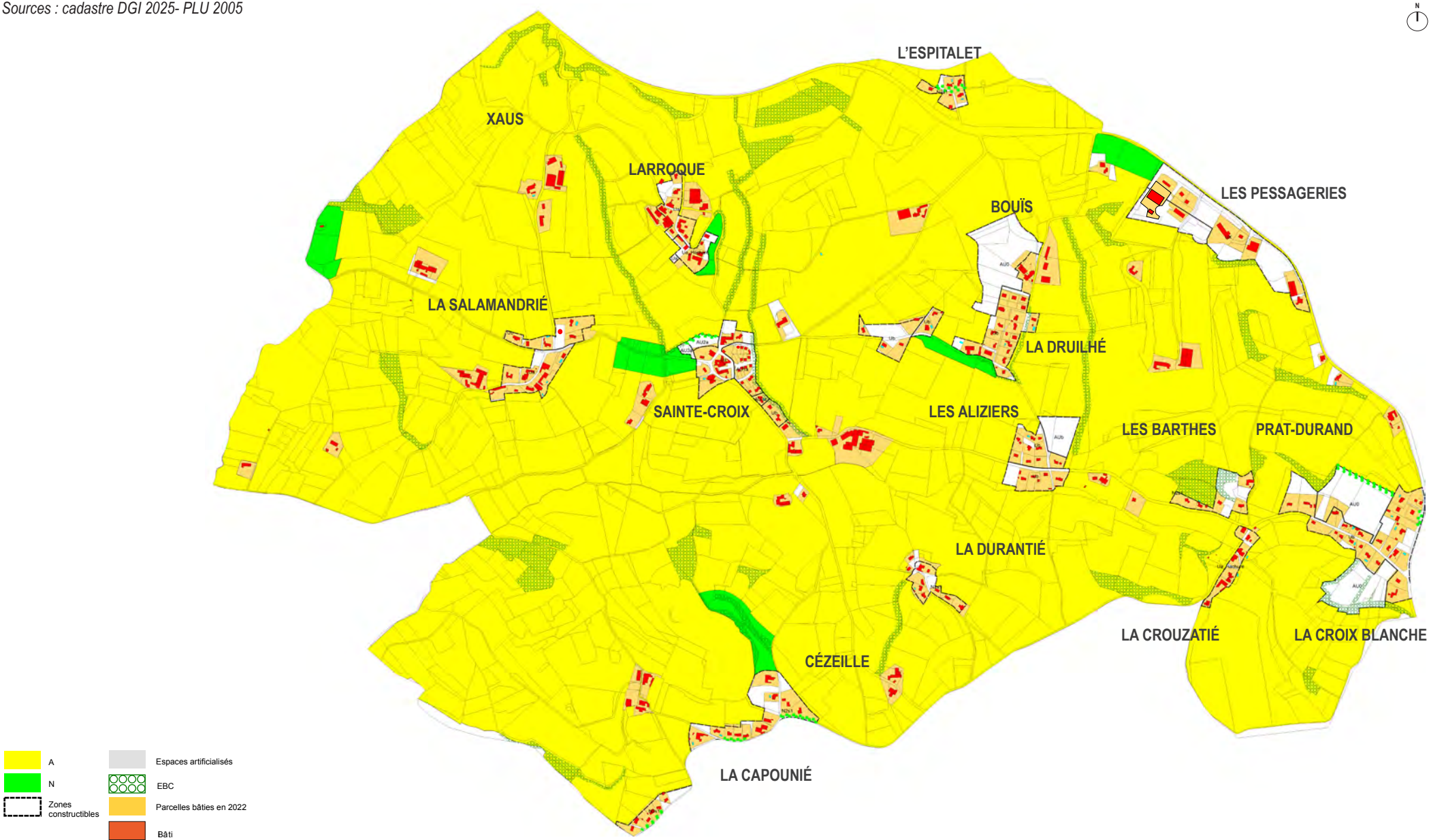
- Des projets de développement éloignés de l'urbanisation existante traditionnelle ou en rupture totale avec les hameaux : la Druilhé/Bouïs, les Barthes, la Croix Blanche, Prat-Durand, la Capounié, les Aliziers, l'Espitalet...

- De la même façon, les franges Sud (la Capounié) et Nord (l'Espitalet) du territoire communal sont « grignotées » par une urbanisation lâche, pavillonnaire ayant pour incidences le recul d'espaces cultivés ou à potentialités agronomiques. Elles sont représentées par les zones N2s1, secteurs d'environ 10 ha (extensions de la 2^{ème} couronne urbaine d'Albi). Elles sont constituées essentiellement de maisons individuelles avec une densité de construction faible.

Représentation cartographique du Plan Local d'Urbanisme de 2005 (Sources : cadastre DGI 2025- PLU 2005)



Représentation cartographique du Plan Local d'Urbanisme de 2005 et des parcelles bâties en 2025
Sources : cadastre DGI 2025- PLU 2005



Une capacité d'accueil rétrospectivement surdimensionnée

Le projet du PLU de 2005 a été programmé pour une période de « 10 ans » à l'horizon 2015.

Ces hypothèses sont arrivées à échéance en 2015 et permettent donc une analyse rétrospective :

- Si le PLU approuvé de 2005 consacre environ 646,93 ha de zones agricoles et 25,51 ha de zones naturelles, il identifiait **également 40,1 ha de zones urbaines et 15,28 ha de zones à urbaniser et environ 10 ha de zones N2s1** soit un total d'urbanisation de 65,3 ha constructibles. Ce chiffre est notamment à mettre en perspective avec les 39 ha des surfaces bâties existantes de l'ensemble du territoire communal en 2005.

- En outre, les surfaces urbaines programmées ne correspondent pas à la satisfaction des besoins démographiques envisagées par les hypothèses d'évolution à l'horizon 2015.

En 2005, il est écrit dans le rapport de présentation «...*La commune de Sainte-Croix compte 287 habitants en 1999, compte-tenu de la pression foncière s'exerçant sur la deuxième couronne de l'agglomération d'Albi, l'hypothèse d'évolution que s'est fixée la municipalité correspond à un doublement de la population communale, de façon maîtrisée et progressive pour pouvoir répondre aux besoins futurs....*»

Suivant l'hypothèse avancée, la commune aurait dû compter en 2015, 574 habitants. Or, la commune de Sainte-Croix comptait en 2015 environ 375 habitants selon le recensement INSEE et environ 440 habitants en 2025 selon l'estimation communale.

- Les surfaces urbaines prévues sont supérieures aux hypothèses d'accueil des logements définies en 2005 pour 2015.

- La capacité d'accueil a été définie pour 150 logements à construire à l'échelle de 10 ans. Or, le nombre de logements construits a été d'environ 30 logements à l'échelle de 10 ans. En 2025, il a été construit environ 50 logements depuis 2005.

- La capacité d'accueil résiduelle des zones constructibles du PLU est d'environ 40 ha en 2005. Or, en 2015, la capacité d'accueil résiduelle des zones constructibles est encore d'environ 33 ha soit 7 ha environ consommés. En 2025, la capacité d'accueil résiduelle des zones constructibles est encore d'environ 23 ha soit 17 ha environ consommés depuis 2005.

Il peut être considéré que la capacité d'accueil envisagée était donc manifestement disproportionnée par rapport à la réalité des besoins en foncier et en habitat identifiés.

Des projets à réinterroger au regard des questions agricoles

Le territoire communal est très marqué par ses fonctions et potentialités agricoles.

Un travail croisé montre, cartographiquement, une superposition des potentialités agricoles identifiées dans l'Occupation des Sols Grande Échelle Occitanie 2013/Corine Land Cover 2018 avec certaines zones constructibles du PLU (U, AU, N2s1).

- Quatre secteurs urbains (zones Ua, Ux et Ub) se superposent aux espaces agricoles (autour des Pessageries, des Barthes, la Druilhé et sur le quartier de la Croix Blanche).

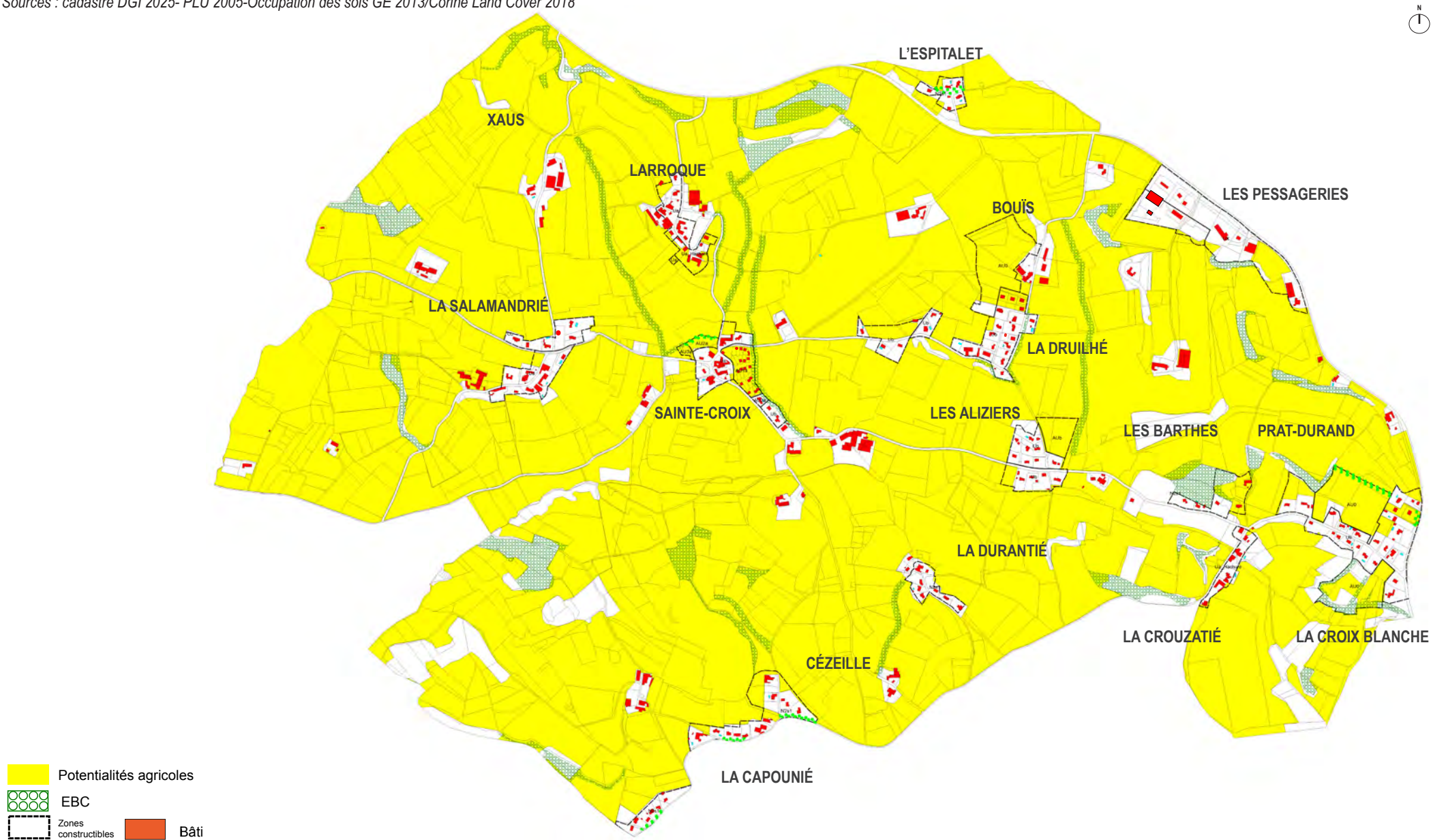
- Quatre secteurs en zones à urbaniser alternatives (AUb Prat Durand et Aliziers, AU1a et AU2a à Sainte-Croix) se superposent aux espaces agricoles.

- Trois secteurs en zones à urbaniser strictes (AU0 La Croix Blanche, la Druilhé/Bouïs) se superposent aux espaces agricoles.

- Deux secteurs en zones N2s1 (les Barthes, la Capounié) se superposent aux espaces agricoles.

Le croisement des potentialités agricoles et des pressions urbaines qui s'exercent sur ces espaces caractérisent la cartographie ci-après.

Représentation des espaces agricoles et potentiellement agricoles et des zones constructibles du PLU de 2005
Sources : cadastre DGI 2025- PLU 2005-Occupation des sols GE 2013/Corine Land Cover 2018



Les capacités résiduelles brutes du PLU de 2005 en 2025

Sur les 722 ha du territoire, les zones constructibles sont représentées par **40 ha de zones urbaines, 15,28 ha de zones à urbaniser et environ 10 ha de zones N2s1** soit un total d'urbanisation de 65,3 ha selon le rapport de présentation.

La capacité résiduelle brutes du PLU de 2005 correspond aux parcelles non bâties en 2025 des zones constructibles. Elle permet d'estimer le nombre d'hectare toujours urbanisable.

Le tableau ci-dessous montre pour chacune des zones urbaines ou à urbaniser et naturelles constructibles les capacités foncières résiduelles.

En raison de la disproportion entre les besoins estimés en 2005 et les besoins réels en foncier, la surface des espaces résiduels est encore conséquente en 2025.

Zones	Surfaces (Ha) prévues en 2005	Résiduel (ha) en 2025
Ua	10,22	0,8
Ub	21,1	3
Ux	8,78	5
Total zones urbaines	40,1	9
AU	3,4	2
AUo	11,90	11,90
Total zones d'urbanisation future	15,28	14
N2s1	10	3
Total zones constructibles	65,3	23

Les zones encore « libres » représentent 23 ha soit 35% de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser prévues. **Le potentiel de développement demeure encore élevé à l'heure actuelle.**

- Les zones U disposent encore de 9 ha d'espaces résiduels sur les 40 ha.
- Dans les zones d'extension AU alternatives, les parcelles libres de construction représenteraient 2 ha.
- Dans les zones d'extension AU0 strictes, les parcelles libres de construction représenteraient 12 ha. Les zones AU0 strictes n'ont pas été consommées.

Une révision du PLU devenue nécessaire

Le PLU ne s'avère plus compatible avec les exigences issues des Lois Grenelle, de la Loi ALUR, de la Loi Élan et loi ZAN mais aussi du SCoT approuvé en 2019.

Non-compatible avec l'esprit des dispositions législatives et réglementaires actuelles, le PLU de 2005 nécessite de réinterroger certains de ses projets urbains. En effet, laisser en vigueur le document d'urbanisme implique une poursuite de la consommation des espaces potentiellement agricoles et l'éclatement des pôles urbains.

Une révision générale de ce document a alors été prescrite par délibération en date du 16 février 2021. Sainte-Croix a souhaité lancer une procédure de révision du document d'urbanisme de 2005 pour les motifs suivants :

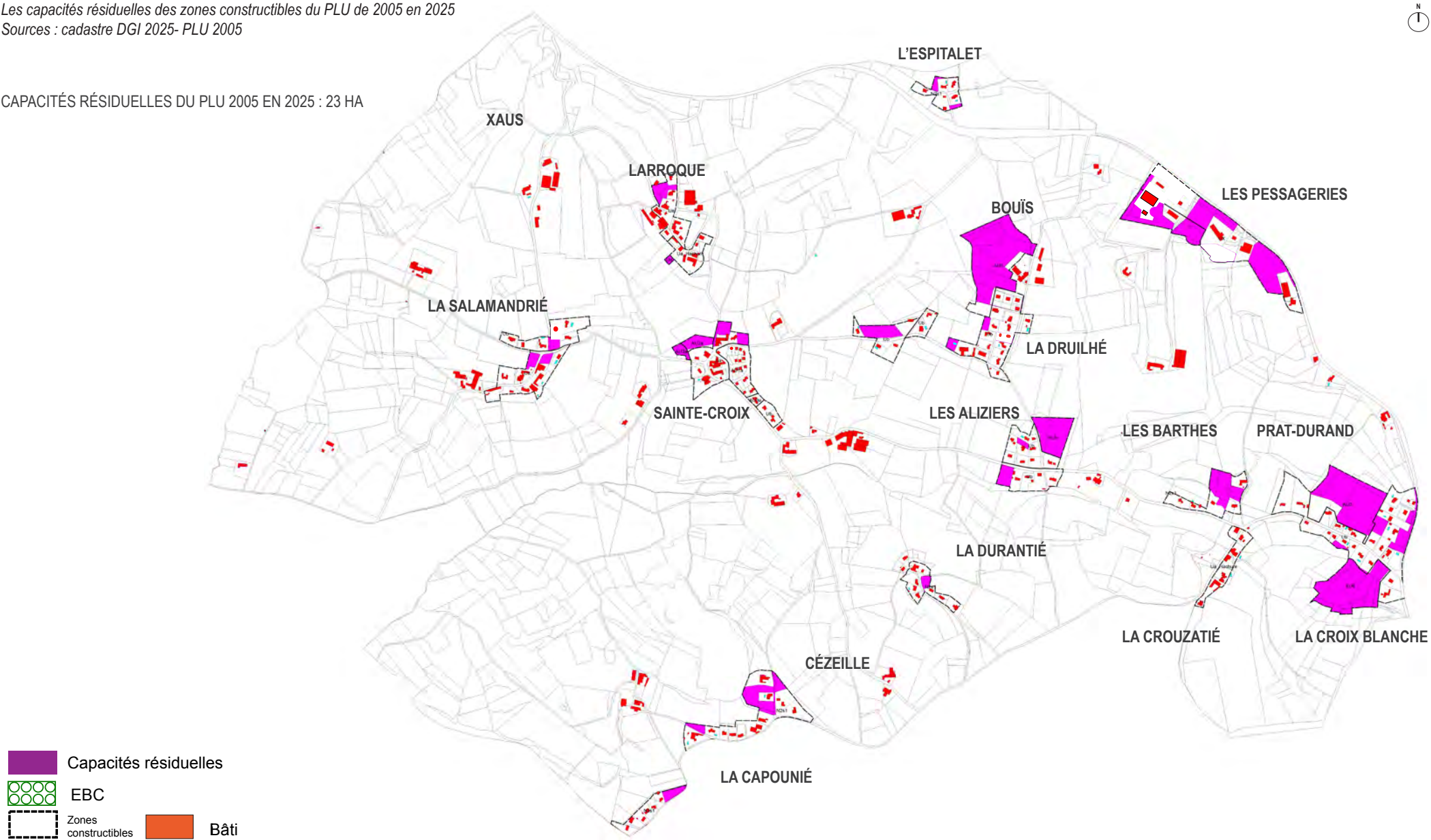
- Mettre le PLU de Sainte-Croix en conformité avec le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais approuvé le 4 mars 2019 et intégrer les évolutions législatives et réglementaires
- Poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager et conforter une identité propre à Sainte-Croix
- Organiser l'utilisation de l'espace entre ses différents utilisateurs (particuliers, habitants ou visiteurs, agriculteurs, artisans ou commerçants...) en intégrant la nécessité de respecter les 3 piliers du développement durable : environnement, social et économie.

et pour répondre aux objectifs suivants :

- Adapter les règles des différentes zones
- Densifier les zones déjà urbanisées et anticiper la cohabitation habitat/agriculture
- Aider au développement économique et touristique de la commune
- Sauvegarder le patrimoine bâti et paysager.

Les capacités résiduelles des zones constructibles du PLU de 2005 en 2025
Sources : cadastre DGI 2025- PLU 2005

CAPACITÉS RÉSIDUELLES DU PLU 2005 EN 2025 : 23 HA



2.8 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Méthodologie

La lutte contre la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) est un enjeu majeur pour les politiques publiques et nécessite d'être mesuré et suivi dans la durée. L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme stipule à ce titre que : «... *Le rapport de présentation explique les choix retenus... Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques... Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme...*».

Deux objectifs se dégagent dans les fondements de cet article :

- qualifier et quantifier les surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du PLU
- quantifier les surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers pendant la période 2011-2021 afin de réduire le rythme de leur consommation effective pour la période 2021-2031 au regard de la loi Climat-Résilience,

Analyse de la consommation au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU

- Définition de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Dans cette approche, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de Sainte-Croix est appréhendée par le changement effectif d'usage des sols.

Le parti pris a été alors d'analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan (consommation entre 2015 et 2025).

L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Croix intervient au début de l'année 2026.

Les données d'entrée de l'analyse de la consommation s'effectuent à partir de :

- l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE) de 2013 du Tarn.

La BD OCS GE est une base de données vectorielles pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer.

Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local. Elle contribue aux calculs d'indicateurs demandés par les documents d'urbanisme (PLU, SCoT).

La couche d'Occupation du Sol à Grande Échelle (OCS GE) est élaborée à partir de données vecteur existantes et par photo-interprétation d'ortho-images couleurs et proche infrarouge fausses couleurs de la BD ORTHO® ou ortho-express.

- la photo-interprétation des photos aériennes
- le cadastre de la Direction Générale des Impôts de 2015 et 2025.

La méthodologie s'articule autour de la caractérisation des surfaces consommées :

- selon leur origine : évolution générale des surfaces artificialisées, espaces agricoles, forestiers ou naturels,
- selon leur destination : habitat, activités, économiques, commerciales ou mixtes.

La présente étude se propose d'apprécier :

- L'évolution générale des surfaces artificialisées entre 2015 et 2025

Le principe est de faire la différence entre les surfaces artificialisées issues de deux millésimes différents. Le millésime de base est l'année 2015. Le second millésime de référence est l'année 2025.

Le millésime de base de 2015 est évaluée à partir des « surfaces artificialisées » identifiées dans l'Occupation des Sols Grande Échelle de 2013 et le cadastre de la Direction Générale des Impôts de 2015

Le millésime de 2025 est évaluée à partir du cadastre de la Direction Générale des Impôts de 2025.

- La consommation des espaces agricoles

La notion d'espaces agricoles retenue est celle de l'usage du sol « agriculture (US1.1) » basé sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle.

La consommation des espaces agricoles entre 2015-2025 a été évaluée à partir du recensement des « surfaces artificialisées » du cadastre de la Direction Générale des Impôts de 2025 superposés à l'usage du sol « agriculture ».

- La consommation d'espaces forestiers

La notion d'espaces forestiers retenue est celle de la couverture du sol « végétation ligneuse (CS2.1) » basée sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle.

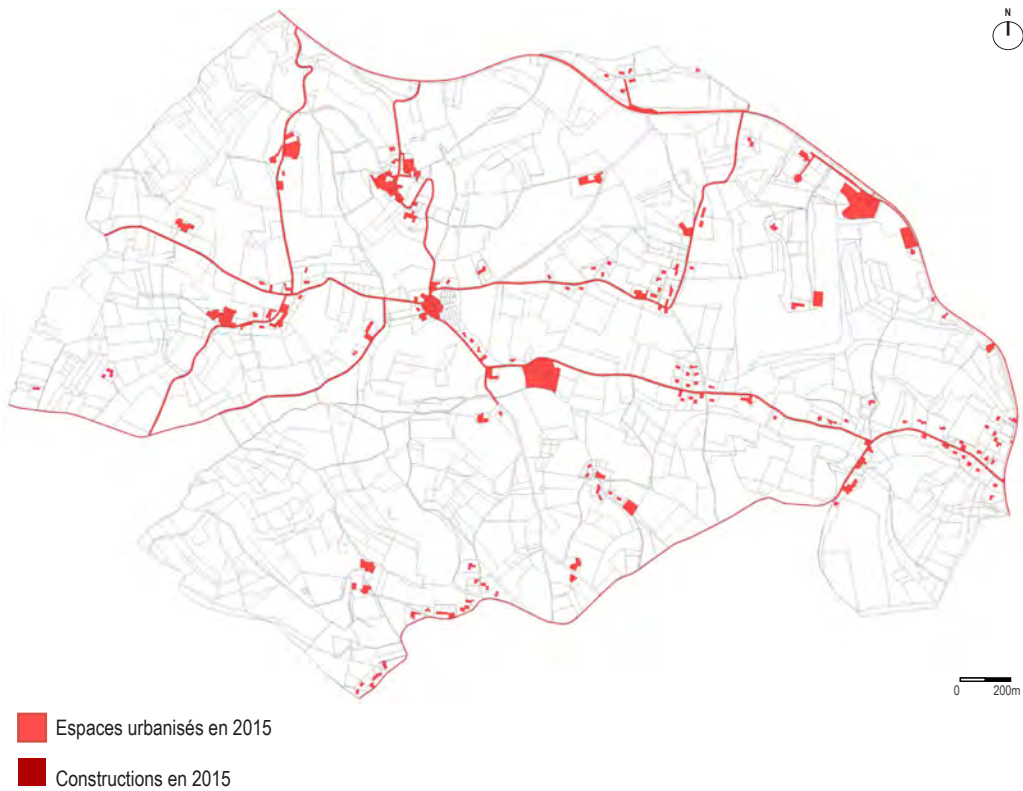
La consommation des espaces forestiers entre 2015-2025 a été évaluée à partir du recensement des « surfaces artificialisées » du cadastre de la Direction Générale des Impôts de 2025 superposés à la couverture du sol « végétation ligneuse ».

- La consommation d'espaces naturels

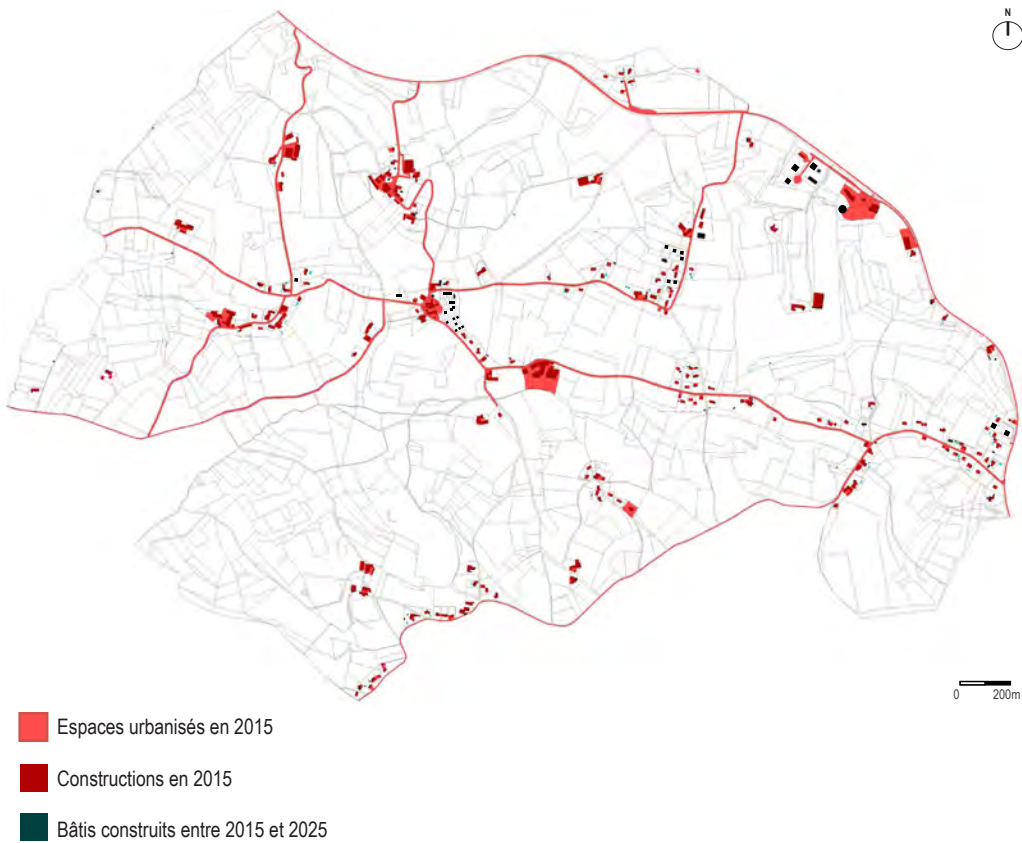
La notion d'espaces naturels retenue est celle de la couverture du sol « surfaces naturelles (CS1.2) » basée sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle.

La consommation des espaces forestiers entre 2015-2025 a été évaluée à partir du recensement des « surfaces artificialisées » du cadastre de la Direction Générale des Impôts de 2025 superposés à la couverture du sol « surfaces naturelles ».

Les surfaces urbanisées en 2015

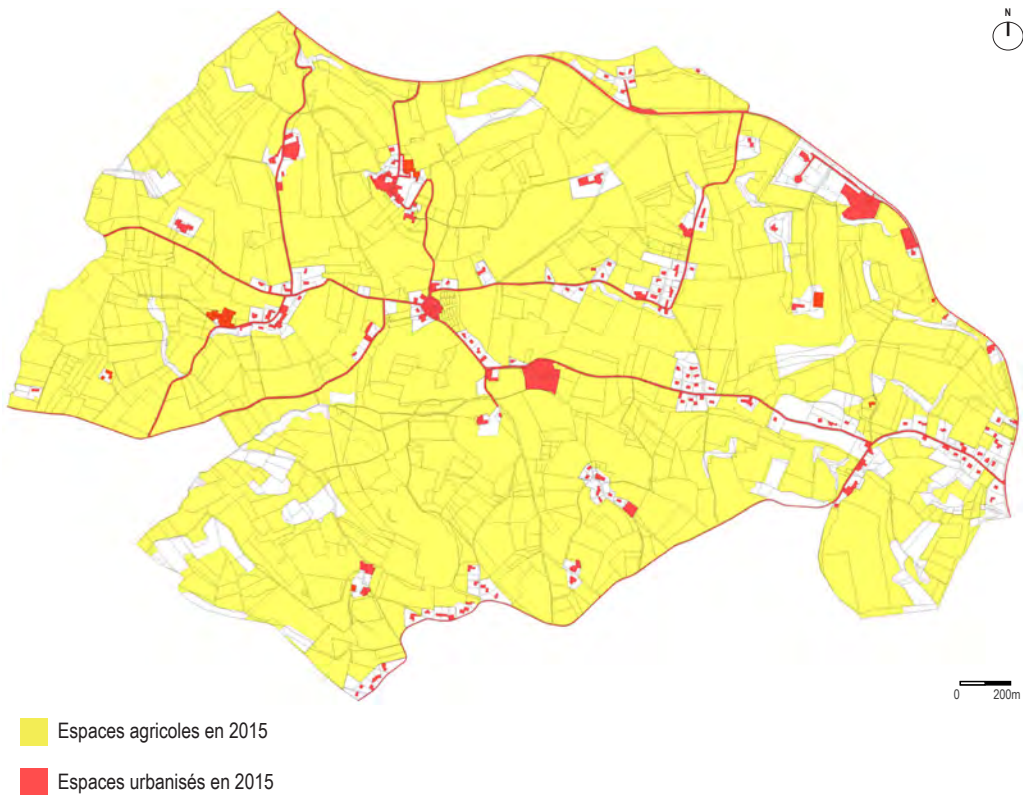


Les surfaces urbanisées en 2025

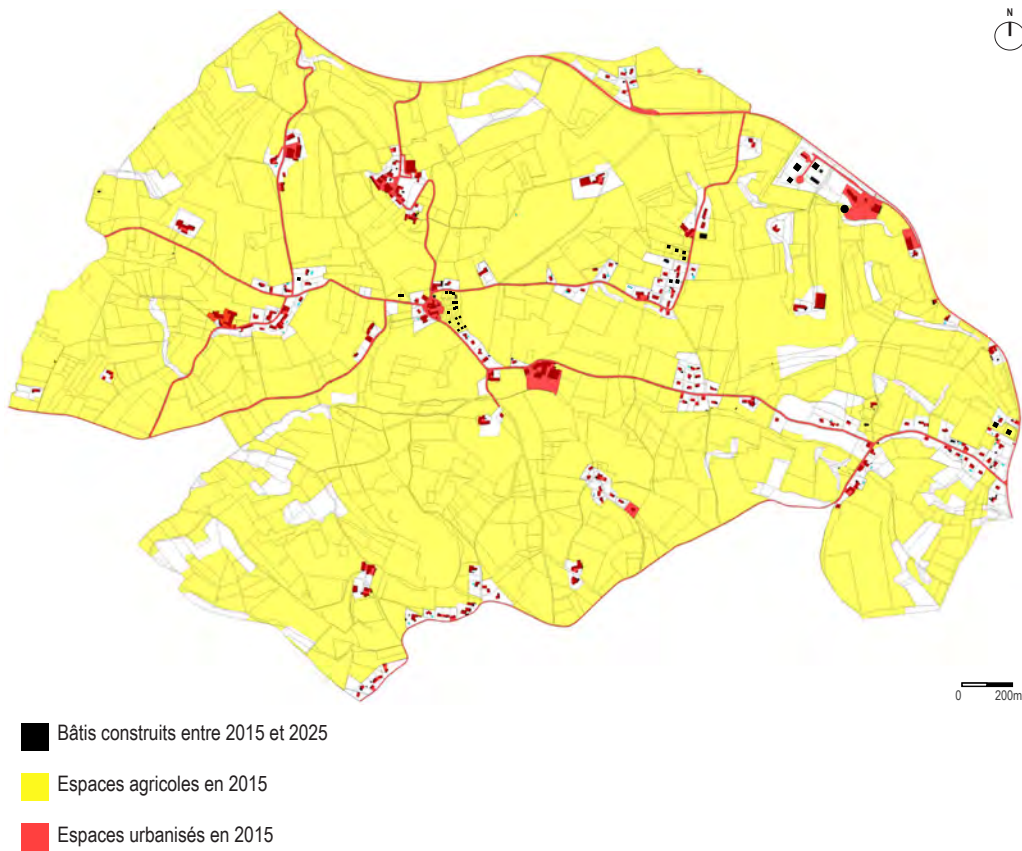


	Surfaces urbanisées en 2015				Surfaces urbanisées en 2025				Évolution 2015-2025			
	Habitat	Activités économiques	Bâtiments techniques agricoles	Total	Habitat	Activités économiques	Bâtiments techniques agricoles	Total	Habitat	Activités économiques	Bâtiments techniques agricoles	Total
Surface (hectares)	23,5	2	4,5	30	26,7	4,7	5,5	35	3,2	2,7	0	5,9

Les espaces agricoles en 2015

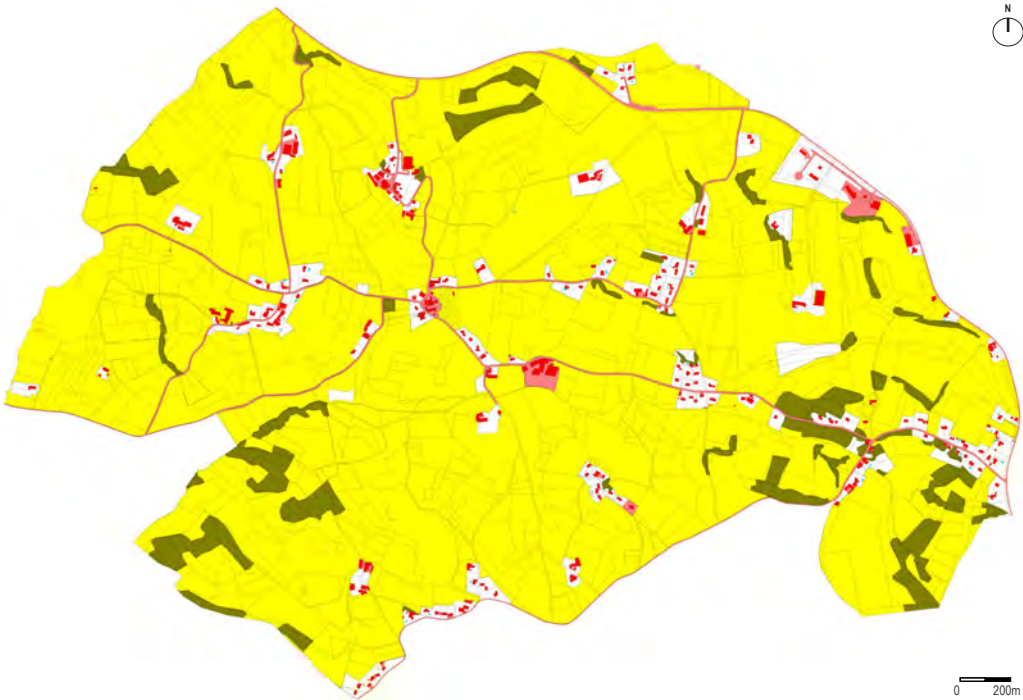


Les espaces agricoles en 2025



	Espaces agricoles consommés
Surface (hectares)	3,2
% Du territoire	0,6

Les espaces forestiers en 2015



- Espaces agricoles en 2015
- Espaces forestiers en 2015
- Espaces urbanisés en 2015

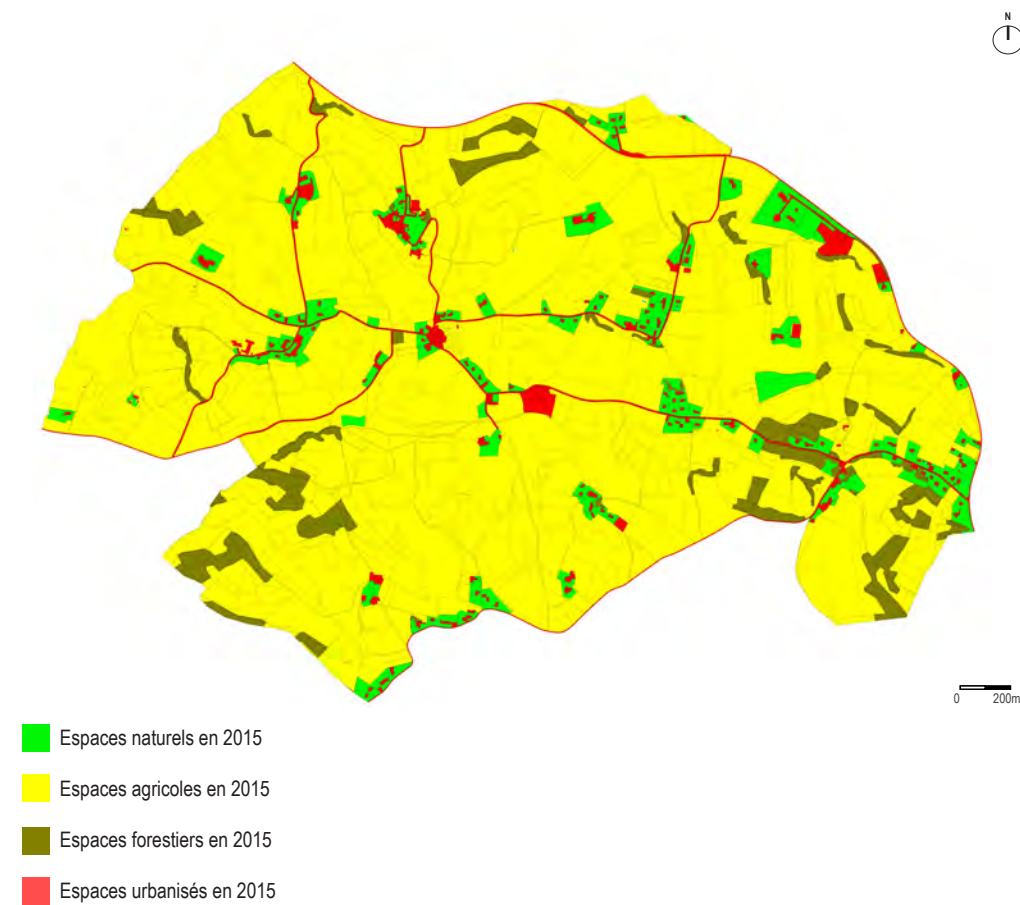
Les espaces forestiers en 2025



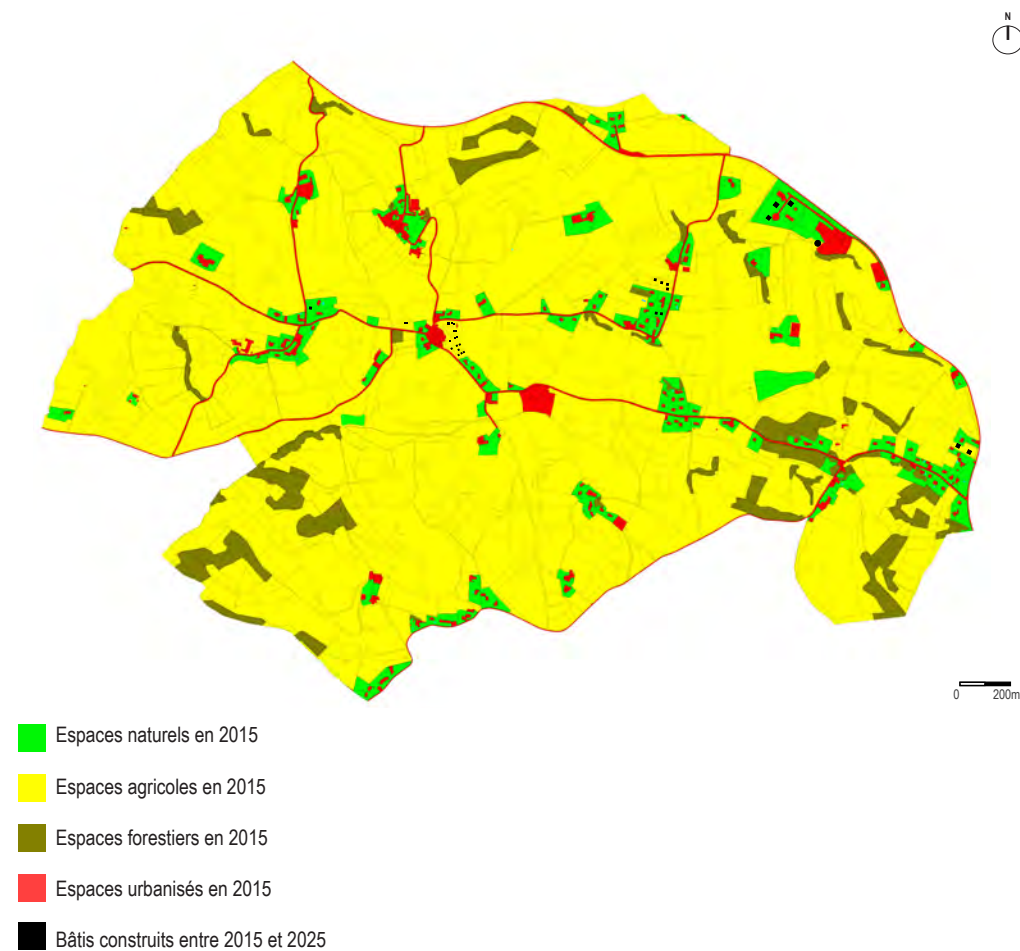
- Espaces agricoles en 2015
- Espaces forestiers en 2015
- Espaces urbanisés en 2015
- Bâtis construits entre 2015 et 2025

	Espaces forestiers consommés
Surface (hectares)	0
% du territoire	0

Les espaces naturels de 2015



Les espaces naturels en 2025



	Espaces naturels consommés
Surface (hectares)	2,7
% du territoire	0,45

L'objectif principal était de :

- qualifier et quantifier les surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,
- aider à définir des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces dans le document Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En résumé, il ressort de cette analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années :

- En 10 ans, entre 2015-2025, les surfaces consommées ont évolué pour représenter plus de 15% des superficies **déjà artificialisées ce qui représente environ 6 ha**.
Le rythme annuel moyen de consommation des espaces a été de 0,6 ha.
- Spatialement, les surfaces consommées se retrouvent majoritairement autour du pôle de centralité de Sainte-Croix (environ 1,9 ha consommés), du hameau de la Druilhé (environ 1 ha) à proximité de la RD600 menant à Albi, dans la zone des Pessageries (environ 3 ha) et dans une moindre mesure autour des hameaux de la Crouzatié et de Larroque. Les espaces urbanisés autour des autres hameaux ont peu progressé.
- Les nouvelles surfaces artificialisées entre 2015 et 2025 ont été essentiellement destinées à une urbanisation à vocation économique.
- Le développement urbain est orienté davantage vers l'extension urbaine que la densification mais en greffe urbaine.
- L'artificialisation des sols s'est principalement opérée au détriment des espaces considérés comme agricoles.
L'urbanisation a remplacé des espaces agricoles parfois cultivés ou qui disposaient d'un potentiel agronomique avéré.

Les espaces agricoles consommés se placent aux abords immédiats des espaces déjà artificialisés.

Les espaces forestiers et naturels à l'écart des pressions urbaines sur le territoire communal ont échappé à l'urbanisation.

Analyse de la consommation au regard de la Loi Climat-Résilience

Un des enjeux de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est également de répondre aux dispositions définies par la loi Climat-Résilience publiée au J.O le 24 août 2021.

- Définition de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Au sens de la loi Climat et résilience, « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

Selon cette loi, un ENAF est alors considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage des travaux et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative.

Le parti pris a été de fonder la méthodologie de la consommation des espaces au regard de l'analyse des chiffres des fichiers de la Commune (Permis de construire dont les travaux ont démarré) pour la période 2011-2021.

Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) compte parmi un de ses objectifs à atteindre à l'horizon 2050.

La loi Climat-résilience a ainsi fixé aux collectivités territoriales d'ambitieux objectifs individuels par le biais des documents de planification :

- un objectif de réduction significative de consommation d'ici 2031,
- puis des objectifs décennaux successifs, jusqu'à atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050.

La loi Climat-résilience a consacré une première échéance consistant à une réduction significative, en dix ans (2021-2031) du rythme de leur consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021.

Les Régions se voient donc confier la tâche de « territorialiser » cet objectif, c'est-à-dire de répartir et d'adapter l'effort de réduction entre les différentes zones de son périmètre régional.

Une trajectoire progressive a été déclinée dans le SRADDET Occitanie dont la modification a été approuvée le 11 juillet 2025.

Il a territorialisé cet objectif par SCoT qui doivent être mis en compatibilité. Le SCoT du Carmausin-Ségala se voit fixer un taux de réduction de 55% de la consommation d'espace qui permet de calculer les surfaces maximales « consommables » à l'horizon 2031.

Le SCoT n'ayant pas encore été mis en compatibilité avec l'objectif de réduction du SRADDET, le principe de compatibilité s'applique directement au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Croix.

Dans le cadre de la révision du PLU de Sainte-Croix, le suivi mis en place est une aide précieuse à la définition des objectifs de limitation et de modération de la consommation des espaces à inscrire dans le PADD.

Sur la base de l'analyse des chiffres des fichiers de la commune, il s'agit ici d'analyser le rythme de consommation puis d'artificialisation en vue d'alimenter la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette ».

- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2025 en m² par année est la suivante : 94 376 m²

- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2025 en m² par année est la suivante : 95 499 m²

► **Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 en m²**

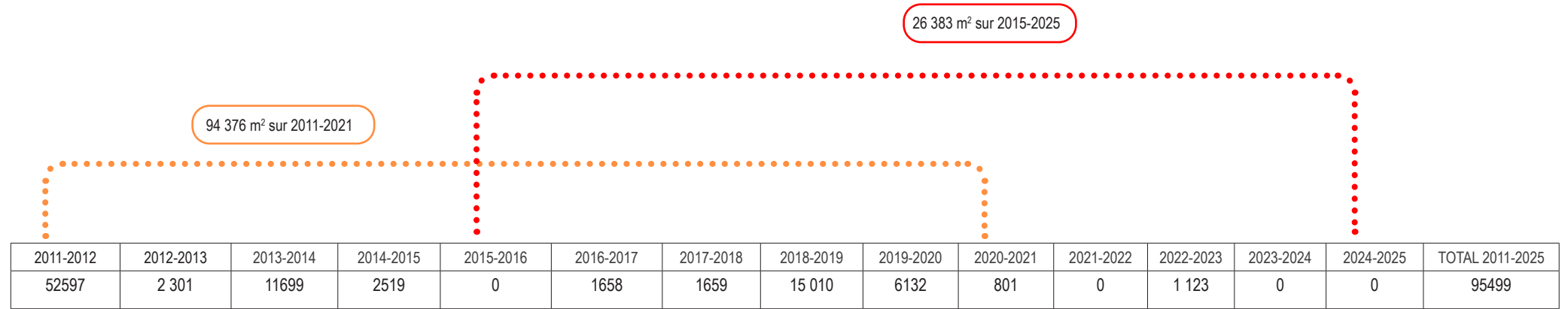
La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2025 en m² par année est la suivante : 94 376 m²

Le tableau ci-dessous est issu de l'analyse des chiffres des fichiers de la Commune (Permis de construire dont les travaux ont démarré) pour la période 2011-2021

2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	TOTAL 2011-2021
52597	2 301	11699	2519	0	1658	1659	15 010	6132	801	94376

► **Bilan chiffré de la consommation des ENAF**

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2025 en m² par année est la suivante : 95 499 m²



► **NB : L'année 2011 et l'année 2023 constituent les années pendant lesquelles deux Permis d'Aménager ont été déposés : La Z.A.E des Pessageries et du lotissement du bourg. Les travaux ont démarré et, par conséquent, sont effectivement consommés à compter de la date de démarrage de leurs travaux au sens de la loi Climat et résilience.**

Consommation des ENAF entre 2011-2021

2011

5/16/11	PA	081 326 10 A 0001	ACCORDÉ ET TRAVAUX ENGAGÉS	Zone d'activités PESSAGERIES 16/05/2011	AE177, 294, 293, 314, 315, -	50220m ²	ZA PESSAGERIES	
1/3/11	PC	081 326 11 A 0001	ACCORDÉ	Extension terrasse couverte	AL 99a-101a		LA CAPOUNIE	Non Compté
1/11/11	PC	081 326 11 A 0002	ACCORDÉ	Extension habitation	AH 281		LA DRUILHE	Non Compté
2/21/11	PC	081 326 11 A 0003	REFUSÉ	Hangar de stockage	AE 315- lot 1		ZA PESSAGERIES	Non Compté
4/26/11	PC	081 326 11 A 0004	ACCORDÉ	Reconstruction hangar de stockage après sinistre	AH 333		LA CATALANIE	Non Compté
7/18/11	PC	081 326 11 A 0005	REFUSÉ	Edification hangar stockage+ 4 places de parking	AE 315- lot 1		ZA PESSAGERIES	Non Compté
7/22/11	PC	081 326 11 A 0006	ACCORDÉ	Construction Maison habitation	AI 204	2 377 m ²	BELBEZE	
9/9/11	PC	081 326 11 A 0007	ACCORDÉ	Construction batiment professionnel divisé en 2	AE 294 - lot 7		ZA PESSAGERIES	Non Compté

2012

3/6/12	PC	081 326 12 A 0001	REFUSÉ	Construction de 2 cabanons	AL 108		LA CAPOUNIE	Non Compté
3/9/12	PC	081 326 12 A 0002	ACCORDÉ	Aménagement et surélévation d'un ancien grenier et garage en maison d'habitation	AH 105		LE BOUÏS	Non Compté
11/12/12	PC	081 326 12 A 0002-M01	DOS. MODIFICATIF	Création d'ouverture 1er étage	AL 108		LA CAPOUNIE	Non Compté
6/4/12	PC	081 326 12 A 0003	ACCORDÉ	Construction de 2 abris de jardin de 14,84 m ² chacun	AC 236-p-225p	2 301 m ²	LA DURANTIÉ	
7/3/12	PC	081 326 12 A 0004	ACCORDÉ	Construction d'une maison d'habitation	AC 6		LE BOURG	Non Compté
11/6/12	PC	081 326 12 A 0005	REFUSÉ	Aménagement d'un abri de voiture en chambre + création abri de voiture ouvert	AC 6		LE BOURG	Non Compté
12/3/12	PC	081 326 12 A 0006	ACCORDÉ	Aménagement d'un abri de voiture en chambre	AH 300-305-309		LE BOUÏS	Non Compté
12/4/12	PC	081 326 12 A 0007	REJETÉ	Construction d'une habitation	AB 200		LA CAPOUNIE	Non Compté
12/29/12	PC	081 326 12 A 0008	REJETÉ	Construction habitation individuelle				

2013

3/18/13	PA	081 326 13 A 0001	ACCORDÉ ET TRAVAUX ENGAGÉS	Lotissement du Bourg		11 699 m ²		
2/25/13	PC	081 326 13 A 0001	RETRAIT	Construction terrasse couverte	AD 93			Non Compté
4/11/13	PC	081 326 13 A 0002	RETRAIT	Construction local de stockage et stationnement matériels	AE 350		ZA PESSAGERIES	Non Compté
4/15/13	PC	081 326 13 A 0003	ACCORDÉ	Extension maison	AC 239		Les Barthes	Non Compté
4/18/13	PC	081 326 13 A 0004	REFUSÉ	Construction terrasse couverte + abri couvert	AD 93		La Croix Blanche	Non Compté
5/13/13	PC	081 326 13 A 0005	ACCORDÉ	Construction d'un garage	AC 235-242		LES ALIZIERS	Non Compté
7/25/13	PC	081 326 13 A 0006	ACCORDÉ	Extension d'une maison	AE 211		LA CROUZATIE	Non Compté
12/19/13	PC	081 326 13 A 0007	ACCORDÉ	Construction d'une annexe d'habitation	AH 97-259		LA DRUILHÉ	Non Compté

2014

1/28/14	PC	081 326 14 A 0001	REFUSÉ	Construction d' un entrepot divisé en 4 + bureaux	AE 346		ZA PESSAGERIES	Non Compté
3/4/14	PC	081 326 14 A 0002	REFUSÉ	Construction bâtiment agricole + aménagement	AH 357-359		LA DRUILHÉ	Non Compté
3/31/14	PC	081 326 14 A 0003	ACCORDÉ	Construction d' un entrepot divisé en 4 + bureaux	AE 346		ZA PESSAGERIES	Non Compté
6/3/14	PC	081 326 14 A 0004	ACCORDÉ	Construction d'un auvent	AH 289		L'ESPITALET	Non Compté
7/18/14	PC	081 326 14 A 0005	ACCORDÉ	Extension ecole de sainte croix	AH 145-283-284		LE BOURG	Non Compté
8/11/14	PC	081 326 14 A 0006	REFUSÉ	Construction d'un hangar pour TP	AE 345		ZA PESSAGERIES	Non Compté
9/8/14	PC	081 326 14 A 0007	ACCORDÉ	Construction maison d'habitation	AE 89-328	2 519 m ²	CROUZATIE	
9/23/14	PC	081 326 14 A 0008	RETRAIT	Construction d'une maison d'habitation	AH 301-306-310			Non Compté

2015

1/30/15	PC	081 326 15 A 0001	REFUSÉ	Extension d'une habitation	AL 107-112		Capounié	Non Compté
2/5/15	PC	081 326 15 A 0002	ACCORDÉ	Construction hangar de stockage	AE 345-lot 3		ZA PESSAGERIES	Non Compté
5/18/15	PC	081 326 15 A 0003	ACCORDÉ	Extention d'une habitation	AL 107-112		Capounié	Non Compté
10/15/15	PC	081 326 15 A 0004	RETRAIT	Construction entrepôt + toiture en photovoltaïque	AE 354 -lot 5		ZA PESSAGERIES	Non Compté
10/15/15	PC	081 326 15 A 0005	RETRAIT	Construction entrepôt + toiture en photovoltaïque	AE 354 -lot 6		ZA PESSAGERIES	Non Compté

2016

4/4/16	PC	081 326 16 A 0001	REFUSÉ	Aménagement d'une grange en habitation	AK 230-244-245			Non Compté
5/2/16	PC	081 326 16 A 0002	TERMINÉ	Construction d'une maison individuelle	AH 300-305-309	1 658 m ²	La Druilhé	
7/20/16	PC	081 326 16 A 0003	ATT DAACT	Aménagement d'une grange en habitation	AK 244		Salamandrié	Non Compté
8/2/16	PC	081 326 16 A 0004	ATT DAACT	Construction d'un local pro pour stationnement d'engins de travaux	AE 344		ZA PESSAGERIES	Non Compté
11/7/16	PC	081 326 16 A 0005	TERMINÉ	Construction d'une maison individuelle	AC 278		Lotissement	
11/21/16	PC	081 326 16 A 0006	ATT DAACT	Création de 6 logements sociaux	AC 282-283		Lotissement	
12/8/16	PC	081 326 16 A 0007	TERMINÉ	Construction d'une maison individuelle	AC 267		Lotissement	
12/8/16	PC	081 326 16 A 0008	ATT DAACT	Construction d'une maison individuelle	AC 266		Lotissement	

Consommation des ENAF entre 2011-2021**2017**

6/29/17	PC 081 326 17 A 0001	TERMINE	Terrasse sur poteaux	AE 197		Catalanié	Non Compté
8/8/17	PC 081 326 17 A 0002	TERMINE	Construction Maison Individuelle	AC 268		Lotissement	Non Compté
9/28/17	PC 081 326 17 A 0003	TERMINE	Construction Maison individuelle	AH 304	829 m²	La Druilhé	
10/3/17	PC 081 326 17 A 0004	RETRAIT PC	RETRAIT PERMIS 23/01/2018	AI 193		Le Bourg	Non Compté
10/10/17	PC 081 326 17 A 0005	TERMINE	Construction Maison Individuelle	AH 299	830 m²	La Druilhé	
10/30/17	PC 081 326 17 A 0006	TERMINE	Construction Maison Individuelle	AC 281		Lotissement	Non Compté
12/8/17	PC 081 326 17 A 0007	TERMINE					
8/12/19	PC 081 326 17 A 0007 M01	DOS. MODIFICATIF	Construction Maison Individuelle	AC 277		Lotissement	Non Compté
1/24/20	PC 081 326 17 A 0007 M02	DOS. MODIFICATIF					
12/12/17	PC 081 326 17 A 0008	REJET TACITE	Hangar de stockage matériel agricole + panneaux Photovoltaïque	AE 364		ZA PESSAGERIES	Non Compté

2018

08/02/2018	PC 081 326 18 A 0001	classé sans suite	Construction Maison Individuelle	AI 199		Larroque	Non Compté
06/08/2018	PC 081 326 18 A 0002	TERMINE	Construction Maison Individuelle	AI 213- 193	3 030 m²	Le Bourg	
14/08/2018	PC 081 326 18 A 0003	ATT DAACT	Construction Maison Individuelle	AI 184	3 005 m²	Carals	
01/07/2019	PC 081 326 18 A 0004	TERMINE	Construction Maison Individuelle	AH306-302-293-324-262-3	6 975 m²	La Druilhé	
10/10/2018	PC 081 326 18 A 0004 M01	DOS. MODIFICATIF		10-301			
08/11/2018	PC 081 326 18 A 0005	ANNULATION	Construction Maison Individuelle	AH 282		La Druilhé	Non Compté
15/11/2018	PC 081 326 18 A 0006	TERMINE	Construction Maison Individuelle	AE287 p	2 000 m²	Rte de Cordes	
29/11/2018	PC 081 326 18 A 0007	REJET TACITE	Construction Maison Individuelle	AC 273		Lotissement	Non Compté
10/12/2018	PC 081 326 18 A 0008	ANNULATION	Construction Maison Individuelle	AC 276		Lotissement	Non Compté
21/12/2018	PC 081 326 18 A 0009	TERMINE	Construction Maison Individuelle	AC 279		Lotissement	Non Compté

2019

25/01/2019	PC 081 326 19 A 0001	ATT DAACT	Construction Maison Individuelle	AI 199p	1 550 m²	LARROQUE	
14/03/2019	PC 081 326 19 A 0002	ATT DAACT	Construction Maison Individuelle	AI 83	1 638 m²	LARROQUE	
05/08/2019	PC 081 326 19 A 0002 M01	DOS. MODIFICATIF					
18/03/2019	PC 081 326 19 A 0003	REFUSE	Construction d'une volière et abris de rangement	AC 239		Les Aliziers	Non Compté
06/05/2019	PC 081 326 19 A 0004	RETRAIT PC	Construction Maison Individuelle	AH 282		Bouis	Non Compté
16/05/2019	PC 081 326 19 A 0005	ATT DAACT	Construction Maison Individuelle	AH 282	793 m²	Bouis	
29/08/2019	PC 081 326 19 A 0006	REFUSE	Construction d'un garage + abri à bois en extension d'habitation	AB 197		Cezeille	Non Compté
10/10/2019	PC 081 326 19 A 0007	ATT DOC	Construction d'un hangar non clos de stockage matériels agricole	AE 364		ZA PESSAGERIES	Non Compté
29/10/2019	PC 081 326 19 A 0008	ATT DAACT	Construction Maison Individuelle	AE 276		Lotissement	Non Compté
19/11/2019	PC 081 326 19 A 0009	ATT DOC					
05/05/2020	PC 081 326 19 A 0009 M01	DOS. MODIFICATIF	Construction Maison Individuelle	AE 385	2 151 m²	Rte Cordes	
13/12/2019	PC 081 326 19 A 0010	RETRAIT PC	Réalisation d'un garage + abri à bois non clos	AB 197		Cezeille	Non Compté

2020

3/5/20	PC 081 326 20 A 0001	ACCORD	Maison individuelle	AC 274		Lotissement	Non Compté
4/10/20	PC 081 326 20 A 0002	ACCORD	Maison individuelle	AH 336	801 m²	LE BOUIS	
10/27/20	PC 081 326 20 A 0003	ACCORD	Transformation d'un hangar en studio	AC 139		CEZEILLE	Non Compté
11/2/20	PC 081 326 20 A 0004	ACCORD	Construction d'un garage	AE 386 p		RTE DE CORDES	Non Compté
12/7/20	PC 081 326 20 A 0005	ACCORD	Extension d'une maison individuelle existante	AH 285		CH PUECH	Non Compté

- Permis de construire à vocation économique (Les Pessageries)
- Permis de construire à vocation résidentielle (Lotissements du bourg)
- Permis de construire à vocation résidentielle (hors du bourg)
- Permis de construire non-comptabilisés dans la consommation foncière

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 en m² est la suivante :

2011-2021	
ZA Pessageries	50 220
Total Construction Maison	32 457
Total Lotissement	11 699
Total consommation	94 376

Consommation des ENAF entre 2021-2025

2021								
1/25/21	PC	081 326 19 A0008 M01	ACCORDE	Suppres* fenêtre de gauche et changem* de dimens* celle de droite au garage	AC 276		Lotissement	Non Compté
2/2/21	PC	081 326 21 A0001	ACCORDE	Démolit* granges - Construct* Hangar agricole	AB 128		LA CAPOUNIÉ	Non Compté
3/18/21	PC	081 326 21 A0002	ACCORDE	Construction d'un abri de voiture	AH 315		LE BOUÏS	Non Compté
6/10/21	PC	081 326 21 A0003	ACCORDE	Construction d'une maison individuelle + piscine non couverte	AC 269		Lotissement	Non Compté
9/21/21	PC	081 326 21 A0001 T01	ACCORDE	Transfert de PC de GFA du CAP	AB 128			Non Compté
10/13/21	PC	081 326 21 A0004	ACCORDE	Maison indiv. de type 5 en R+1 avec garage et piscine	AC 280		Lotissement	Non Compté
12/10/21	PC	081 326 21 A0005	ACCORDE	Maison indiv. Avec terrasse encastrée et garage	AC 275		Lotissement	Non Compté
12/13/21	PC	081 326 21 A0006	RETRAIT PC	Maison indiv. Avec terrasse encastrée et garage	AC 271			Non Compté
12/13/21	PC	081 326 21 A0007	ACCORDE	Maison indiv. Avec terrasse encastrée et garage	AC 272		Lotissement	PC CADUQUE
2022								
5/18/22	PC	081 326 21 A0005 T01	ACCORDE	transfert du PC 081 326 21 A0005- batisur concept- meral denis	AC 275		Lotissement	Non Compté
2023								
1/26/23	PC	081 326 23 A0001	ACCORDE	Abri de jardin	AC 233			Non Compté
2/3/23	PC	081 326 23 A0002	ACCORDE	Projet de construction d'un bâtiment artisanal	AE 348		ZA Pessageries	Non Compté
4/12/23	PC	081 326 23 A0003	ACCORDE	Construction d'un cuisine d'été semi ouverte	AH 346			Non Compté
5/3/23	PC	081 326 23 A0004	ACCORDE	Construction d'un bâtiment industriel pour stockage	AE 361-365-366		ZA Pessageries	Non Compté
6/8/23	PC	081 326 23 A0005	ACCORDE	Construction d'une maison individuelle	AI 105	1 123 m²	Xaus	
8/4/23	PC	081 326 23 A0006	ACCORDE	Création d'une aire de stationnement couvert par une ombrière en panneaux photovoltaïques sur Ossature métallique	AH 319		Ombrières	Non Compté
8/4/23	PC	081 326 23 A0007	INSTRUCTION	Construction d'une maison individuelle	AC 265		Lotissement	Non Compté VENTE NON RÉALISÉE
2024								
1/31/24	PC	081 326 23 A0006-M01	ACCORDE	Aggrandissement de la zone d'implantation ombrières	AH 319		Ombrières	MODIF PC
3/27/24	PC	081 326 24 A0001	ACCORDE	Construction cabinet infirmières et logement communal	AC 273		Lotissement	
4/30/24	PC	081 326 21 A0004-T01	ACCORDE	Transfert du PC 081 326 21 A0004- Vente KADRI/ DESCOSTES	AC 280		Lotissement	TRANSFERT PC
5/17/24	PC	081 326 24 A0002	ACCORDE	Construction d'une maison d'habitation	AC 265		Lotissement	
5/23/24	PC	081 326 24 A0003	ACCORDE	Extension de l'habitation principale	AH 351 et AH 340			Non Compté
6/20/24	PC	081 326 24 A0004	ACCORDE	Construction d'une dépendance atelier non chauffé et non habitable	AC 235 242			Non Compté
8/29/24	PC	081 326 21 A0005-M01	ACCORDE	Annulation de la construction du garage et de la dépendance	AC 275		Lotissement	MODIF PC
10/23/24	PC	081 326 24 A0005	ACCORDE	Reconstruction de bâtiments agricoles suite a un sinistre incendie	AC 162-163-164-165-166-167			Non Compté
2025								
11/18/25	PC	081 326 25 00001	INSTRUCTION	Construction d'un hangar de stockage de matériels paysagers	AE411- AE 412		ZA Pessageries	Non Compté

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2025 en m² est la suivante :

- Permis de construire à vocation économique (Les Pessageries)
- Permis de construire à vocation résidentielle (Lotissements du bourg)
- Permis de construire à vocation résidentielle (hors du bourg)
- Permis de construire non-comptabilisés dans la consommation foncière

2021-2024	
Total ZA Pessageries	0
Total Construction Maison	1 123
Total Lotissement	0
Total consommation	1 123

2.9 Analyse de la capacité de densification et de mutation

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme stipule que «...Il (le rapport de présentation) analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales...».

L'enjeu est d'identifier les disponibilités foncières restantes sur la commune et de déterminer le gisement foncier libre.

L'analyse s'appuie sur une méthodologie foncière articulée autour de deux axes :

a. Le recensement « brut » des espaces libres

Pour chaque espace bâti, il a été réalisé une carte synthétique qui reprend toutes les zones libres. Il s'agit d'une cartographie concernant les parcelles à priori sans bâti ou largement sous-occupées.

Cette identification s'inscrit dans la définition du DOO du SCoT :

« Sont entendus comme « dents creuses » les espaces contigus non bâtis, au sein de la « tâche urbaine » de référence à la date d'approbation du SCoT qui sont :

- libres d'aménagements (les jardins ne sont pas comptabilisés),
- accessibles par une voie publique,
- d'une configuration rendant possible leur urbanisation (forme du terrain et pente...)
- légalement constructibles (hors zone inondable par exemple) ».

NB : La tâche urbaine a été adaptée à l'échelle cadastrale et en fonction de l'évolution urbaine intervenue depuis la date d'approbation du SCoT.

L'analyse n'a donc pas porté sur les sites de La Ferrassié, La Catalanié, Les Pradals, Cézeille, Lendrilé, Bouïs, Le Poujarel, L'Espitalet, La Font. A l'échelle du présent PLU, ils n'appartiennent pas à la tâche urbaine au regard du nombre de constructions et de leur densité.

b. La qualification du potentiel de mutation de ces espaces libres au travers de la définition de coefficients d'aménagement

Les espaces bâtis ayant une capacité d'accueil en logement sont ici qualifiés à travers un coefficient d'aménagement qui permet d'évaluer leur potentiel d'évolution.

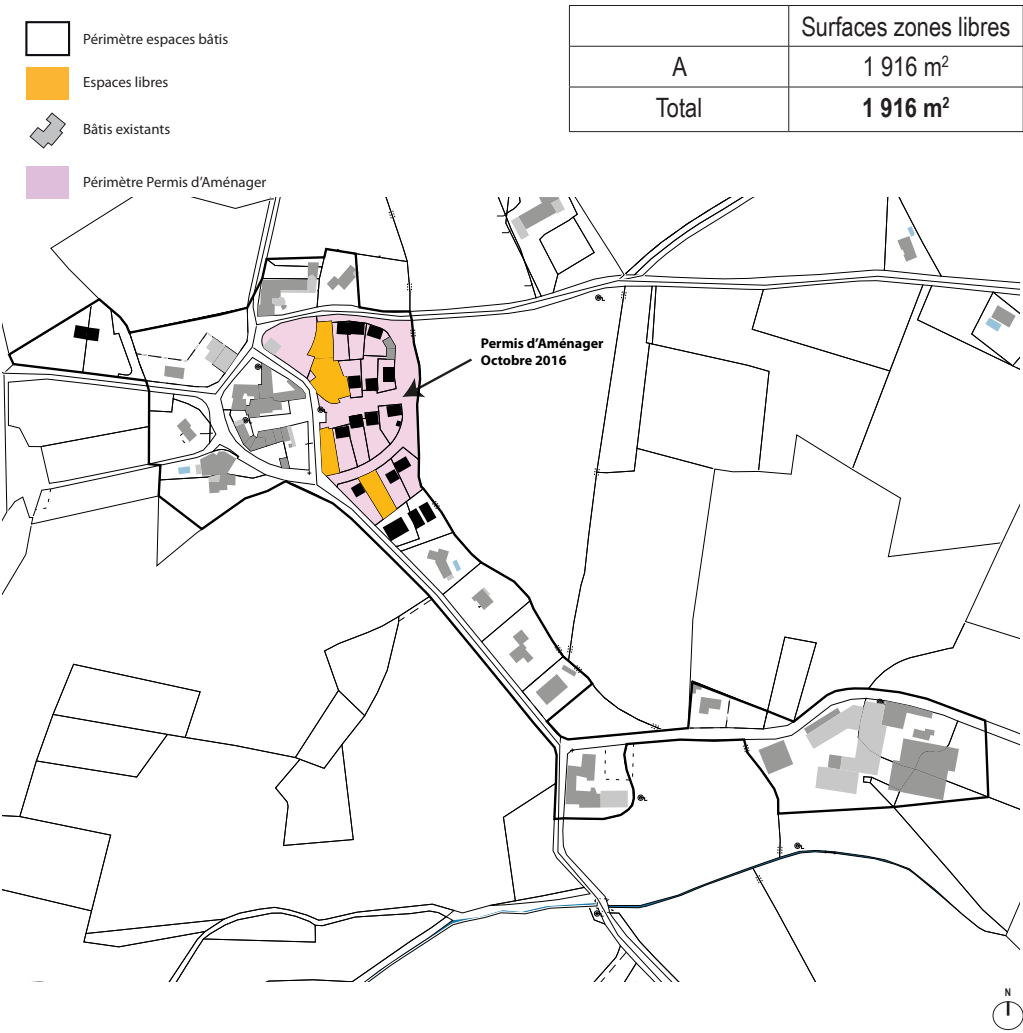
Les différents indicateurs suivants vise à déterminer le potentiel de mutabilité des espaces circonscrits dans les enveloppes bâties :

- *contrainte accessibilité/topographie/trame urbaine* : grand dénivelé, enclavement, caractéristiques de voirie étroites, contexte urbain existant
- *contrainte réseaux* : desserte AEP, assainissement, réseau électrique
- *contrainte risque* : exposition aux risques inondation, incendie etc...
- *contrainte environnement* : situation par rapport aux périmètres environnementaux à enjeux conservatoires, Trame Verte et Bleue, cadre de vie et patrimoine
- *contrainte agriculture* : situation par rapport au capital productif (Registre Parcellaire Graphique) et situation par rapport au potentiel agricole
- *contrainte blocage apparent* : succession difficile, indivision, volonté des propriétaires, situation par rapport au PLU de 2005 (zones urbaines du PLU).

Après avoir quantifié le coefficient d'aménagement, est déterminé le degré de potentialité selon deux valeurs possibles :

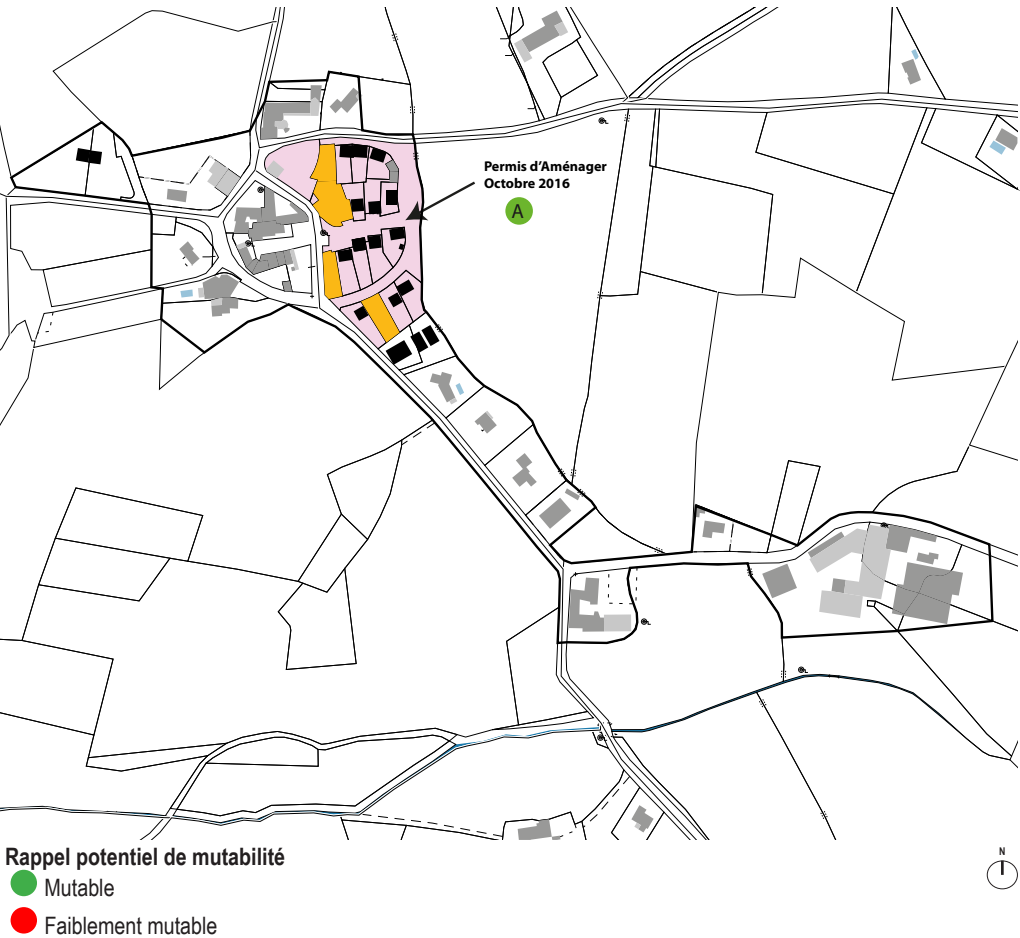
- **mutable**
- **faiblement mutable**

Le recensement des espaces libres du village de Sainte-Croix en 2025

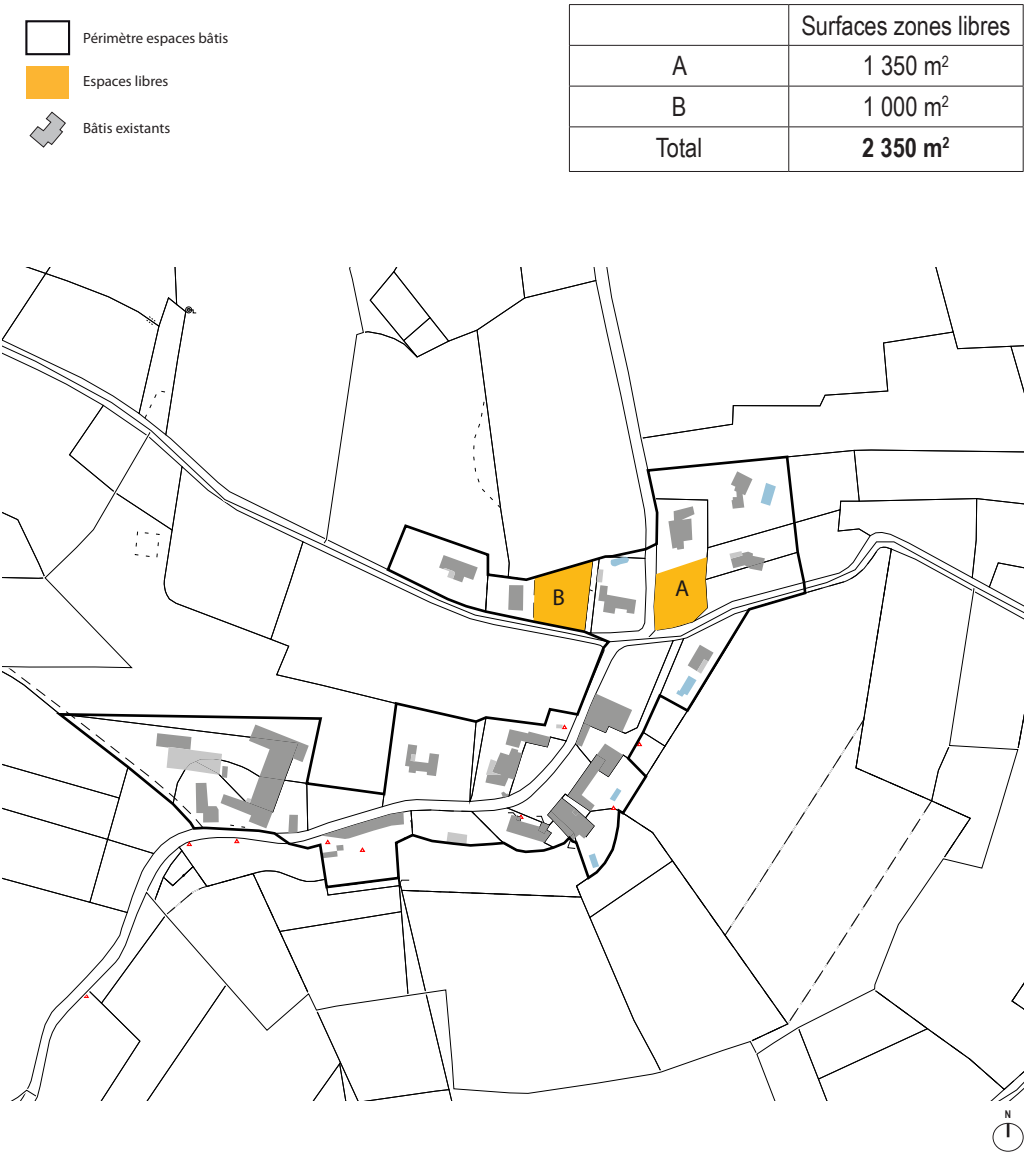


Qualification du potentiel de mutabilité

Les espaces libres du village de Sainte-Croix ne présentent pas de contraintes spécifiques à leurs aménagements.
Il peut être envisagé, au regard du parcellaire, environ 5 logements en densification.



Le recensement des espaces libres de La Salamandrié en 2025

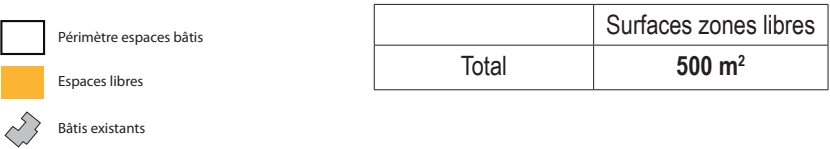


Qualification du potentiel de mutabilité

Les espaces libres de La Salamandrié ne présentent pas de contraintes spécifiques à leurs aménagements.
Il peut être envisagé, au regard du parcellaire, environ 2 logements en densification.

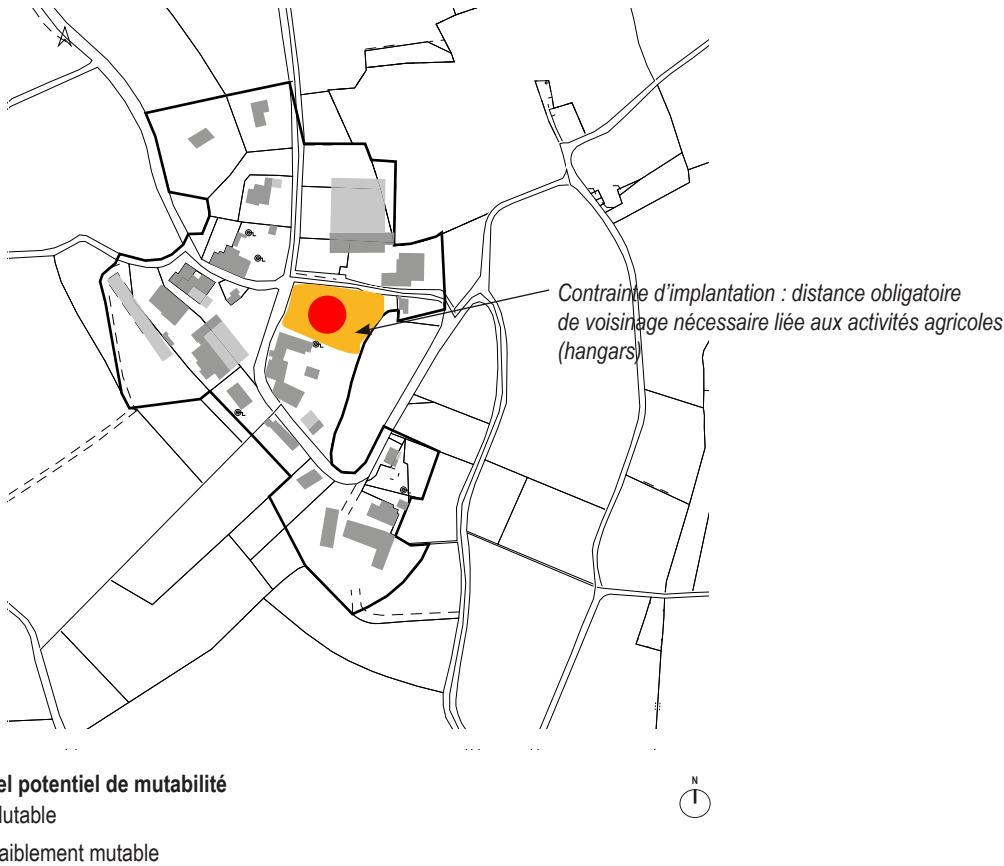
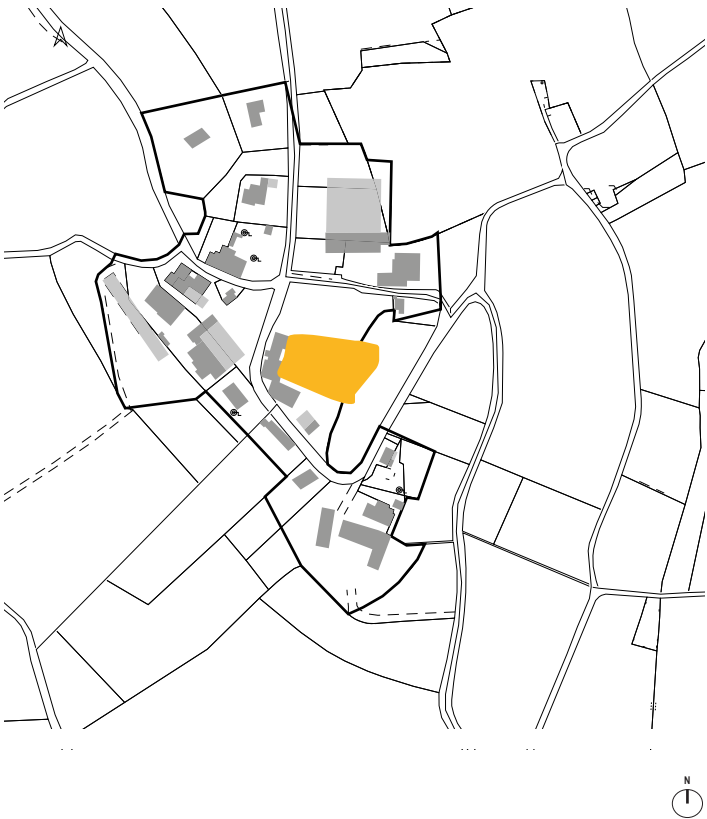


Le recensement des espaces libres de Larroque en 2025



Qualification du potentiel de mutabilité

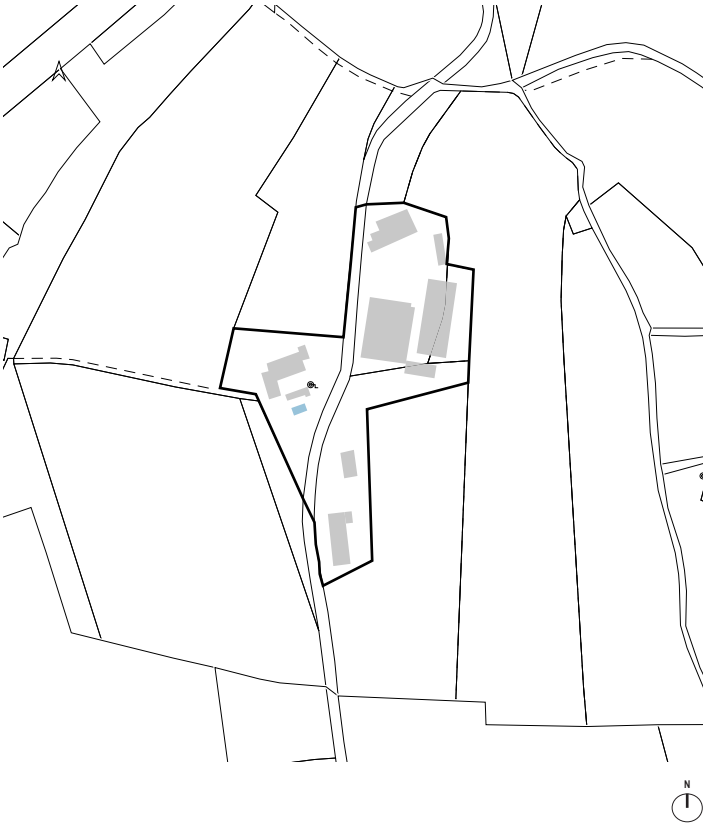
Les espaces libres de Larroque présentent des obstacles.



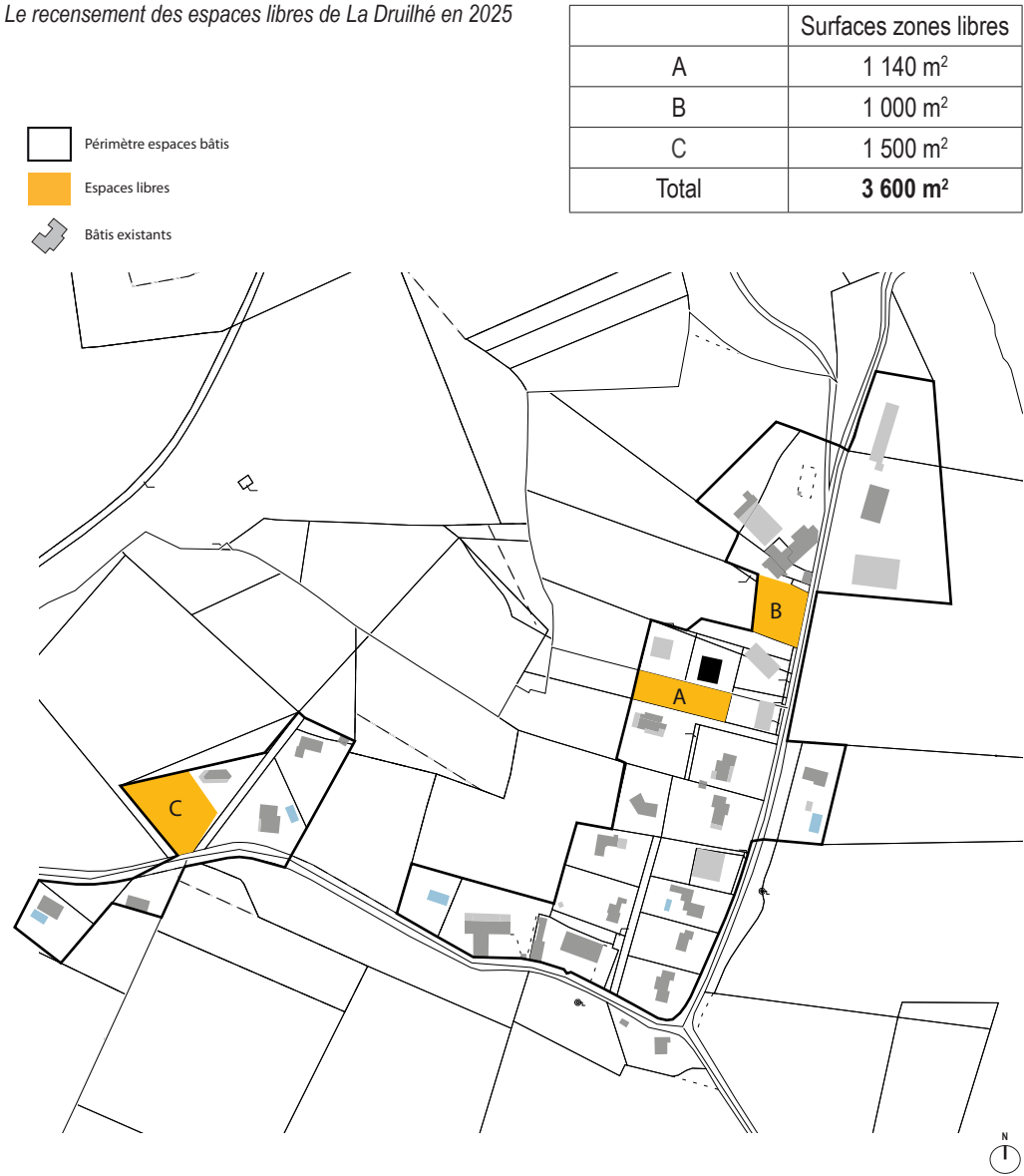
Le recensement des espaces libres de Xaus en 2025

- Périmètre espaces bâtis
- Espaces libres
- Bâtis existants

	Surfaces zones libres
Total	0 m²



Le recensement des espaces libres de La Druilhé en 2025



Qualification du potentiel de mutabilité

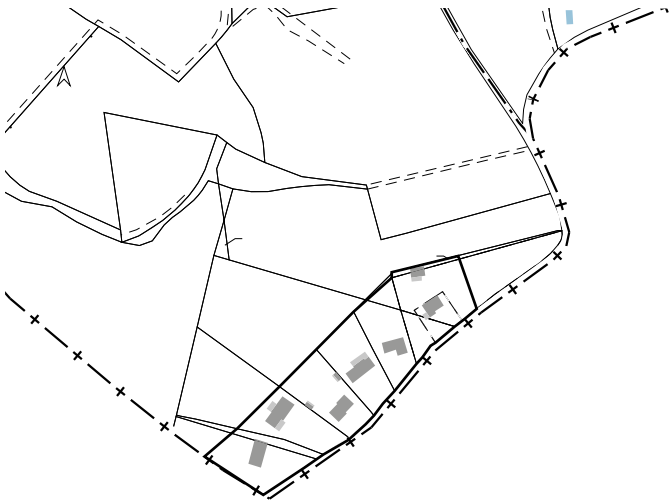
Les espaces libres de La Druilhé ne présentent pas de contraintes spécifiques à leurs aménagements.
Il peut être envisagé, au regard du parcellaire, environ 4 logements en densification.



Le recensement des espaces libres de As Cayres en 2025

-  Périmètre espaces bâtis
-  Espaces libres
-  Bâtis existants

	Surfaces zones libres
Total	0 m²

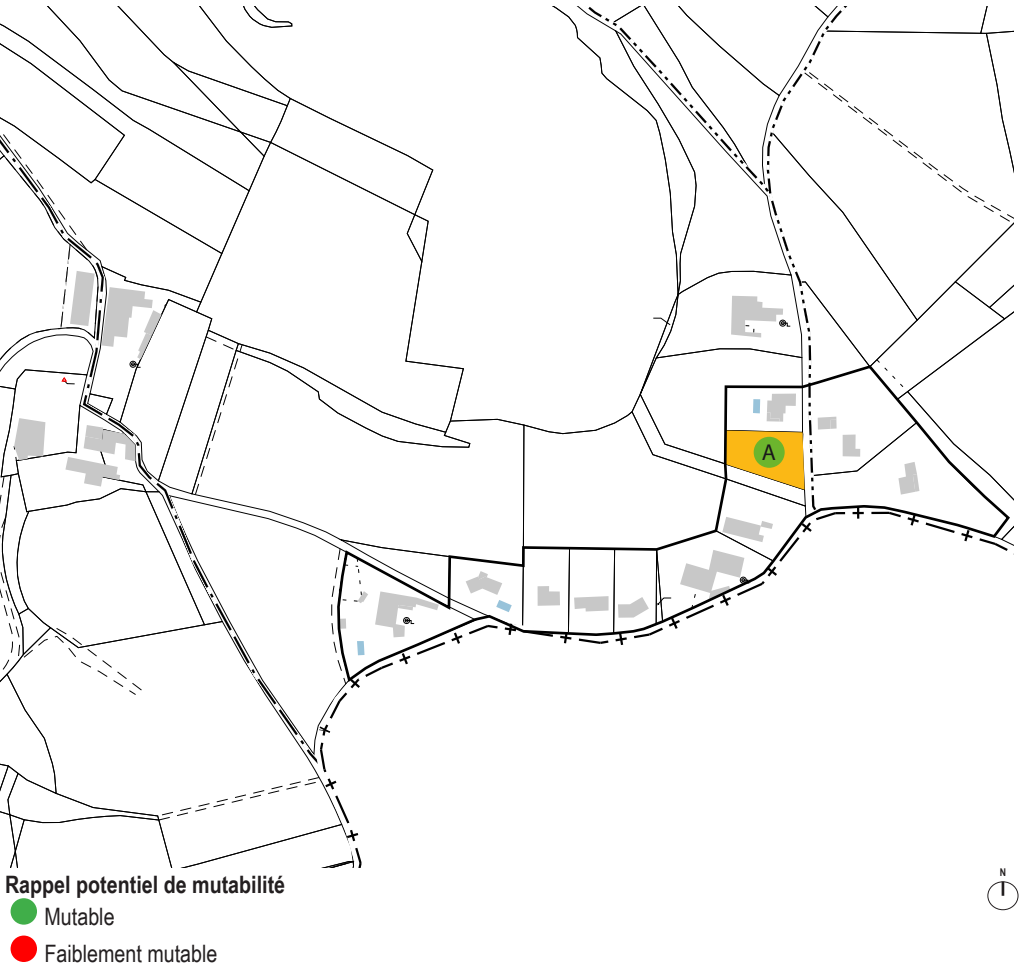


Le recensement des espaces libres de La Capounié en 2025



Qualification du potentiel de mutabilité

Les espaces libres de La Capounié ne présentent pas de contraintes spécifiques à leurs aménagements.
Il peut être envisagé, au regard du parcellaire, environ 1 logement en densification.



Le recensement des espaces libres de La Croix Blanche en 2025



Qualification du potentiel de mutabilité

Les espaces libres de La Croix Blanche ne présentent pas de contraintes spécifiques à leurs aménagements.
Il peut être envisagé, au regard du parcellaire, environ 2 logements en densification.



Le recensement des espaces libres de La Crouzatié en 2025

- Périmètre espaces bâtis
- Espaces libres
- Bâtis existants

	Surfaces zones libres
Total	0 m²



Le recensement des espaces libres de La Durantié en 2025



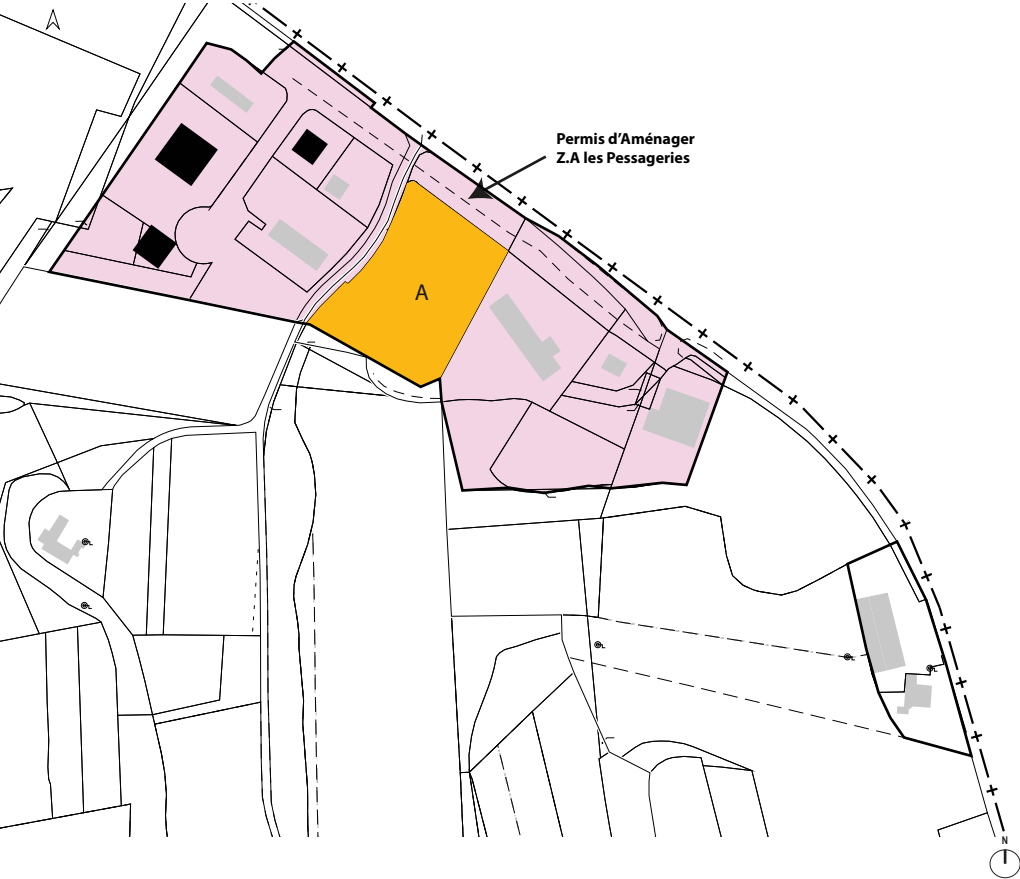
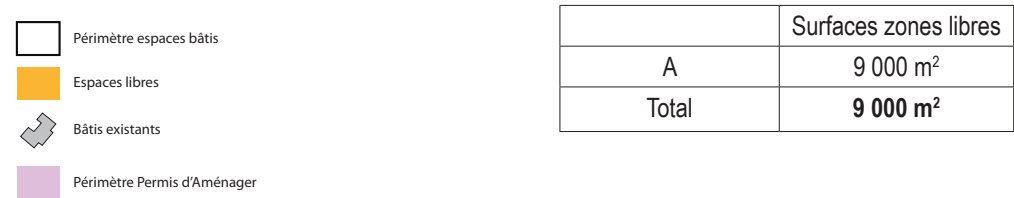
Le recensement des espaces libres Les Barthes en 2025

- Périmètre espaces bâtis
- Espaces libres
- Bâtis existants

	Surfaces zones libres
Total	0 m²

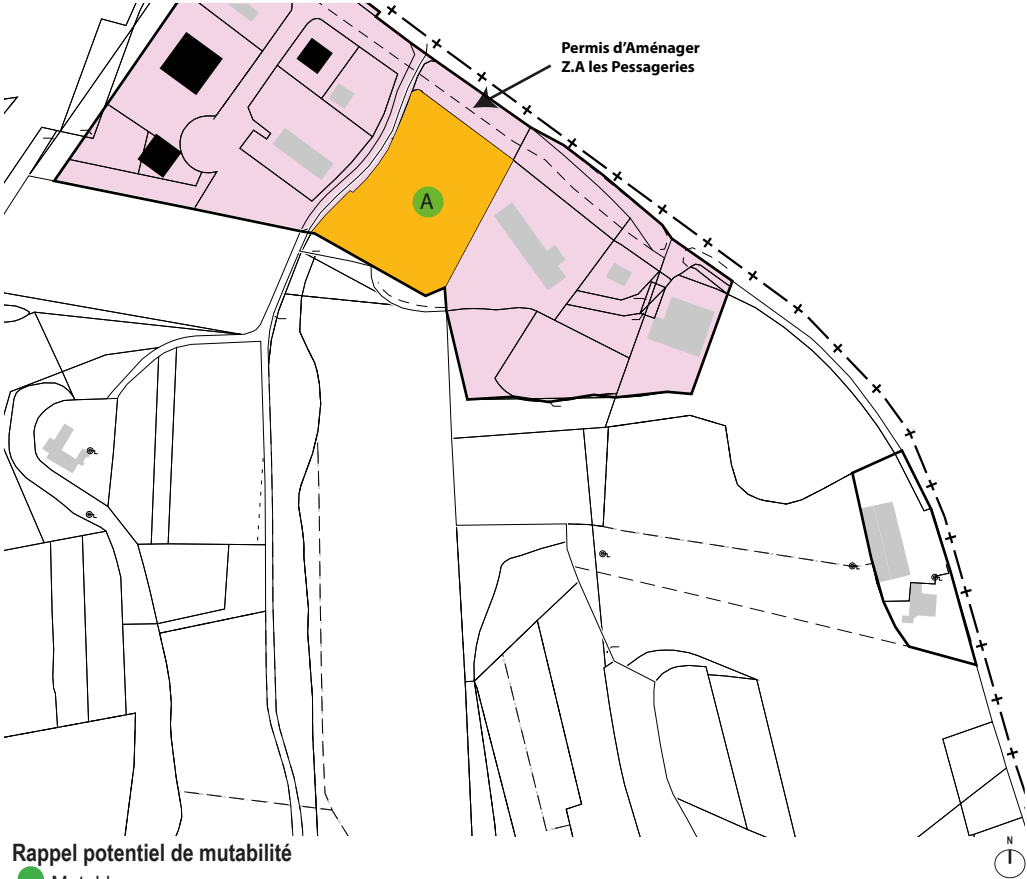


Le recensement des espaces libres Les Pessageries en 2025



Qualification du potentiel de mutabilité

Les espaces libres des Pessageries ne présentent pas de contraintes spécifiques à leurs aménagements.



Rappel potentiel de mutabilité

- Mutable
- Faiblement mutable

Conclusion

L'objectif principal de cette méthode était de déterminer la capacité de densification, de mutation et de production de logements dans le périmètre de l'ensemble des espaces bâtis de la commune.

Il s'agissait d'identifier d'une part, les espaces libres pouvant être considérés comme des supports d'accueil de logements (densification) et d'autre part, d'évaluer le potentiel de mutabilité des espaces libres vers des espaces bâtis.

Sachant que ce foncier peut parfois être difficile à mobiliser et à aménager, la commune est prête à mettre en place une stratégie d'action foncière.

En résumé, il ressort de cette analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales :

- Les espaces libres inscrits dans le périmètre des espaces bâtis existants ont une capacité d'**accueil d'environ 2,38 ha**.
- Les hameaux et villages traditionnels (Sainte-Croix, la Salamandrié, Larroque) ont une capacité de **densification représentant environ 4 2666 m²**.
- Cependant, la capacité de densification à hauteur de 500 m² de Larroque ne sont pas mobilisables
- Les espaces bâtis en habitat pavillonnaire plus récent (la Croix Blanche, la Druilhé) ont une capacité d'**accueil d'environ 8 640 m²**. **Ces espaces libres sont davantage importants mais le contexte urbain privilégie un habitat plus lâche.**
- **Les espaces libres auraient une capacité d'accueil résidentielle de 14 logements.**

La capacité de densification s'élève à environ 2,3 ha si on retranche les 500 m² non mobilisables de Larroque.

	Surfaces zones libres brutes
Sainte-Croix	1 916 m ²
La Salamandrié	2 350 m ²
Larroque	500 m ²
Xaus	0 m ²
La Druilhé	3 600 m ²
Cayres	0 m ²
La Capounié	1 500 m ²
La Croix Blanche	5 000 m ²
La Crouzatié	0 m ²
La Durantié	0 m ²
Les Barthes	0 m ²
Les Pessageries	9 000 m ²
Total	23 866 m²

2.10 Synthèse et enjeux

Atouts/Opportunités

- Situation (centre de gravité), qualités paysagères et urbaines ainsi que dynamisme (équipements et bâti historique) qui confortent le rôle central du village-bourg accentué par l'éco-village, son programme ambitieux et son offre variée (habitat individuel, collectif et lieux publics partagés)
- Éclatement des pôles urbains sur les hameaux : caractéristique forte de la commune
- Urbanisation polarisée sur les hameaux existants
- Identité architecturale, paysagère et urbaine préservée des hameaux originels (village-bourg, la Salamandrié, la Crouzatié : compacité, silhouette, caractère patrimonial, architecture homogène, abords, espaces publics et patus)
- Patrimoine architectural valorisé
- Absence ponctuelle de clôtures sur rue qui rappelle l'identité rurale du village et des hameaux (ouverture sur le paysage)

Faiblesses/Menaces

- Présence de dénaturations sur l'architecture traditionnelle rurale
- Ambitions fortes de l'éco-village adaptées mais parfois simplifiées dans le temps
- Architecture récente sans référence aux modes originels d'implantation (dans la pente, alignement, front bâti...)
- Perte d'identité de certains hameaux en lien avec l'étalement urbain et une banalisation des constructions d'habitat pavillonnaire généralisé des dernières décennies sans attache au patrimoine rural (architecture, volumétrie, composition des façades, matériaux...)
- Hétérogénéité des clôtures sur rue enserrant les nouvelles constructions
- Consommation importante de foncier pour l'habitat individuel récent (hors éco-village)
- Manque de qualité paysagère et architecturale de la ZA Pessageries

Enjeux

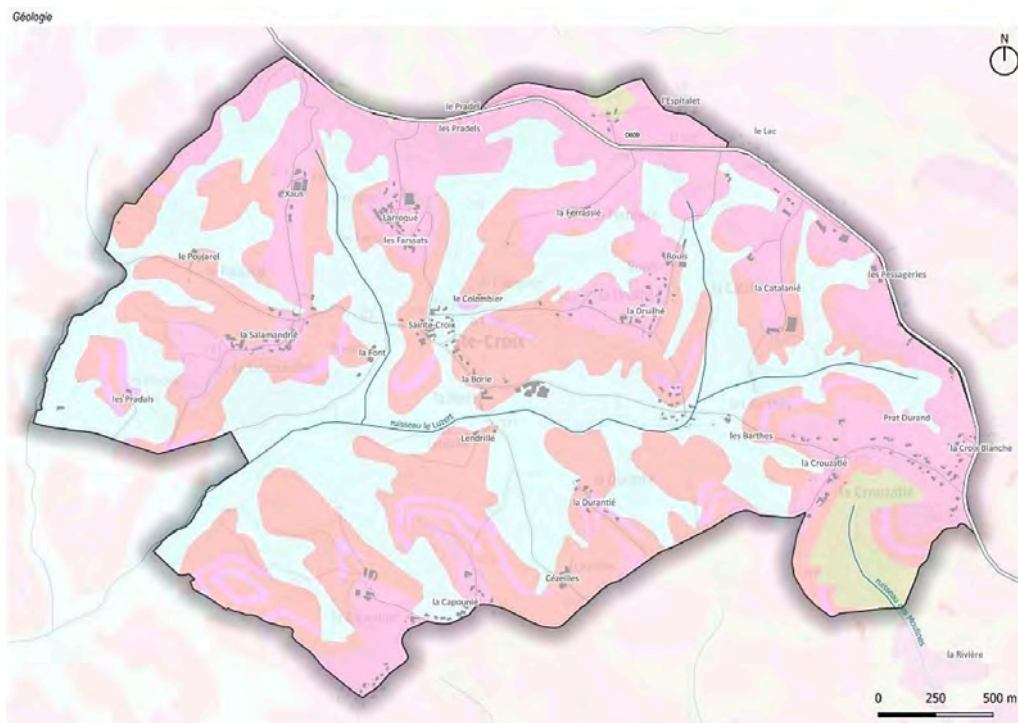
- Centralité du village-bourg à maintenir et amplifier
- Identité de l'urbanisation traditionnelle à conforter à travers :
 - le maintien de la qualité architecturale et paysagère
 - la valorisation de son patrimoine bâti
 - le maintien des silhouettes et des compacités des différents hameaux
 - la pérennisation des éléments d'accompagnement (murets, patus...)
- Densification et renouvellement urbain des hameaux
- Maîtrise du développement urbain à travers des formes urbaines adaptées aux sites et aux paysages

3/ ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

3.1 L'environnement physique

Le sous-sol

La commune de Sainte-Croix repose principalement sur des formations géologiques datant de l'Oligocène. Dans le golfe de l'Albigeois, cette période est largement représentée par des dépôts molassiques.



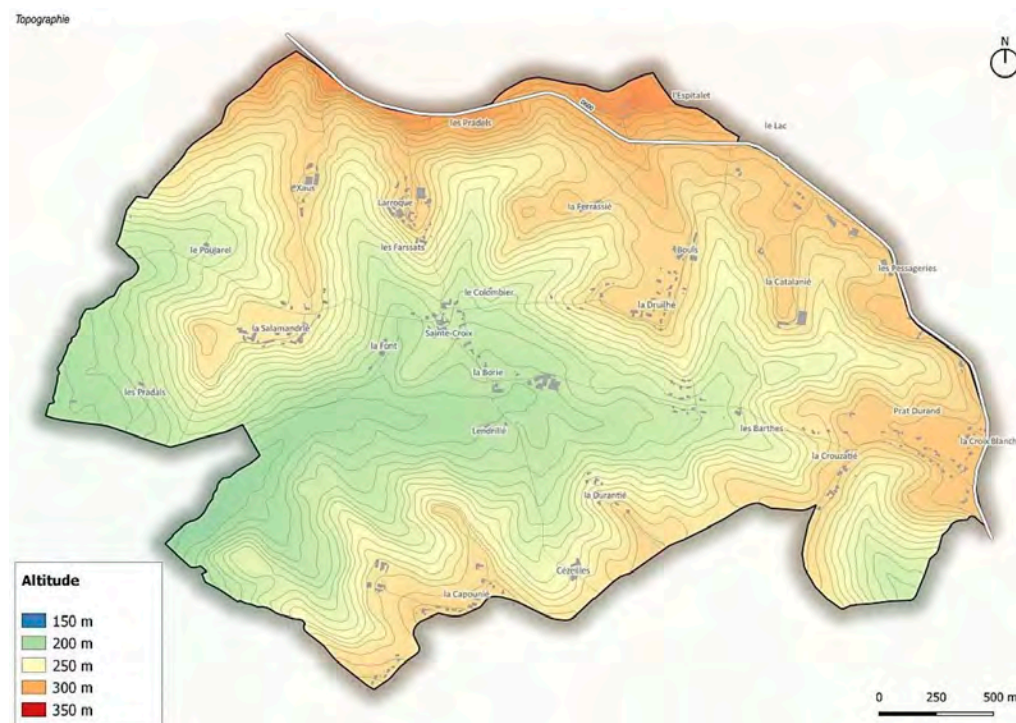
Géologie

- pC-F, Formations colluviales : colluvions/alluvions de fans de vallées - 9
- q22, Formations alluviales : alluvions fluviales récentes à actuelles - 14
- G1E, Complexe molassique D : Molasses de Fayssac, Grès de la Saulzière, Molasse et poudingues de St-Martin-de-Carville, Complexe molassique de Cambirol, le Fagat, Niveau calcaire au gaize-calcaires rouges autriches (Oligocène inf., Rupélien moyen) - 29
- G1B, Calcaires de Bernac, de Cassagne, de Sausseac, Calcaires de Puoch Armand dans les molasses de Sainte-Croix et de Labastide-de-Lévis (Oligocène inférieur, Rupélien inférieur) - 32
- G1B, Molasses sup. de St-Félix-de-L., molasses inf. de Puyferrans, molasses de St-Croix et Labastide-de-L., Complexe fluviatile de Puygazon. Mâcles de linéaire et de Polyferris, zirconites des poudingues de Puyferrans (Oligocène inf., Rupélien inf., moyen) - 33
- q7-G1A, Formations carbonifères associées à l'énigmatite molassique inférieure : Calcaires à Metaxea (Brista) abondants ; Calcaires d'Als : Calcaires supérieurs de Lautrec (faucette supérieure à Oligocène inférieur, Pliocène à Rupélien inférieur) - 34

Le territoire est ainsi majoritairement représenté par des roches argilo-calcaires et des complexes molassiques. Les molasses proviennent du démantèlement de la chaîne des Pyrénées et du Massif Central. Elles sont composées de plusieurs couches sédimentaires continentales détritiques graveleuses, sableuses puis silteuses, argileuses et calcaires qui peuvent former plusieurs centaines de mètres d'épaisseur. La lithologie des sols du territoire nous indique une dominance argileuse.

Des formations alluviales et colluviales ont ensuite façonné le territoire et sont particulièrement présentes sur la commune. La commune de Sainte-Croix se décompose donc en deux grandes unités : les fonds de vallée constitués de colluvions et les collines de calcaires, deux unités qui définissent la topographie du territoire.

L'altitude sur le territoire varie entre 190 m en fond de vallée et 310 m sur les collines qui le composent.



Le sol

D'un point de vue pédologique, d'après le référentiel régional Pédologique du Tarn, la commune est partagée entre deux unités :

- *Sols des plateaux et coteaux sur calcaires tendres marneux du Tertiaire*, au niveau des collines qui forment la commune
- *Sols des plateaux sur calcaire tendre (parfois des calcaires limoneux) du Tertiaire avec présence souvent importante de sols superficiels (Régosols, Lithosols, bad-lands)*, de part et d'autre du ruisseau du Luzert.

Le type de sol dominant pour la première unité est le rendosol. Ce dernier est un sol peu épais (moins de 35 cm d'épaisseur), reposant sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium. C'est un sol au pH basique, souvent argileux, caillouteux, très séchant et très perméable.

Le deuxième type de sol, présent de part et d'autre du ruisseau, est le calcosol. Développé à partir de matériaux calcaires, ce sol est très similaire au précédent avec des propriétés riches en carbonates de calcium qui induisent un pH basique, et des composants argileux plus ou moins caillouteux et séchants, souvent très perméables. Ce sol est cependant moyennement épais (plus de 35 cm d'épaisseur).

Les eaux souterraines

- La commune est concernée par 2 masses d'eau souterraines :
- FG 082D - Sables et argiles à graviers de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain
 - FG 089 - Molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn (Entité hydrogéologique affleurante à nappe libre)

Les principales formations géologiques de ces masses d'eau sont poreuses et moyennement productives. Les données qualitatives et quantitatives relatives à cette masse d'eau font l'objet d'une surveillance au titre de la DCE (*Directive Cadre sur l'Eau - Rapportage 2016*).

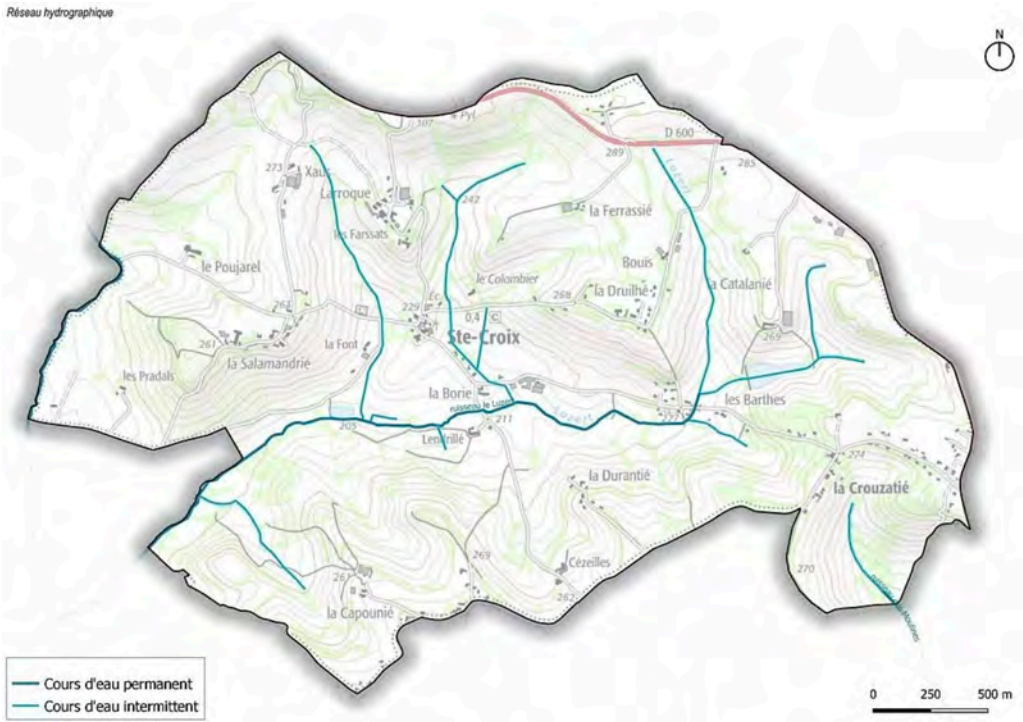
Masse d'eau	État chimique de la masse d'eau	État quantitatif de la masse d'eau	Paramètre déclassant de l'état chimique
FG 082D	2 (Bon état)	3 (État médiocre)	/
FG 089	3 (État médiocre)	2 (Bon état)	Nitrate

D'après les données d'indicateurs de sécheresse des eaux souterraines sur plusieurs années de suivi, qui permettent d'évaluer le niveau de ressource en eau, ces deux masses d'eau sont de niveau haut pour la FG 082D, et de niveau très haut pour la FG 089. Il y a donc un bon rechargement des nappes sur le territoire.

Ce rechargement s'effectue principalement par l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, et est facilité dans les milieux poreux qui laissent s'écouler l'eau librement.

Les eaux de surface

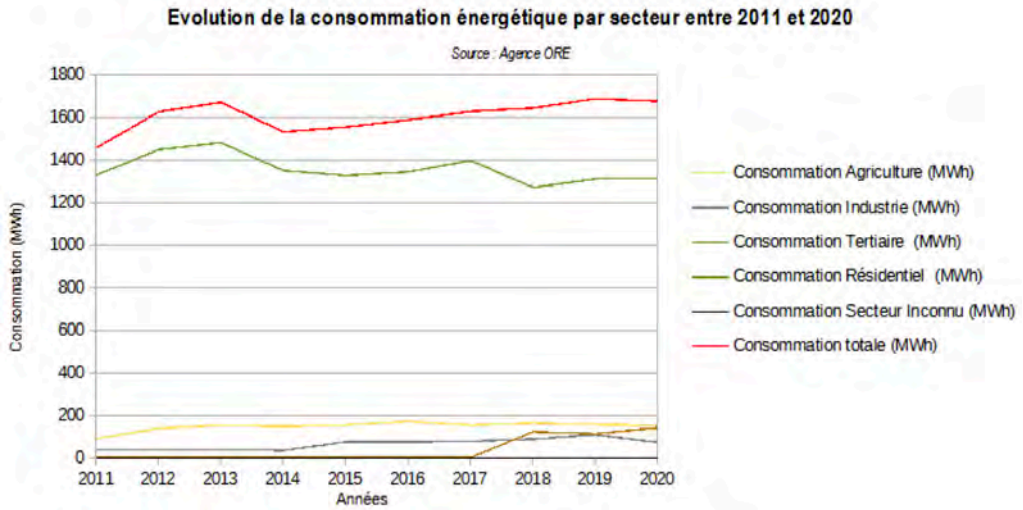
Le réseau hydrographique de la commune se caractérise par le bassin versant du « Tarn du confluent du Moulines au confluent du Luzert ». Le territoire est composé du seul ruisseau du Luzert. Ce ruisseau est issu de plusieurs petits ruisseaux provenant des Barthes et de Larroque. Il conflue avec la rivière le Tarn en amont de Lacourtade-Haute. Ses bras s'étendent notamment sur la partie Nord du territoire avec des cours d'eau intermittents. Concernant la qualité des eaux de surface, il n'y a pas de station de suivi de la qualité des eaux sur la commune.



Énergie et émissions atmosphériques

Consommation énergétique et énergies renouvelables :
Ces 10 dernières années, la consommation énergétique n'a cessé d'augmenter sur la commune, hormis une baisse en 2014 qui peut s'expliquer par plusieurs facteurs :
- une année particulièrement chaude et un hiver assez doux
- le développement d'énergies renouvelables et d'énergies issues de la valorisation des déchets
- la fermeture de plusieurs centrales à charbon.

Une légère stabilisation de cette consommation générale peut être constatée à partir de l'année 2018 d'après les graphiques ci-dessous. La majorité de la consommation de la commune provient du secteur résidentiel. S'en suit l'agriculture, bien en dessous, qui tend à une régularité en termes de consommation depuis 10 ans, puis les secteurs industriels et tertiaires (à partir de 2017) qui lui emboîtent le pas.



1678 MWh ont été consommés au total pendant l'année 2020. Cette consommation est répartie de la manière suivante :

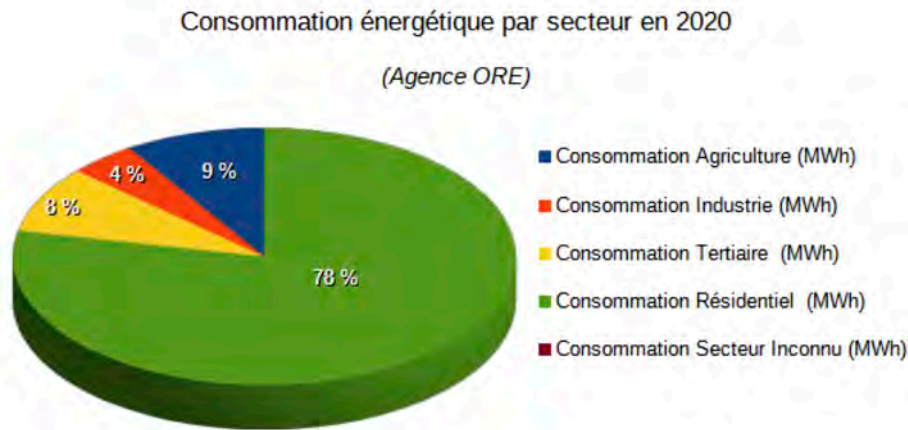
Année	Résidentiel	Agriculture	Industrie	Tertiaire	TOTAL
2020	1 312 MWh	151 MWh	73 MWh	142 MWh	1678 MWh

En 2020, le secteur résidentiel représente 78% des consommations énergétiques de la commune. Ce qui représente 192 sites de consommation sur les 209 recensés sur la commune. A titre de comparaison, l'année 2019 pour ce secteur recensait 188 sites.

Une légère augmentation des sites de consommation peut être constatée sur ces deux années :

Année	Résidentiel	Agriculture	Industrie	Tertiaire	TOTAL
2019	188	1	2	13	204
2020	192	2	1	14	209

Nombre de sites de consommation :

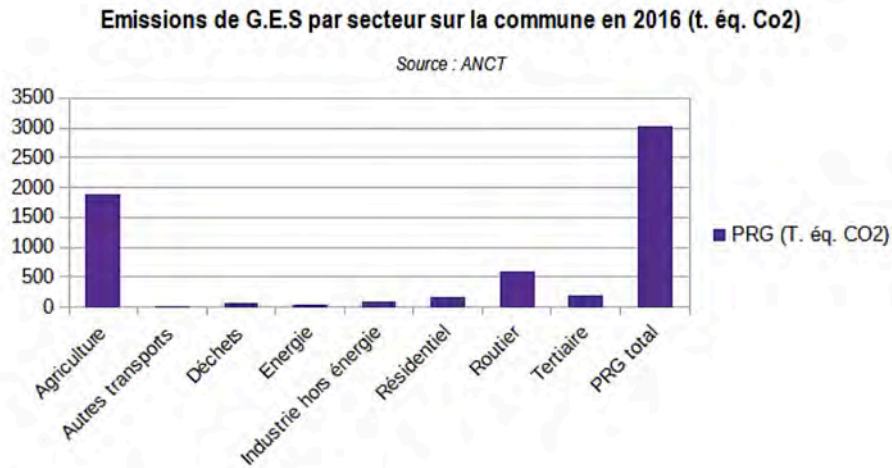


Émission de gaz à effet de serre :

Le pouvoir de réchauffement global (PRG) exprime, en milliers de tonnes équivalent CO₂, l'effet cumulé des substances émises dans l'air qui contribuent à l'accroissement de l'effet de serre. Les gaz à effet de serre direct sont pris en compte : le dioxyde de carbone CO₂ (non biotique), le méthane CH₄, le protoxyde d'azote N₂O, les hydrofluorocarbures HFC, les perfluorocarbures PFC et l'hexafluorure de soufre SF₆. La principale source d'émission de gaz à effet de serre sur la commune provient de l'agriculture, secteur prédominant du territoire. Le secteur routier est la deuxième source

d'émission de GES. Les routes de la commune sont très empruntées, une augmentation de la population pourrait engendrer une augmentation des déplacements et de ces GES.

Énergies renouvelables :



La localisation Sud-Ouest du territoire est propice à l'exploitation de l'énergie solaire, le rayonnement solaire y représente environ 4,3 kWh/m² par jour. Sur la commune, 115 MWh ont été produit par la filière solaire photovoltaïque en 2020, avec un ratio de 6,9% par rapport à la consommation totale de la commune. 11 sites de production y sont présents. En 2019, seul un site y était présent et a produit 76 MWh durant l'année. Une augmentation en termes de production d'énergie renouvelable est donc notable sur la commune. Le photovoltaïque est actuellement la seule source de production d'énergie renouvelable sur la commune de Sainte-Croix.

Le cadre réglementaire

SCoT

Le SCoT a pour objectif d'accompagner les ambitions du territoire, résolument engagé dans une démarche TEPOS (territoire à énergie positive), et vers l'élaboration d'un plan climat air-énergie territorial (PCAET).

Un des axes du SCoT est spécifiquement orienté vers ce sujet *L'axe 5 : Favoriser l'émergence d'un territoire à énergie positive.*

Plusieurs autres axes répondent aux enjeux énergétiques, notamment ceux qui permettent la dispersion de la population et l'optimisation des déplacements sur le territoire (axes 1 – armature territoriale, 3 – mobilités et 4 – environnement).

Afin d'accompagner l'arrivée du PCAET, le SCoT a pris plusieurs prescriptions visant par exemple au recensement des potentiels de production d'énergie renouvelable et à l'encouragement de la production d'énergie sur le bâtiment, tout en préservant le foncier agricole.

Des recommandations sont également en place telle que la prise en compte des principes de bioclimatisme pour l'implantation et l'exposition des bâtiments, ou encore la modernisation des documents d'urbanisme afin qu'il n'y ait pas d'obstruction à la réhabilitation thermique des bâtiments.

SRADDET

Un des objectifs généraux du SRADDET vise également des enjeux énergétiques.

L'objectif « Devenir une Région à énergie positive » a pour ambition de baisser :

- de 20% la consommation énergétique des bâtiments
- de 40% celle liée au transport de personnes et de marchandises
- et de multiplier par 2,6 la production d'énergie renouvelable, d'ici 2040.

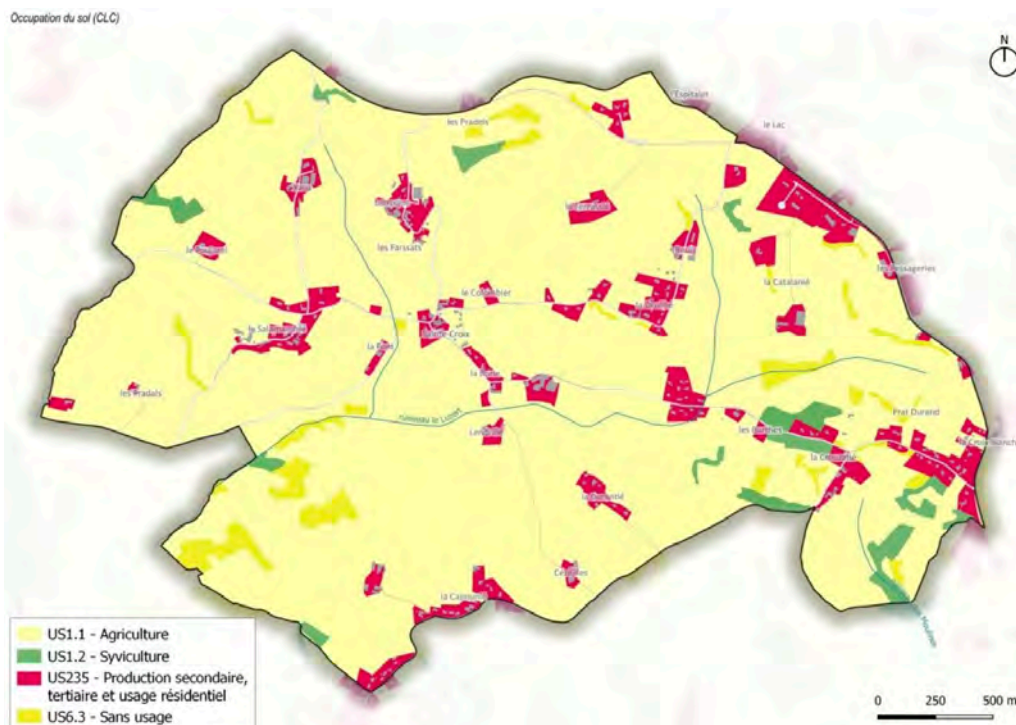
Deux règles sont exposées dans le SRADDET concernant cet objectif :

- Consommation énergétique : Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Énergie Positive.
- Développement des ENR : Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple)

3.2 L'environnement naturel

Diversité des milieux

La commune de Sainte-Croix est majoritairement composée d'espaces agricoles. Sur les 722 ha qui constituent la commune de Sainte-Croix, 611 ha font partie des sols agricoles soit 85% du territoire.



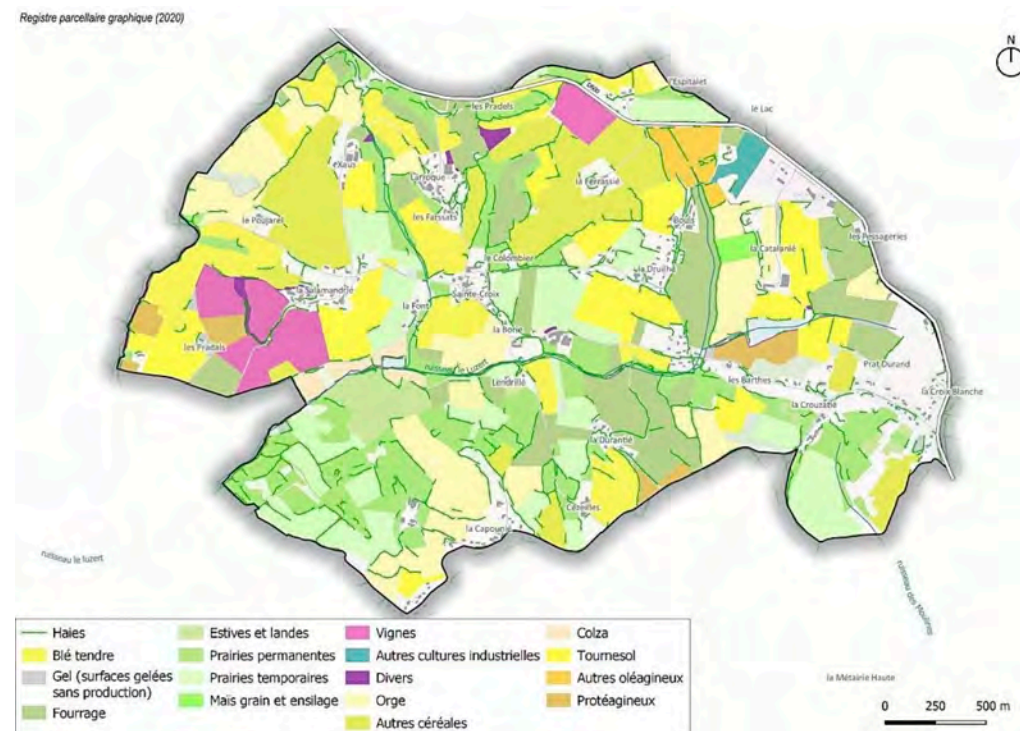
Ces espaces agricoles peuvent jouer un rôle important pour la faune et flore selon le type d'exploitation. Sur la commune, les espaces prédominants sont les prairies permanentes. Ces milieux comportent une flore diversifiée accompagnée d'un cortège d'insectes, qui constituent des sites de nourrissage pour les petits mammifères et les oiseaux.

Un type de végétation particulier lié aux espaces agricoles est présent sur la commune, il s'agit des haies qui forment environ 47 km de linéaire sur le territoire et représentent une superficie

de 42,36 ha. Formant un ensemble avec les parcelles agricoles, haies et surfaces de cultures créent un paysage bocager sur la commune et constituent un véritable écosystème d'une superficie de 186,12 ha. La haie représente une multitude d'habitats et de micro-habitats, et permet de connecter différents espaces entre eux, ce qui lui confère un rôle de corridor. Outre leur qualité d'habitat et de passage, les haies peuvent également jouer un rôle dans la dépollution des eaux, la lutte contre l'érosion des sols, contre les ravageurs des cultures mais également jouer un rôle de brise vent. Elles assurent de nombreux services écosystémiques.

Face à l'urbanisation croissante, seules les surfaces agricoles tendent à diminuer. En 10 ans, 2,9 ha de ces surfaces ont été consommées, soit 0,36 ha par an. Il est important de préserver ces espaces afin de conserver la biodiversité qui y est associée, et les services écosystémiques rendus par ces milieux.

Quelques formations végétales sont également présentes de manière éparse sur le territoire.



Environ 51,23 ha de la commune représentent des forêts de conifères, de feuillus dont 2,34 de chênaies, des forêts mixtes ainsi que des landes. Les boisements constituent des zones refuges pour la faune et la flore. Ils constituent des réserves biologiques et participe à la formation de la trame verte, il est important de préserver ces espaces. Sur la commune de Sainte-Croix, l'urbanisation et les futurs projets d'aménagement ne prévoient pas de consommation de ces milieux.

Zone humide

Trois zones humides ont été recensées sur le territoire :

- Prairie humide de Lendrillé
- Prairie humide de Lendrillé 2
- Le Luzert (Ourlet hygrophile / mégaphorbiaies)

Elles représentent 3,51 ha de surface et se situe exclusivement le long du Luzert. Les prairies humide sont de grand intérêt biologique, mais jouent aussi un rôle important dans le bon fonctionnement hydrologique d'un bassin versant. Elles permettent l'épuration de l'eau avant infiltration dans les nappes, et servent également de zones tampons aux inondations.

La zone humide « Le Luzert » est qualifiée d'ourlet hygrophile / mégaphorbiaies, et est représentée par des formations herbacées de plus de 1 m de hauteur. Ce type de zone humide correspond à un stade transitoire entre prairie humide et boisement humide qui se rencontre principalement dans les secteurs d'élevage en forte déprise agricole, en fond de vallées isolées. Elles constituent un habitat pour de nombreuses espèces animales.

Il n'y a pas de zonage réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel sur la commune de Sainte-Croix. Cependant la commune fait partie du SCoT Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais spécifiant l'importance des milieux à préserver dans le cadre de sa Trame Verte et Bleue.

La diversité des espèces

D'après les données du SINP Occitanie, environ 340 espèces auraient été observées sur la commune de Sainte-Croix et les communes voisines entre 2016 et 2021. Quatre groupes sont représentés parmi ces espèces : mammifères (222 observations), oiseaux (119 observations), reptiles-amphibiens (105 observations) et plantes vasculaires (427 observations).

1 Données du Système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel de l'Occitanie – Flore et fonge : Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles (CBNMED) et Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, Reptiles et amphibiens : équipe Biogéographie et écologie des vertébrés (EPHE-CEFE-CNRS, 1/1 Montpellier) et Nature En Occitanie (NEO), Oiseaux : Collectif Faune Occitanie (ALEPE, ANA-CEN Ariège, COGard, GOR, GOG, LPO Aude, LPO Aveyron, LPO Hérault, LPO Lot, LPO Tarn, SSNTG), Mammifères : Groupe Chiroptères Languedoc- Roussillon (GCLR) et Nature En Occitanie (NEO), Poissons et écrevisses d'eau douce : Association Régionale des fédérations départementales de Pêche et de protection du milieu aquatique de la région Occitanie (ARPO), Invertébrés : Office pour les Insectes et leur Environnement (OPIE) et Conservatoire des espaces naturels d'Occitanie (CEN). »

Plusieurs espèces inventoriées font partie de la Directive Habitat Faune Flore (1992) :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Annexe Directive Habitat Faune Flore
<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal	Annexe II
<i>Castor fiber</i> Linnaeus, 1758	Castor d'Eurasie	Annexe II, IV, V
<i>Alytes obstetricans</i> (Laurenti, 1768)	Alyte accoucheur	Annexe IV
<i>Zamenis longissimus</i> (Laurenti, 1768)	Couleuvre d'Esculape	Annexe IV
<i>Hierophis viridiflavus</i> (Lacepède, 1789)	Couleuvre verte et jaune	Annexe IV
<i>Epidalea calamita</i> (Laurenti, 1768)	Crapaud calamite	Annexe IV
<i>Lacerta bilineata</i> Daudin, 1802	Lézard à deux raies	Annexe IV
<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles	Annexe IV
<i>Hyla meridionalis</i> Böttger, 1874	Rainette méridionale	Annexe IV
<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	Fragon piquant	Annexe V
<i>Martes martes</i> (Linnaeus, 1758)	Martre des pins	Annexe V

Sur les secteurs inventoriés, des espèces appartenant à la Directive Oiseaux (1979) sont également présentes :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Annexe Directive Habitat Faune Flore
<i>Egretta garzetta</i> (Linnaeus, 1766)	Aigrette garzette	Annexe I
<i>Gallinago gallinago</i> (Linnaeus, 1758)	Bécassine des marais	Annexe II/1 III/2
<i>Nycticorax nycticorax</i> (Linnaeus, 1758)	Bihoreau gris	Annexe I
<i>Emberiza hortulana</i> Linnaeus, 1758	Bruant ortolan	Annexe I
<i>Circus cyaneus</i> (Linnaeus, 1766)	Busard Saint-Martin	Annexe I
<i>Anas platyrhynchos</i> Linnaeus, 1758	Canard colvert	Annexe II/1 III/1
<i>Ciconia ciconia</i> (Linnaeus, 1758)	Cigogne blanche	Annexe I
<i>Circaetus gallicus</i> (Gmelin, 1788)	Circaète Jean-le-Blanc	Annexe I
<i>Corvus corone</i> Linnaeus, 1758	Corneille noire	Annexe II/2
<i>Elanus caeruleus</i> (Desfontaines, 1789)	Élanion blanc	Annexe I
<i>Phasianus colchicus</i> Linnaeus, 1758	Faisan de Colchide	Annexe II/1 III/1
<i>Falco peregrinus</i> Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	Annexe I
<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes	Annexe II/2
<i>Bubo bubo</i> (Linnaeus, 1758)	Grand-duc d'Europe	Annexe I
<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Milan noir	Annexe I
<i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)	Milan royal	Annexe I
<i>Burhinus oedicnemus</i> (Linnaeus, 1758)	Oedicnème criard	Annexe I
<i>Alectoris rufa</i> (Linnaeus, 1758)	Perdrix rouge	Annexe II/1 III/1
<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde	Annexe II/2
<i>Columba palumbus</i> Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	Annexe II/1 III/1

11 espèces font partie d'un Plan National d'Action :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Aphanes arvensis</i> L., 1753	Aphane des champs
<i>Bromus arvensis</i> L., 1753	Brome des champs
<i>Calepina irregularis</i> (Asso) Thell., 1905	Calépine irrégulière
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot
<i>Legousia speculum-veneris</i> (L.) Chaix, 1785	Légousie miroir-de-Vénus
<i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)	Milan royal
<i>Myagrum perfoliatum</i> L., 1753	Myagre perfolié
<i>Ranunculus arvensis</i> L., 1753	Renoncule des champs
<i>Scandix pecten-veneris</i> L., 1753	Scandix peigne-de-Vénus
<i>Viola arvensis</i> Murray, 1770	Violette des champs
<i>Alopecurus myosuroides</i> Huds., 1762	Vulpin des champs

Enfin, parmi ces espèces, 4 font partie de la liste rouge européenne des espèces menacées avec un statut « quasi menacée » : le Lapin de Garenne, le Busard Saint-Martin, le Milan Royal, et le Frêne élevé.

L'ensemble de ces espèces sont donc potentiellement présentes sur la commune. Certaines, principalement au niveau de l'avifaune, ont été observées sur le territoire communal. Il s'agit notamment du milan noir, de la buse variable et du faucon crécerelle, la mésange charbonnière, le bruant proyer, le traquet motteux, la corneille noire, le héron garde-bœufs qui trouvent leur habitat pour nicher et chasser au niveau des milieux boisés, des milieux humides, des haies et des espaces agricoles.

La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue a été définie à l'échelle du SCoT. En effet ce Schéma d'Aménagement permet, à partir de la TVB du SRCE, d'affiner à son échelle les différents périmètres à enjeux sur son territoire. Ces analyses locales viennent donc en complément du SRCE afin de préciser ces espaces. Le SCoT fixe ainsi les modalités de préservation de la TVB dans le cadre de ses compétences, et les traduit en prescriptions et/ou préconisations qui sont retranscrites dans les documents d'urbanisme.

La TVB est caractérisée par un ensemble d'espace terrestre et aquatique. Il s'agit principalement des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces déterminés par une biodiversité remarquable tels que les ZNIEFF ou les périmètres régis par des mesures de protection (APB, N2000, CEN, ENS, ...). Ces milieux ont des vocations d'habitat, de nidification et de chasse pour de nombreuses espèces et doivent être protégés afin de maintenir les différentes fonctionnalités que ces mêmes milieux peuvent apporter à ces espèces.

Les corridors écologiques permettent de maintenir les liaisons entre les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons sont nécessaires afin que les espèces puissent suivre leur cycle de vie.

Sur le territoire du SCoT, il existe 3 principaux continuums :

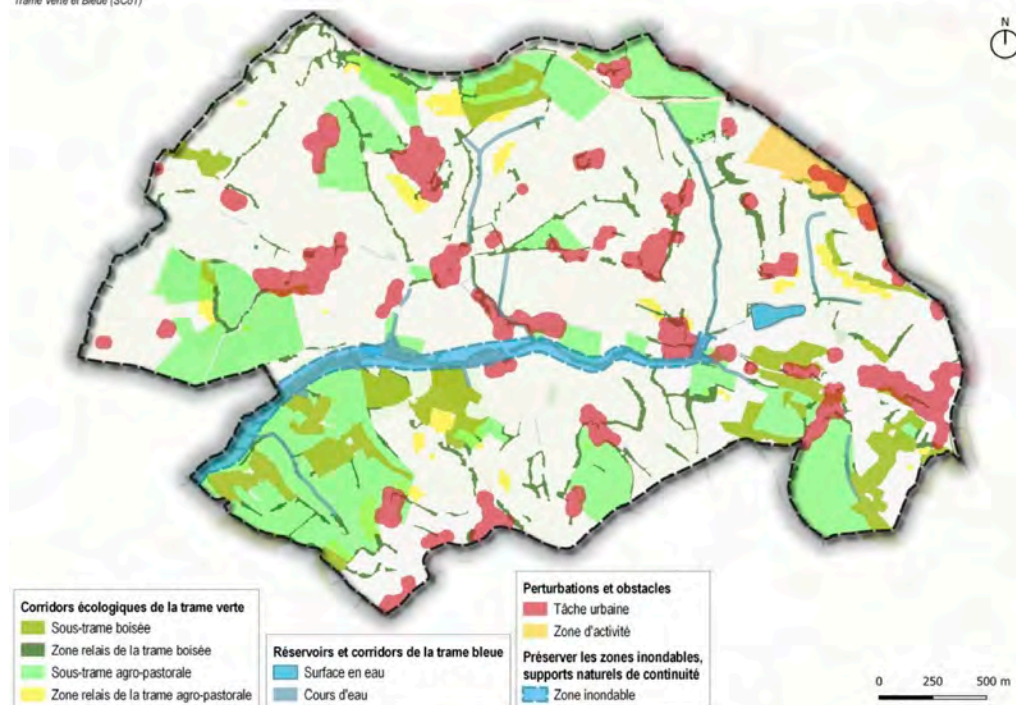
- les espaces agricoles cultivés
- les espaces ouverts et semi-ouvert
- et les espaces forestiers.

D'autres corridors sont également présents tels que les cours d'eau et milieux humides, les vallées escarpées, les ripisylves et les réseaux d'arbres et de haies formant des bocages.

La commune de Sainte-Croix est située au niveau de l'unité paysagère du plateau Cordais dont les enjeux sont :

- préserver la mosaïque agricole,
- protéger le patrimoine bâti lié à l'activité agricole (murets, cabanes, pigeonniers, puits...),
- contrer la tendance à la régression des structures bocagères et des ripisylves,
- préserver et gérer les boisements, en particulier les chênaies,
- contrôler l'enfrichement des vallons les plus en pente.

Trame Verte et Bleue (SCoT)



La commune de Sainte-Croix est également située au niveau d'une échelle écologique plus large, dans un vaste corridor diffus en rive droite du Tarn, corridor permettant la liaison entre les réservoirs de biodiversité situés le long de la vallée du Tarn, en amont et en aval d'Albi. Il s'agit dans ce vaste corridor de préserver les principales fonctions agri-naturelles.

La menace principale qui pèse sur la Trame Verte et Bleue est l'urbanisation. Différents obstacles créés par cette anthropisation peuvent fragmenter les milieux et nuire au bon fonctionnement de la TVB. Les bâtis, les routes, les carrières etc. sont des éléments qui peuvent provoquer des coupures au sein des réservoirs écologiques, une fragmentation des milieux, mais aussi une imperméabilisation des sols ainsi que différentes nuisances sonores et lumineuses sur le territoire provoquant des dérangements d'espèces.

Le cadre réglementaire

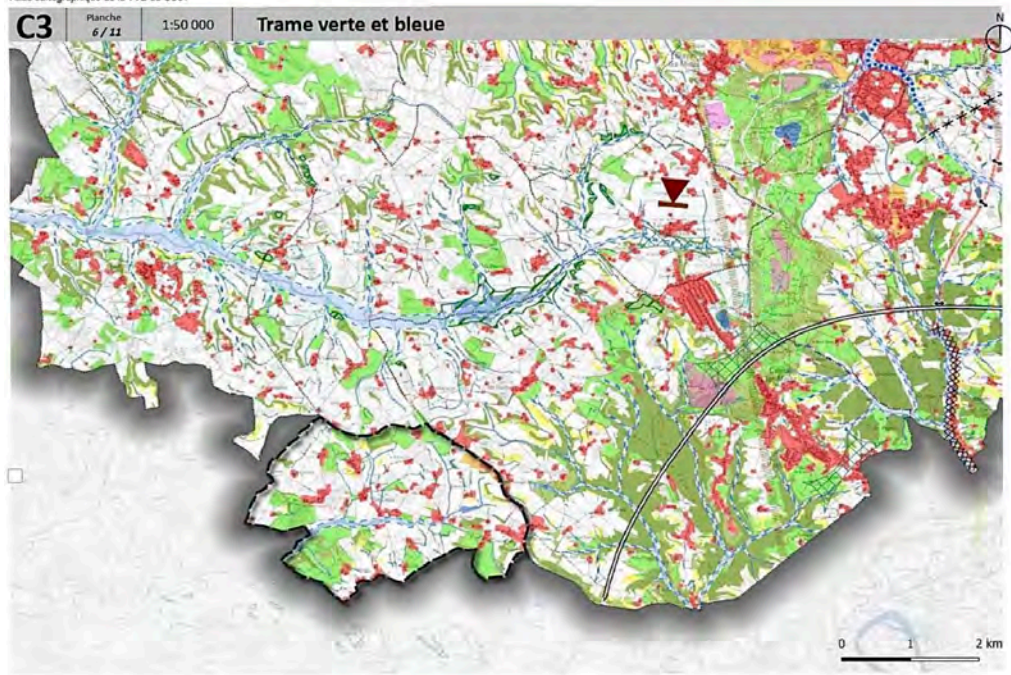
SCoT

Le SCoT a pour objectifs de préserver les paysages, les espaces agricoles et naturels, et de limiter l'impact de l'urbanisation sur le cycle naturel de l'eau.

Il fournit une cartographie détaillée des espaces agricoles et de la trame verte et bleue, présentant leurs enjeux et objectifs associés. Il demande aux documents d'urbanisme locaux de préciser la localisation de ces enjeux et objectifs à la parcelle et il définit des mesures de protection adaptées à ces espaces.

Les mesures de limitation de la consommation foncière contribuent également à préserver les espaces agro-naturels. Le SCoT encadre également la constructibilité des espaces agricoles, afin d'améliorer l'intégration paysagère des bâtiments et de limiter au maximum le mitage.

Atlas cartographique de la TVB du SCoT



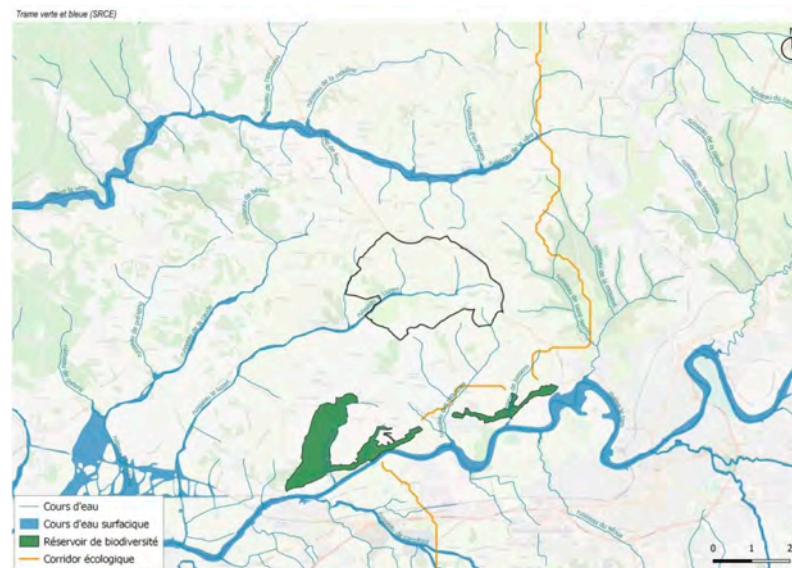
SRADDET

L'objectif du SRADDET « Partager et gérer durablement les ressources » contient deux objectifs thématiques en lien avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et la

préservation de la biodiversité. Il s'agit des objectifs thématiques « Biodiversité » et « Milieux aquatiques » qui visent à préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité.

Les règles du SRADDET sont les suivantes :

- **Agriculture** : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, identifier les territoires agricoles à préserver et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur.
- **Continuités écologiques** : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques.
- **Séquence « Éviter-Réduire-Compenser »** : Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.
- **Milieux aquatiques et espaces littoraux** : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.



3.3 Les risques naturels

Les risques liés au mouvement de terrain

L'aléa retrait-gonflement des argiles est défini comme la variation d'amplitude d'un sol en fonction de la teneur en eau du milieu. Ces variations se créent principalement selon la composition géologique des sols. C'est notamment le cas pour les sols argileux qui ont la capacité d'absorber l'eau et d'augmenter en volume, ou au contraire de se déshydrater et de réduire en volume. Pendant les périodes sèches, le sol se « rétracte », tandis qu'en saison de pluie, le sol a tendance à « gonfler ». Ces variations d'amplitude peuvent provoquer de nombreux dégâts au niveau des bâtis présents sur ces territoires.

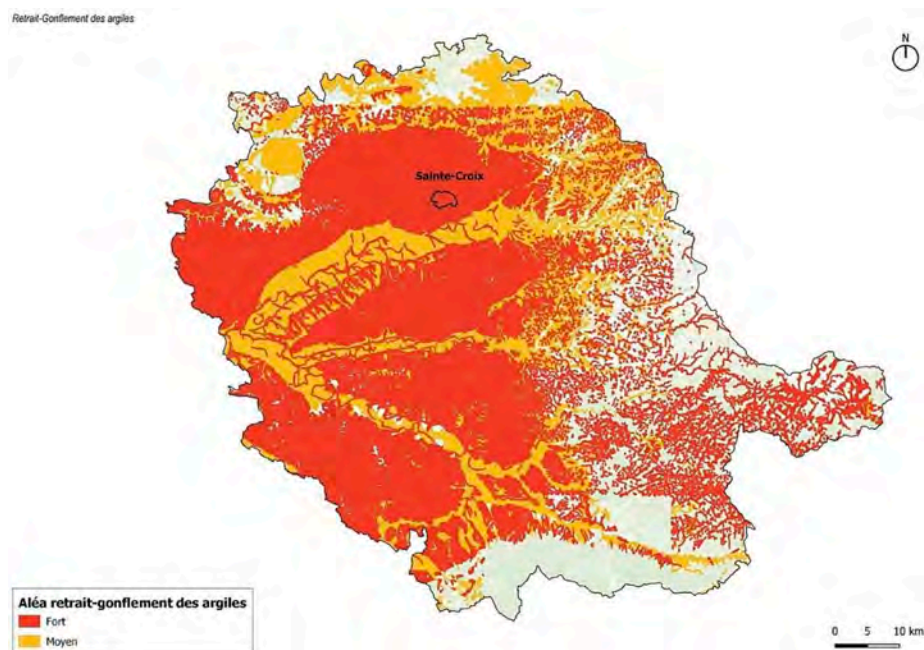
La commune de Sainte-Croix est fortement impactée par cet aléa. La composition géologique de ses sols par des formations de molasses qui englobent grès, silts, argiles et calcaire rend propice ce phénomène de retrait-gonflement sur le territoire, particulièrement par la présence d'argile. De ce fait, la commune est entièrement classée en « aléa fort », comme une grande majorité du département du Tarn par ailleurs doté d'un PPR Retrait-Gonflement des argiles, approuvé le 13 janvier 2009.

La commune de Sainte-Croix fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement des argiles. (Arrêtés du 25/08/2005, 30/01/2012, 24/07/2018 et 18/05/2021).

La présence de cavités souterraines, qu'elles soient d'origine naturelle ou anthropique, est susceptible de provoquer des dégâts au niveau des sols de type effondrement ou affaissement, qui se manifesteront de manière progressive ou alors brutale.

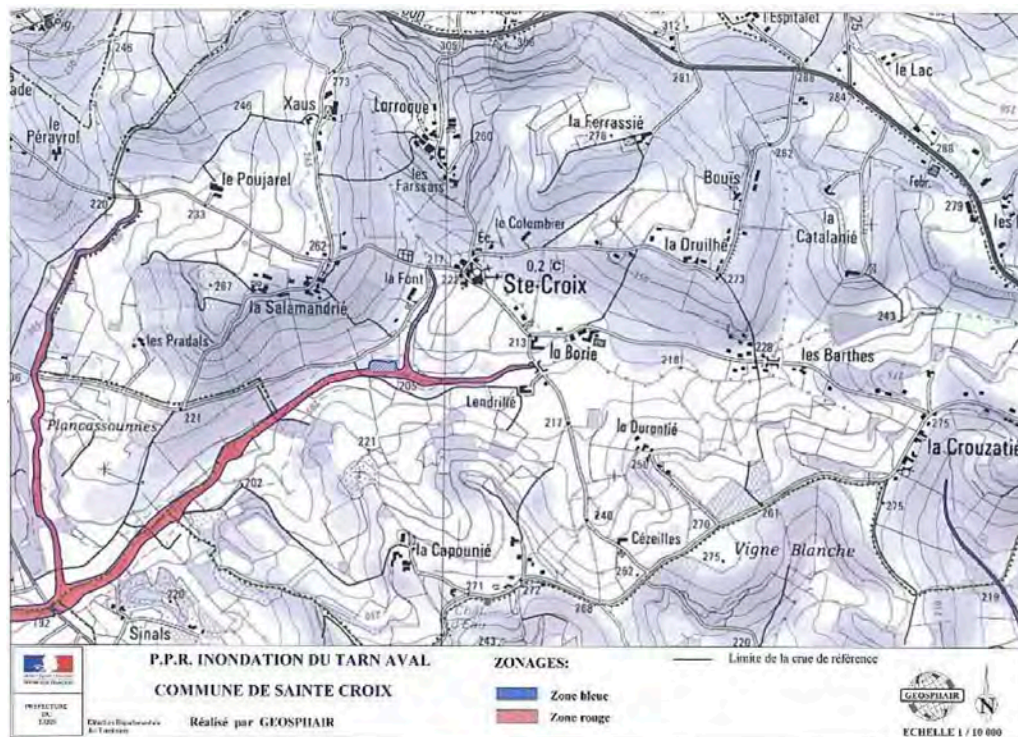
Sur le territoire de Sainte-Croix, seule une cavité a été recensée : un ouvrage civil situé au Nord du lieu-dit Larroque. Concernant les autres mouvements de terrain, un seul événement a été reporté. Un glissement de terrain à proximité de la route RD600 au niveau du lieu-dit Les Pradels. Les glissements de terrain se produisent en général assez lentement le long d'une pente.

Seuls ces deux événements notables ont été répertoriés sur la commune de Sainte-Croix concernant les mouvements de terrain.



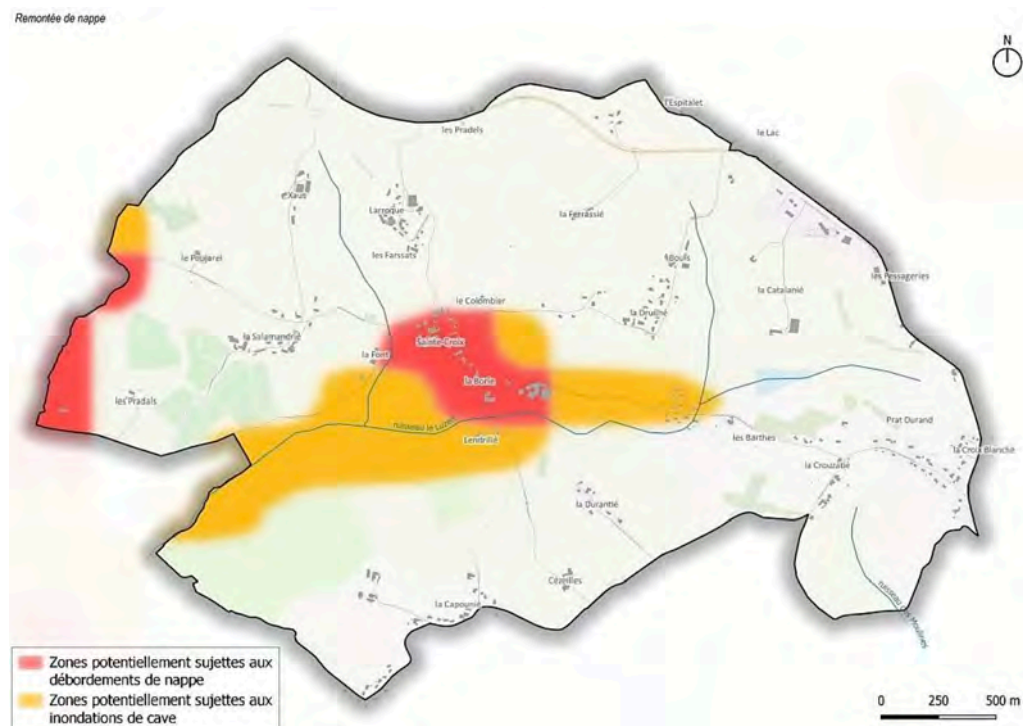
Les risques liés aux inondations

La commune de Sainte-Croix peut connaître des épisodes d'inondation par débordement de part et d'autre de son ruisseau, Le Luzert, présent dans la partie Sud du territoire. La commune fait partie du périmètre du PPR Inondation du Tarn aval approuvé le 25 août 2015.



Un autre type d'inondation peut être également présent sur le territoire : l'inondation par remontée de nappes. On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Ces nappes se rechargent principalement durant la période hivernale, lorsque les pluies sont plus fréquentes et l'évaporation plus faible. Les nappes phréatiques sont rechargées par l'infiltration d'eau de pluie qui atteint le sol. Lors d'événements pluvieux exceptionnels, qui engendrent des recharges exceptionnelles, les nappes peuvent alors remonter jusqu'au niveau du sol et provoquer des inondations par ce biais. Les nappes les plus susceptibles de provoquer ce type d'événements sont celles qui sont dites « libres », qui n'ont pas de séparation imperméable avec le sol, ou dont la zone non saturée est mince.

La commune de Sainte-Croix peut être touchée par ce risque de remontée de nappe. Les zones impactées se situent le long du Luzert de part et d'autre de celui-ci pour les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.



Le cadre réglementaire

SCoT

Un des objectifs du SCoT prend en compte la maîtrise des risques. Plusieurs PPRI couvrent le territoire, mais sur les zones non couvertes par un plan de prévention, et où la présence d'un risque est avérée ou questionnée, le SCoT préconise de préciser le contour de la zone et la nature du risque, d'y limiter les nouvelles constructions, et d'étudier systématiquement les possibilités de valorisation des terrains inconstructibles. Il est par ailleurs recommandé de soumettre toutes constructions à la réalisation d'études complémentaires préalables dans les secteurs d'aléas connus.

Le SCoT prescrit également la mise en œuvre de mesures limitant l'imperméabilisation des sols afin d'éviter les risques pour la sécurité publique liés à l'écoulement des eaux pluviales.

SRADDET

Un des objectifs du SRADDET « Eau et Risque » vise à concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs. Reconsidérer les principes d'aménagement et d'urbanisme en fonction des risques et sécuriser le territoire face au risque d'inondation sont des points centraux de cet objectif « Eau et Risque ».

Une des règles du SRADDET concerne les risques et s'inscrit ainsi : *Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.*

3.4 La pollution des sols

Sur la commune de Sainte-Croix, un seul site BASIAS correspondant à l'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service susceptibles d'avoir pollué les sols est recensé au niveau de la RD600, au lieu-dit « les Pessageries ».

Ce site identifié sous le numéro MPY8107793 correspond à un atelier de fabrication de produits isolants et dépôt de polyuréthane. L'entreprise est toujours en activité.

3.5 La gestion des déchets

La gestion de la collecte des ordures ménagères sur le territoire est prise en charge par la communauté de communes Carmausin-Ségala (3CS).

Les déchets ménagers sont ensuite acheminés vers le Centre de traitement de TRIFYL pour leur élimination ou leur valorisation (centrale de production d'électricité à partir du biogaz issu des déchets). En effet, 3CS adhère au syndicat mixte départemental TRIFYL pour la valorisation des déchets ménagers. Ce dernier est également en charge des déchèteries accessibles aux particuliers et aux professionnels.

Pour répondre aux enjeux du texte de loi de 2015, le projet TH2030 a été mis en place par la société TRIFYL. Les objectifs phares de cette loi sont la réduction des déchets, leur valorisation, ainsi que leur limitation en termes de stockage.

Déchets	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Déchets produits sur le territoire d'intervention de TRIFYL (Tonnes)	64453	68235	73110	73110	73110	73110	84360	90846	91777	85615

D'années en années, le nombre de déchets augmente sur le territoire d'intervention de TRIFYL, soit 358 communes. Il y a une nette diminution des déchets en 2020 qui est due à la fermeture des déchèteries durant la crise sanitaire du COVID-19 pendant 8 semaines (premier confinement).

Les données concernant la commune de Sainte-Croix n'ont pu être obtenues mais la tendance générale est à l'augmentation du volume de déchets.

Le cadre réglementaire

SRADDET

L'objectif « Déchets » du SRADDET décline plusieurs actions dans le but de réduire la production de déchets et d'optimiser la gestion des recyclables à l'horizon 2040 :

- Privilégier la valorisation énergétique à l'élimination
- Réduire la nocivité des déchets
- Proposer une solution de traitement des biodéchets
- Lutter contre les pratiques et les installations illégales
- Diviser par deux les quantités de déchets non dangereux non inertes stockés en 2025 par rapport à 2010
- Améliorer la connaissance des gisements, des flux et des pratiques

Les règles du SRADDET concernant les déchets sont largement décrites dans la section « réduire la production de déchets avant d'optimiser leur gestion ».

Ces règles détaillent les sujets suivants :

- Économie circulaire
- Capacité d'incinération et de stockage des déchets non dangereux
- Installations de stockage des déchets non dangereux
- Zones de chalandise des installations
- Stockage des déchets dangereux
- Déchets produits en situation exceptionnelle

3.6 Eau et assainissement

L'approvisionnement en eau potable de la commune est assuré par le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable du Gaillacois. La commune est alimentée par un prélèvement dans la rivière Tarn à environ 900 m en aval du barrage hydroélectrique et est traitée à l'usine de production située sur la commune de Rivières.

Ces 5 dernières années, le nombre d'abonnés a augmenté (+22), et la consommation en m³ a augmenté également jusqu'en 2020, pour ensuite diminuer de plus de 7500 m³ :

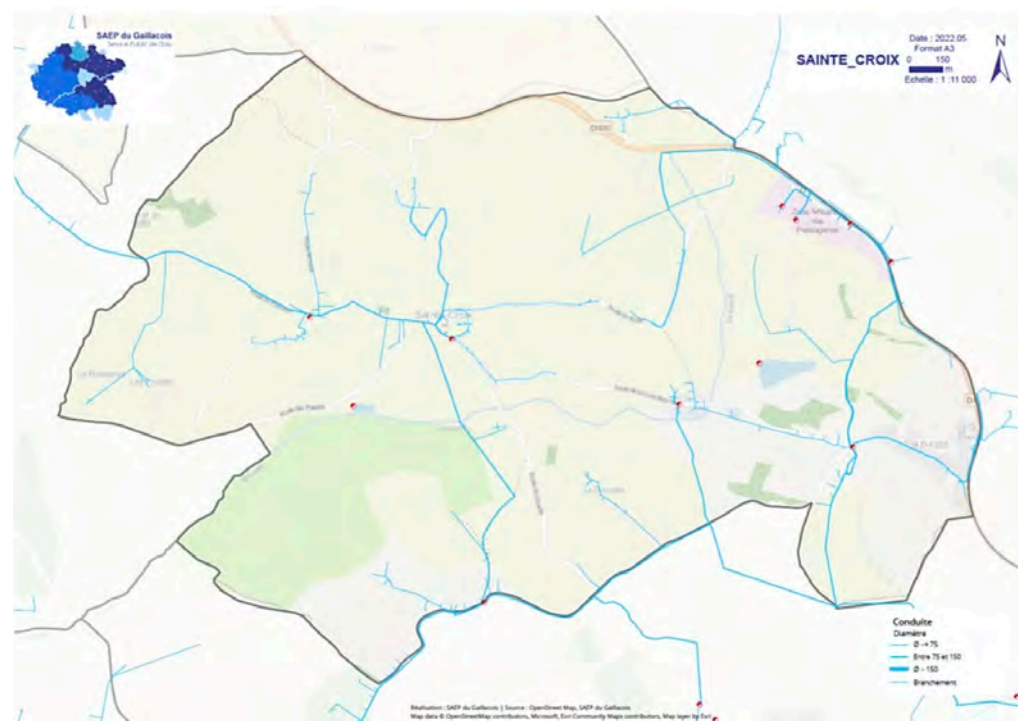
Année	Nombre d'abonnés	Consommation (m ³)
2017	232	29 466
2018	237	27 583
2019	241	30 300
2020	255	33 699
2021	259	26 031

D'après les données de l'Observatoire national des services d'eau et d'assainissement, l'eau potable de la commune est de bonne qualité.

- Conformité microbiologique de l'eau au robinet : 99,30%
- Conformité physico-chimique de l'eau au robinet : 92,80%

Au niveau du réseau d'alimentation, celui-ci a un rendement de 73,4% en 2020 (contre 66,3% en 2015), ce qui reste encore inférieur au rendement seuil défini par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012 qui prévoit un rendement minimal de 85%. Néanmoins celui-ci est supérieur au seuil alternatif qui est de 65%, seuil qui concerne notamment les zones rurales. Les pertes en réseau ont ainsi été estimées à 1,10 m³/km/j en 2020 contre 2,2 m³/km/j en 2015 par l'Observatoire.

Les ressources en eau sont actuellement suffisantes pour répondre aux besoins de la commune. A l'échelle du SCoT, les interconnexions entre les collectivités sont satisfaisantes. Face à une augmentation de la population, en cas de production insuffisante, certaines communes ont la possibilité d'acheter des volumes importants à l'extérieur du département.



La gestion de l'assainissement collectif et non collectif est assurée par la Communauté de Communes Carmausin-Ségala. Une station de traitement des eaux usées est présente à proximité du lieu-dit « la Borie », et a une capacité de 90 EH. Un point de rejet des eaux de cette station d'épuration vers le milieu naturel se trouve 300 m plus bas au niveau du ruisseau le Luzert au lieu-dit « Lendré ».

Le cadre réglementaire

SCoT

Le SCoT souhaite développer la gestion globale de la ressource en eau selon plusieurs intentions, dont une plus particulièrement tournée vers la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable.

L'objectif est d'assurer un développement du territoire en adéquation avec la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Pour ce faire, le SCoT prescrit la préservation et la sécurisation de la ressource au niveau des captages et des périmètres de protection. Ces périmètres seront intégrés dans les documents d'urbanisme locaux en application du Code de l'Urbanisme.

Une des recommandations du SCoT rappelle également les distances d'interdiction d'épandage par rapport aux captages d'eau potable, et recommande le recensement et la protection de certains milieux (zones humides, bande enherbée, ripisylves, ...) ayant un rôle dans la dépollution des eaux.

D'un point de vue quantitatif, le SCoT prescrit que le potentiel d'accueil d'un secteur donné soit conditionné à la capacité d'approvisionnement de cette eau potable dans tout document d'urbanisme local. Il demande également de poursuivre la mise en place des actions contenues dans le volet agricole du Contrat de rivière et l'animation de cette problématique dans la gestion de la ressource en eau potable.

Le SCoT recommande également aux collectivités de :

- Veiller à garder un équilibre entre les usages de l'eau dans les bassins où les pressions sur la ressource sont fortes en prenant en compte la consommation des différents acteurs,
- Consacrer l'alimentation en eau potable à des besoins d'eau potable et d'inciter à un usage des eaux brutes pour les besoins autres (irrigation, arrosage, abreuvement du bétail, nettoyage des espaces publics),
- Proposer de ne pas imposer le raccordement de tous les bâtiments agricoles à l'eau potable.

Du point de vue de l'assainissement, le SCoT demande de limiter le rejet direct des eaux pluviales dans les cours d'eau pour toute opération susceptible d'imperméabiliser plus de 1000 m² de terrain, l'inscription d'un coefficient d'imperméabilisation limité dans les règlements d'urbanisme locaux, ou encore :

- le maintien de la bonne performance des systèmes épuratoires existants,
- la mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et leur mise en relation avec le potentiel d'accueil d'un secteur donné. Seules les zones ayant fait l'objet d'études pédologiques nécessaires examinant l'aptitude des sols pourront être ouvertes à l'urbanisation en assainissement non collectif,
- l'assurance, dans le périmètre de la mise en œuvre de l'assainissement non collectif, du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels regroupés ou semi-collectifs.

SRADDET

Le SRADDET traite du sujet de l'eau dans sa règle « Gestion de l'eau ». Cette règle se décline ainsi :

Définir un projet de territoire économe en eau en :

- préservant la qualité de la ressource en eau,
- assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux,
- optimisant l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent être réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.

3.7 Synthèse et enjeux

Atouts/Opportunités

- Énergie et Gaz à effet de Serre
 - stabilisation de la consommation énergétique du résidentiel voire une tendance à la baisse (sobriété, performance énergétique...)
 - potentiel de développement du photovoltaïque
- Patrimoine naturel
 - le Luzert et ses affluents constituent un corridor écologique de la trame verte
 - présence d'une mosaïque de sous trames forestières et agro-pastorales avec haies
 - présence de zones humides le long du Luzert (intérêt écologique et zone d'expansion des crues du Luzert)
- Ressource en eau
 - une ressource disponible et de qualité avec une tendance à la baisse de la consommation (sobriété, amélioration du rendement du réseau...)

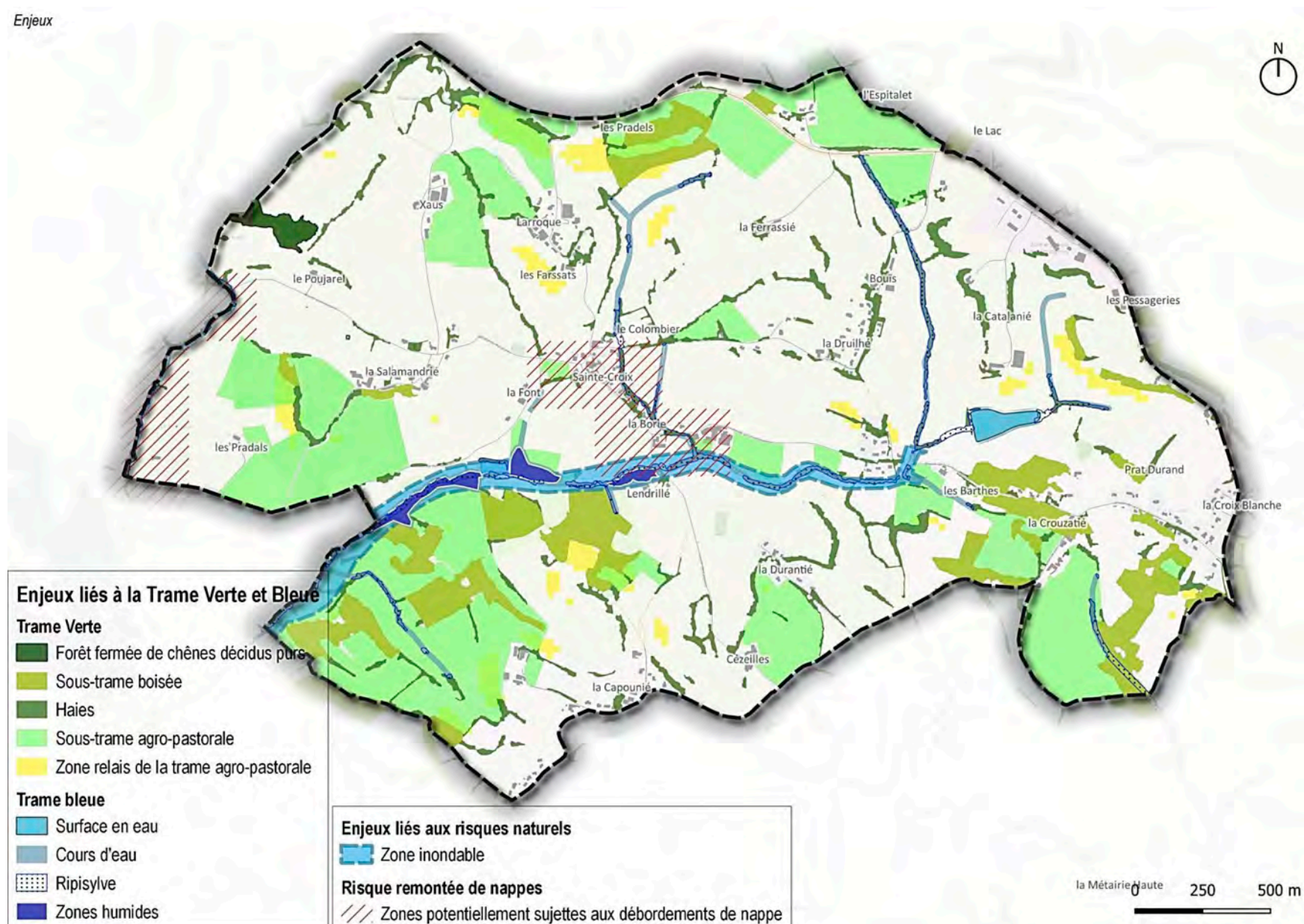
Faiblesses/Menaces

- Risques naturels
 - un territoire couvert majoritairement de complexes molassiques et argilo-calcaires soumis fortement aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles
 - le secteur du village potentiellement sujet au débordement de nappe
 - des risques qui vont s'aggraver avec le changement climatique (période de sécheresse plus intense, phénomène pluvieux plus intense, érosion des sols, etc.)
- Ressource en eau
 - une ressource en eau qui pourra être déficitaire pour l'agriculture du fait du changement climatique
 - une masse d'eau souterraine affleurante présentant un état qualitatif médiocre dans son ensemble avec une pollution aux nitrates

Enjeux

- la stabilisation des consommations énergétiques, notamment vis-à-vis du résidentiel avec une consommation en 2020 de 1312 MWh
- le développement du photovoltaïque sur toiture (production de 115 MWh en 2020), notamment au niveau des hangars agricoles (développement pouvant se faire selon le principe de communautés d'énergie renouvelable ou de communautés énergétiques citoyennes)
- la préservation des zones humides (3,51 ha en 2014) et des ripisylves (9,33 ha en 2014) pour leur fonction écologique : support d'une biodiversité, gestion des inondations, zone tampon et d'épuration des eaux de ruissellement, etc.
- la préservation de la mosaïque agro-pastorale (186,12 ha en 2012)
- la préservation des boisements (représentant 51,23 ha en 2014 et en particulier les chênaies représentant 2,34 ha) et des haies (42,36 ha en 2021) pour leur fonction écologique : zone refuge, zone de nidification,....

Enjeux



TITRE 3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



2/ LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le présent chapitre sur la consommation des espaces a pour objectif de mettre en perspective le projet de zonage de PLU avec :

- les besoins communaux identifiés dans le diagnostic territorial,
- les scénarii du développement envisagés et les objectifs du PADD et notamment les objectifs affichés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'approche de la capacité d'accueil du PLU s'organisera autour de l'étude :

- des surfaces des zones du PLU,
- des capacités d'accueil en densification et en renouvellement urbain,
- des capacités d'accueil en extension urbaine,
- de la situation du projet de zonage par rapport aux objectifs du ZAN,
- des capacités d'accueil par destinations,
- des capacités d'accueil au regard des objectifs du PLU de 2006.

Synthèse de la partie ci-après :

Le chapitre sur la capacité d'accueil du territoire peut se résumer ainsi :

- Les zones urbaines (U) et (AU) représentent 42,5 ha soit 6% du territoire communal
- La capacité d'accueil de densification est d'environ 2,3 ha. complétée par des capacités d'extension urbaine d'environ 3,4 ha.

Cette capacité d'accueil comprend à la fois :

- les espaces destinés à l'habitat,
- les espaces à vocation économique,
- les espaces pour les projets d'équipements publics.

2.1 Les surfaces des zones du PLU

PLU	SURFACES EN HECTARES
<u>ZONES URBAINES</u>	
Ua	10
Ub	21,6
Ux	7,9
<u>Total Zones Urbaines</u>	39,5

PLU	SURFACES EN POURCENTAGE
<u>ZONES URBAINES</u>	
Ua	1,38
Ub	3
Ux	1
<u>Total Zones Urbaines</u>	5,48

PLU	SURFACES EN HECTARES
<u>ZONES A URBANISER</u>	
AUa	1,5
AUx	1,5
<u>Total Zones A Urbaniser</u>	3

PLU	SURFACES EN POURCENTAGE
<u>ZONES A URBANISER</u>	
AUa	0,2
AUx	0,05
<u>Total Zones Urbaines</u>	0,35

PLU	SURFACES EN HECTARES
<u>ZONES AGRICOLES</u>	
A	656,8
Aj	2,8
<u>Total Zones A</u>	659,6
<u>ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</u>	
N	7
Nhl	0,9
Nep	0,4
N1	4,2
N1a	5
<u>Total Zones N</u>	17,5

PLU	SURFACES EN HECTARES
<u>ZONES AGRICOLES</u>	
A	91,22
Aj	0,39
<u>Total Zones A</u>	91,5
<u>ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</u>	
N	0,97
Nhl	0,12
Nep	0,055
N1	0,58
N1a	0,7
<u>Total Zones N</u>	2,42

2.2 Des capacités d'accueil en densification et en renouvellement urbain mobilisées en priorité

Depuis la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, la lutte contre l'étalement urbain est réaffirmée comme un enjeu majeur en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), la lutte contre le risque d'inondation, ou encore la revitalisation des centres-villes.

Densifier nos villes et nos villages apparaît comme une solution adaptée et adaptable à chaque territoire en fonction de ses capacités, de ses dynamiques et de ses besoins.

Un document d'urbanisme ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) qu'à condition qu'une étude de densification soit annexée au projet.

Cette dernière doit démontrer que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les potentiels fonciers mutables.

Le diagnostic territorial a analysé la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire communal (Cf. Chapitre I, Diagnostic Territorial, Analyse urbaine).

Cette capacité de densification s'élève à environ 2,3 ha.

2.3 Des capacités d'accueil en extension urbaine complémentaires

Il est rappelé que la commune de Sainte-Croix a recours à des extensions de l'urbanisation.

Les extensions de l'urbanisation n'ont été inscrites dans le document d'urbanisme qu'après la meilleure optimisation du foncier résiduel urbanisable et de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces au regard des besoins du territoire.

Le présent document d'urbanisme a identifié des besoins de territoire sur la base de la production de logements, d'équipements publics et de l'économie.

Les besoins fonciers pour répondre aux besoins communaux se situent aux alentours de 6 hectares (Cf. Chapitre I, Diagnostic Territorial, Perspectives d'évolution et PADD).

Parallèlement, il a été identifié que la capacité de densification se situait autour de 2,3 ha.

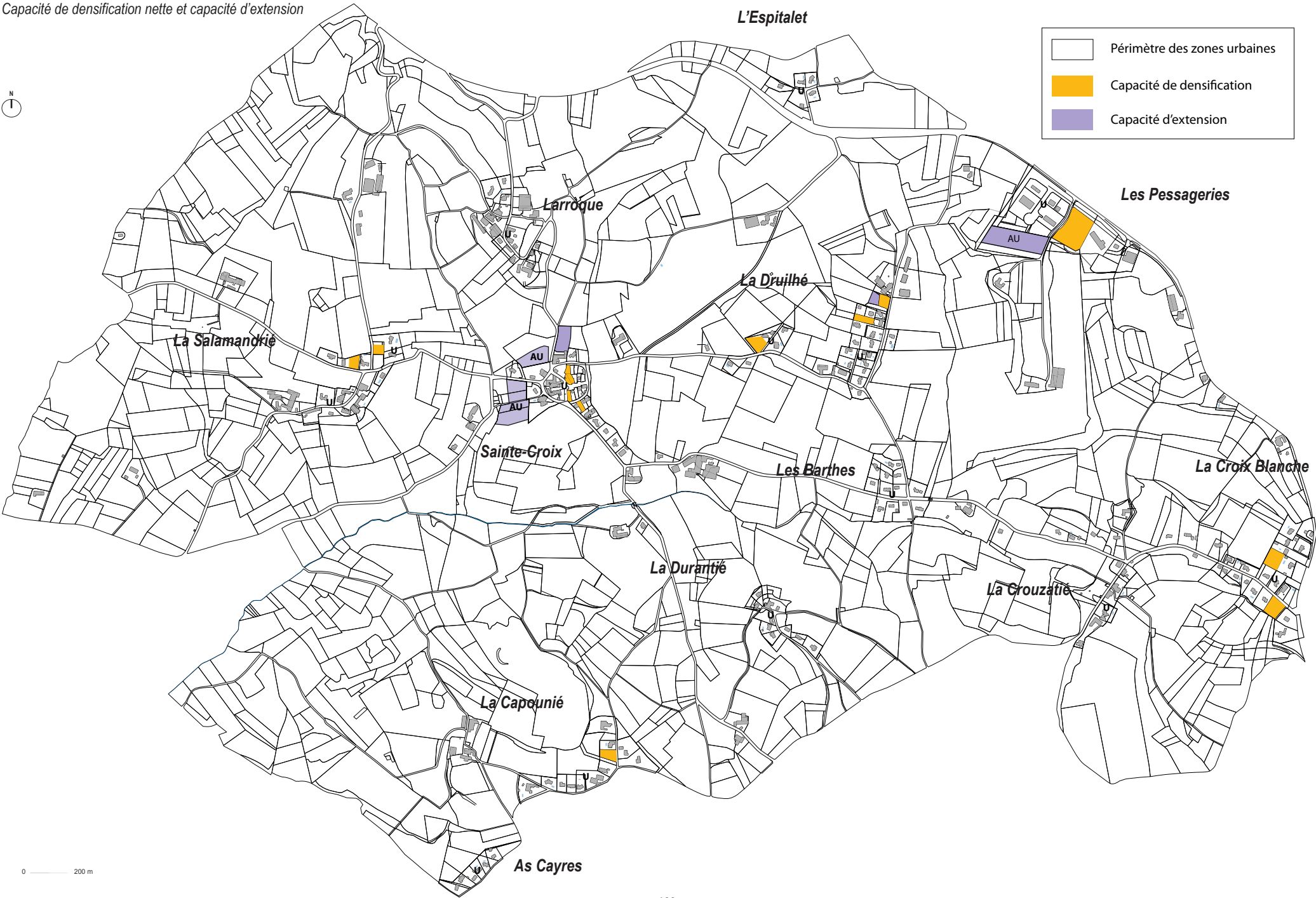
Pour répondre à ces besoins de Sainte-Croix, le PLU doit avoir recours à de nouveaux espaces en palliant les limites d'espaces de densification et de renouvellement urbain.

Le PLU a recours à des extensions urbaines.

Elles se situent à hauteur de 3,4 ha :

- Site de Sainte-Croix de 1,8 ha dans le prolongement Sud/Ouest du village (zones Ua et AUa),
- Site de La Druilhé de 0,1 ha (zones Ub),
- Site des Pessageries à hauteur de 1,5 ha dans le prolongement Sud/Ouest de la zone d'activités (zones Aux).





2.4 Les capacités d'accueil par sites et par destinations

Les capacités d'accueil peuvent être ventilées ainsi par sites et par destinations :

Le PLU de Sainte-Croix affiche une volonté de maîtrise de son urbanisation et une évolution urbaine équilibrée tout en répondant aux besoins identifiés à l'horizon 2035.

Sainte-Croix est confortée comme une commune animée à l'année (maintien d'une population permanente et politique d'équipements structurants), attractive (accueil de jeunes de ménages et de nouveaux actifs) et respectueuse de son histoire (valorisation du patrimoine bâti, des paysages et patrimoine environnemental) tout en valorisant le potentiel agricole.

Les choix de détermination des secteurs de densification et de renouvellement urbain puis d'extensions dans le respect des principes législatifs et des caractéristiques agricoles et paysagères de l'écrin rural dans lequel s'insèrent le village et les hameaux.

Spatialement, les principes sont les suivants :

- En confortant prioritairement l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes du village de Sainte-Croix (opération de renforcement urbain), du hameau de La Salamandrié et des pôles récents de la Druilhé, la Croix blanche et la Capounié.

L'objectif est de répondre aux nécessités de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Le projet urbain délimite également de nouveaux secteurs destinés à accueillir une extension urbaine pour répondre aux besoins résidentiels et économiques. Cette extension urbaine se fera en continuité du village et de la Zone d'Activités des Pessageries.

- Certains secteurs de la commune représentent des secteurs d'urbanisation diffuse (habitat individuel pavillonnaire dispersé, peu dense et éloigné de tout groupement bâti) ponctuant le paysage communal. L'urbanisation diffuse est cantonnée à l'agrandissement des constructions qu'elle englobe.

Sites/Destination	Espaces urbanisables	Densification et renouvellement urbain	Extension urbaine
Habitat			
Sainte-Croix	19 916	1 916	18 000
La Salamandrié	2 350	2 350	0
Larroque	0	0	0
Xaus	0	0	0
La Druilhé	4 720	3 600	1 120
La Croix Blanche	5 000	5 000	0
La Capounié	1500	1 500	0
La Crouzatié	0	0	0
L'Espitalet	0	0	0
La Durantié	0	0	0
Les Barthes	0	0	0
As Cayres	0	0	0
<i>Sous-total</i>	3,3 ha	1,4 ha	1,9 ha
Économie			
Les Pessageries	24 000	9 000	15 000
<i>Sous-total</i>	2,4	0,9	1,5
TOTAL	5,7 ha	2,3 ha	3,4 ha

2.5 Les capacités d'accueil au regard des objectifs du « Zéro Artificialisation Nette »

- La loi Climat-résilience a consacré une première échéance consistant à une réduction en dix ans (2021-2031) du rythme de leur consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040.

Une modification du SRADDET a été adoptée par la Région pour intégrer les obligations législatives notamment la loi Climat et Résilience à savoir :

- l'objectif du « zéro artificialisation nette des sols » en 2050
- l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2021 à 2031.

Cette trajectoire progressive a été déclinée dans le SRADDET qui a territorialisé cet objectif par SCoT qui doivent être mis en compatibilité.

Le SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais approuvé le 4 mars 2019 se voit fixer un taux de réduction de 55% de la consommation d'espace qui permet de calculer les surfaces maximales « consommables » à l'horizon 2031.

Le SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais n'ayant pas encore été mis en compatibilité avec l'objectif de réduction du SRADDET, le principe de compatibilité s'applique directement au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Croix.

- Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Croix s'est fixée pour objectif de réduire autant que possible la consommation d'ENAF pour participer à la trajectoire fixée par le SRADDET.

Sur la période 2011-2021, la commune de Sainte-Croix a consommé environ 9,4 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers selon l'observation des données communales (Cf : Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, évolution de la consommation des espaces au travers des permis de construire).

Selon les possibilités offertes par le SRADDET (réduction de 55% de la consommation), la commune de Sainte-Croix dispose alors d'une consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 4,23 ha pour la décennie 2021-2031 soit 4 230 m² de consommation par an.

Il est rappelé que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (article 194 de la loi Climat et résilience), elle est considérée comme des extensions urbaines.

La capacité de consommation (extension urbaine) du projet de PLU est de 3,4 ha pour la période 2025-2035 soit 3 400 m² par an.

A noter que pour la période 2021-2025, la commune a déjà consommé 1 123 m².

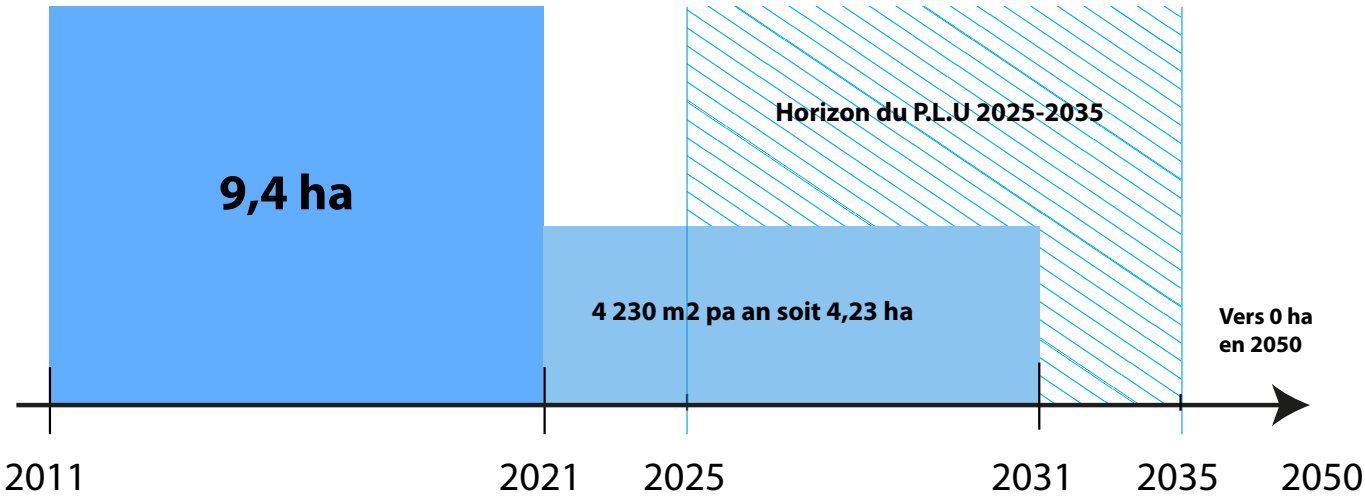
Pour la période 2021-2031, la commune consommerait alors 2,15 ha : 3 400 m² X 6 ans (2025-2031) + 1 123 m² (2021-2025).

La commune prévoit alors de réduire sa consommation et s'inscrit dans les objectifs du SRADDET-Occitanie pour les prochaines années (2021-2031).

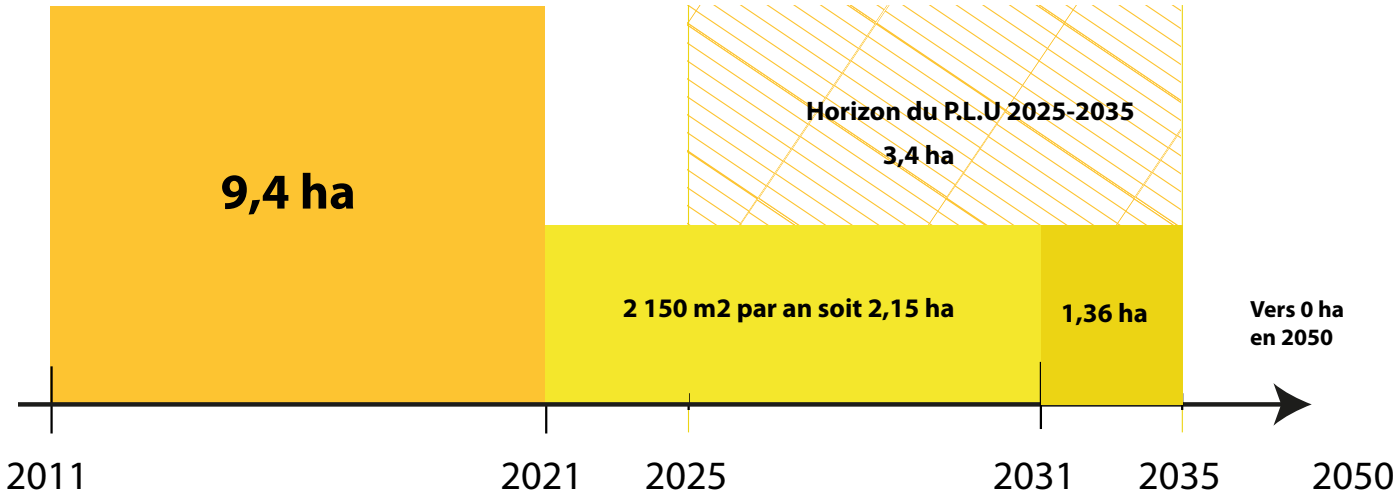
Elle réduit sa consommation de 77% sur cette période par rapport à 2011-2021.

Sainte-Croix s'est engagée dans une démarche de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour se placer dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Trajectoire attendue de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour Sainte Croix par le SRADDET



Trajectoire envisagée de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le projet de PLU de Sainte Croix



2.6 Les capacités d'accueil au regard des objectifs du PLU de 2006

Le PLU de 2005

- Il est rappelé que les objectifs du PADD de 2005 souhaitaient afficher un développement urbain raisonné et maîtrisé.

Toutefois, ce document d'urbanisme ne semblait plus adapté aux ambitions actuelles de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de l'artificialisation des sols.

- Le PLU prévoyait **40,1 ha de zones urbaines et 15,28 ha de zones à urbaniser et environ 10 ha de zones N2s1** soit un total d'urbanisation de 65,3 ha constructibles. Ce chiffre est notamment à mettre en perspective avec les 39 ha des surfaces bâties existantes de l'ensemble du territoire communal en 2005.

Le PLU avait un potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 26,3 ha.

- Un étalement urbain qui se marque par des surfaces ouvertes à l'urbanisation largement supérieures, sur certains sites, à l'urbanisation existante. Cette situation concerne plusieurs sites du territoire communal. Pour exemple, l'ensemble de la Druilhé/Bouïs est un espace fortement convoité où la pression urbaine est forte sous l'effet d'entraînement d'Albi et la proximité de la RD. Le corollaire a été une consommation d'espaces depuis 2005.

- Par ailleurs, on compte notamment 8 zones d'urbanisation future (15,28 ha) en extension urbaine dont trois zones AU0 strictes. Ces trois secteurs sont très peu bâtis, de grandes surfaces et correspondent à des zones encore agricoles aujourd'hui à vocation d'urbanisation future.

- Des projets de développement éloignés de l'urbanisation existante traditionnelle ou en rupture totale avec les hameaux : la Druilhé/Bouïs, les Barthes, la Croix Blanche, Prat-Durand, la Capounié, les Aliziers, l'Espitalet...

- De la même façon, les franges Sud (la Capounié) et Nord (l'Espitalet) du territoire communal sont « grignotées » par une urbanisation lâche, pavillonnaire ayant pour incidences le recul d'espaces cultivés ou à potentialités agronomiques. Elles sont représentées par les zones N2s1, secteurs d'environ 10 ha (extensions de la 2^{ème} couronne urbaine d'Albi). Elles sont constituées essentiellement de maisons individuelles avec une densité de construction faible.

Le présent PLU

Si l'on compare le PLU de 2006 à celui de 2025 date de l'arrêt du présent PLU, il peut être observé que :

- Dans le présent PLU, il apparaît que les zones urbaines et à urbaniser du présent PLU représentent 39,5 hectares et 3 ha en zone à urbaniser (AUa et AUx).

Les surfaces constructibles sont diminuées de 22,8 ha soit une réduction de 36,4% par rapport au PLU de 2006.

- Les zones U du PLU sont majoritairement « consommées », leur potentiel foncier est, aujourd'hui de 2,7 ha.

- Les zones AU représentent une surface de 3 ha vierges de toutes constructions.

Le PLU a un potentiel de consommation (densification et extension) de 5,7 ha.

- Les zones AU0 strictes du PLU de 2005 de la Croix Blanche, de La Druilhé et la zone AUB des Barthes ont été supprimées.

- Les projets de développement se placent dans le prolongement immédiat du village de Sainte-Croix et de la Zone d'Activités économiques en limitant l'étalement et en modérant la consommation des espaces.

L'approche s'effectue en rompant avec les dynamiques d'habitat individuel pour des formes urbaines plus denses.

3/ LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Sainte-Croix est une commune rurale au coeur du Plateau Cordais. Les 600 ha de surfaces agricoles présentent des potentialités agronomiques globalement moyennes. L'agriculture s'est adaptée au contexte pédo-climatique et a cherché localement à améliorer ces potentialités par l'irrigation et le drainage.

La production est majoritairement céréalière mais la vigne et l'élevage sont encore bien présents.

L'agriculture sur la commune de Sainte-Croix regroupe 22 exploitations agricoles qui travaillent plus de 600 ha de surfaces agricoles en zone rurale. La production agricole génère une activité économique importante pour le territoire, à laquelle se rajoute toute l'économie des filières amont et aval.

Le territoire de la commune est concerné par l'appellation « Gaillac » : fait partie de l'aire géographique IGP des Vins de Pays des Côtes du Tarn et 100% se trouve dans l'aire de production de l'AOC Vins de Gaillac, de l'Aire géographique de production de l'IGP Label Rouge Veau d'Aveyron et du Ségala, de la Zone de production de l'AOC Roquefort.

Les exploitations agricoles ont fortement évolué au cours des dernières décennies. Les productions restent diversifiées (vigne, céréales et élevage) mais on constate une baisse du nombre d'exploitations, un vieillissement des actifs et donc la fragilisation de la zone favorisée par la conjoncture difficile du secteur.

Des producteurs sont engagés dans des démarches de valorisation de leur production par signe officiel de qualité et/ou de commercialisation en vente directe ou par circuits courts. La population agricole est plus vieillissante que sur le Tarn avec un niveau de renouvellement insuffisant. De plus des exploitations agricoles doivent faire face à un contexte économique général difficile

Le développement de la commune doit être appréhendé en limitant l'artificialisation des terres agricoles et d'autre part de prévoir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles sur le moyen et long terme.

Les enjeux agricoles sont élevés sur une grande partie du territoire,

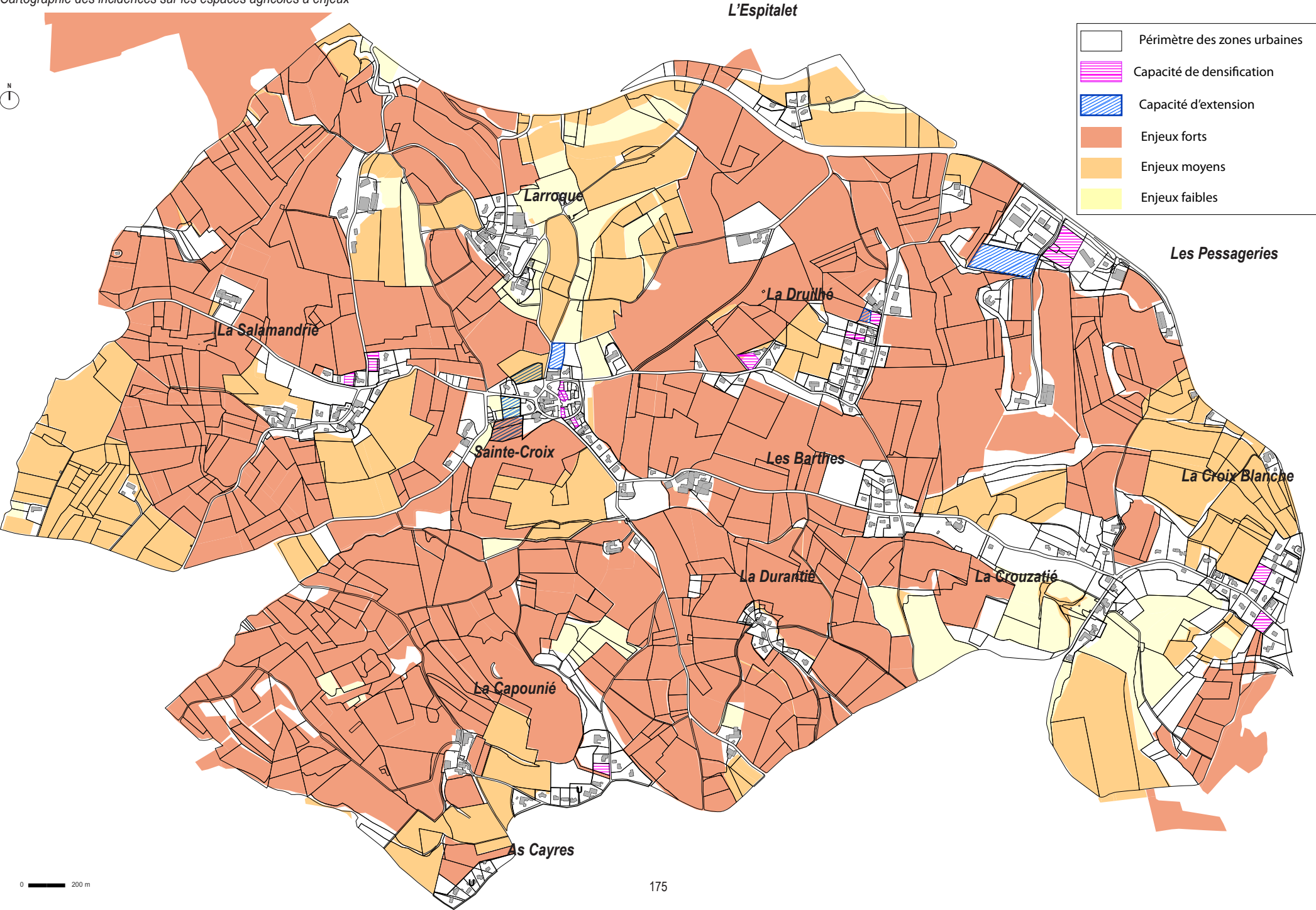
Les principaux enjeux agricoles et la mise en place d'actions pour l'agriculture à l'échelle territoriale ont été intégrés dans la réflexion du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune à savoir :

- **Éviter le mitage de l'espace agricole**, en limitant la spéculation foncière et l'urbanisation en dehors des espaces déjà urbanisés
- **Garantir les distances réglementaires ou préconisées entre maisons d'habitations de tiers ou zones urbaines et bâtiments agricoles existants ou en projet.**
- **Préserver la vocation agricole des espaces à haut potentiel pour l'agriculture**
- **Protéger l'ensemble des zones d'épandage d'effluents d'élevage**
- **Éloigner les futures zones résidentielles des espaces cultivés**
- **Concilier les différents usages de la route et prévoir des aménagements compatibles avec le passage des engins agricoles.**

La confrontation entre les espaces agricoles à enjeux et les espaces urbains (zones U et AU) a été appréhendée en fonction des espaces à enjeux définis dans le diagnostic foncier, rural et agricole réalisée par la chambre d'agriculture du Tarn sur Sainte-Croix

L'étude a été réalisée en 2022 et conduite à partir de :

- sources bibliographiques, statistiques, mobilisation de partenaires et d'experts,
- enquêtes réalisées auprès des exploitations agricoles, à l'échelle parcellaire.



- Niveaux d'enjeux forts :

- Préservation des surfaces agricoles situées sur des sols à forte potentialité agronomique
- Préservation des surfaces irrigables
- Préservation des surfaces dédiées aux cultures à plus haute valeur ajoutée partiellement ou en totalité en vigne et en culture spécialisée : verger, maraîchage
- Préservation des surfaces en agriculture biologique
- Préservation des surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage
- Préservation d'une zone tampon de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation agricole ainsi que des projets de construction de nouveaux bâtiments
- Préservation des équipements dédiés à l'irrigation : station de pompage et canalisation d'irrigation enterrées.

- Niveaux d'enjeux moyens :

- Préservation des surfaces en terres labourables (totalité de l'îlot en céréales et/ou oléo-protéagineux).

- Niveaux d'enjeux faibles :

- Préservation des autres surfaces enquêtées

La cartographie ci-avant met en exergue les surfaces agricoles ou potentiellement agricoles à enjeux susceptibles d'être touchées par un potentiel de constructibilité.

Au regard de cette occupation des sols et des projets de PLU, il apparaît que les zones urbaines et à urbaniser ont des incidences sur les espaces agricoles mais des incidences limitées.

Ce sont les secteurs d'extension urbaine qui « consomment » certains espaces agricoles cultivés.

Il s'agit des secteurs suivants :

Niveaux d'enjeux forts :

- une parcelle en extension urbaine au Nord/Ouest de la Druilhé à hauteur de 1010 m². La carte de l'« Occupation de l'espace agricole » met en avant comme un espace de production « divers » mais ne semble plus cultivée au regard de la photo aérienne de 2025.
- les terrains Sud/Ouest dans le prolongement du village de Sainte-Croix à hauteur de 3 000 m² La carte de l'« Occupation de l'espace agricole » met en avant comme un espace de production « Colza ».

Niveaux d'enjeux moyens :

- les terrains Nord dans le prolongement du village de Sainte-Croix à hauteur de 2 900 m² La carte de l'« Occupation de l'espace agricole » met en avant comme un espace de production « Protéagineux ».

Niveaux d'enjeux faibles :

- les terrains Nord dans le prolongement du village de Sainte-Croix à hauteur de 1 600 m². Ils n'apparaissent pas en espace de production cultivé.

3.1 Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet de révision

Point méthodologique

Ce chapitre présente l'analyse des incidences probables générales et cumulées de la mise en œuvre de la révision du PLU sur l'environnement.

Probabilité et Nature	
Probable positif (++)	Mise en œuvre susceptible d'améliorer de manière notable l'état de la caractéristique environnementale considérée.
Possible positif (+)	Mise en œuvre susceptible d'améliorer ponctuellement l'état de la caractéristique environnementale considérée.
/	Mise en œuvre non susceptible de présenter un impact potentiel sur l'état de la caractéristique environnementale considérée. Incidence jugée négligeable ou inexistante
Incertain (+/-)	Mise en œuvre ne permettant pas de se prononcer sur le caractère positif ou négatif de l'impact du projet sur la composante environnementale considérée ; ou lorsque la modification cumule des impacts positifs et négatifs qui se valent plus ou moins.
Possible négatif (-)	Mise en œuvre susceptible de détériorer ponctuellement l'état de la caractéristique environnementale considérée.
Probable négatif (-)	Mise en œuvre susceptible de détériorer de manière notable l'état de la caractéristique environnementale considérée.

Les incidences sont appréciées selon les critères d'analyse suivants :

Le possible et le probable relèvent tous deux du faisable, mais le probable est plus avancé que le possible en termes de faisabilité. Autrement dit, il y a plus de chances ou de certitudes que quelque chose de probable se réalise que quelque chose qui est possible.

L'analyse des incidences se fait autour de questions évaluatives.

Ci-dessous quelques exemples de questions qui permettent de guider l'évaluation :

- Quels impacts sur les espaces naturels et agricoles et leur fonctionnalité ?
- Y a-t-il des risques d'incidences directes ou indirectes de destruction des habitats naturels ?
- Existe-t-il un risque de destruction ou dégradation (pollution, modification de leur alimentation en eau) des zones humides ?
- La qualité paysagère et le cadre de vie des espaces urbains sont-ils préservés, valorisés, améliorés ?
- Des dispositions pour la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, gestion à la source, etc.) sont-elles prévues ?
- Les dispositions en matière de gestion des déchets sont-elles mises en œuvre ?
- Les déplacements actifs sont-ils incités ?
- Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables est-il facilité ?

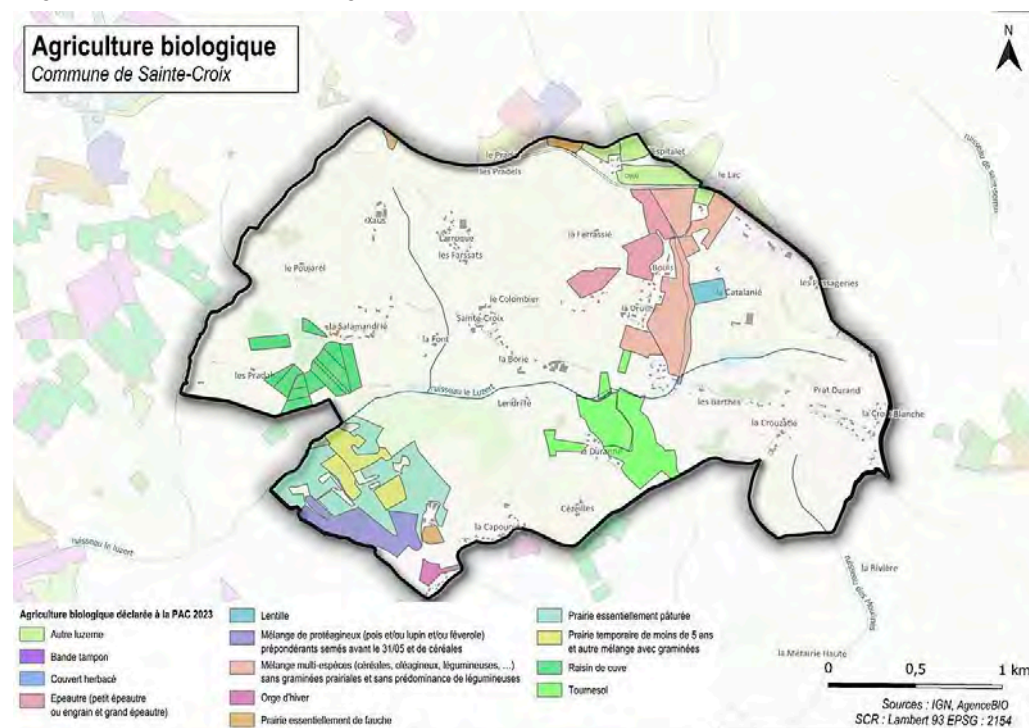
3.2 Synthèse des incidences attendues sur l'environnement

	Identification des principaux objets ayant des effets notables probables sur l'environnement	Sols	Biodiversité et TVB	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Déchets	Qualité de l'air	Bruit et autres nuisances	Énergie et GES	Risques majeurs	Exposition des populations
PADD	Orientation 1	+	+	++	/	/	/	/	/	/	/
	Orientation 2	--	+/-	+/-	/	/	/	/	++	/	/
	Orientation 3	--	+/-	+/-	-	-	/	/	-	/	/
	Orientation 4	++	+/-	+/-	/	/	/	+/-	/	/	/
	Orientation 5	-	+/-	/	/	/	+	/	+	/	+
	Orientation 6	+	++	+	+	/	/	/	/	/	+
	Orientation 7	++	+/-	+/-	++	+	+	/	++	+/-	+
Règlement écrit et graphique	Zone U (Ua / Ub / Ux)	+	+	+	+	/	/	/	+	/	/
	Zone AU (AUa / AUx)	+	+	+	+	+	/	/	+	/	/
	Zone A (A / Aj)	++	+	+	+	/	/	+/-	+	/	/
	Zone N (N / N1 / N1a / Nep / Nhl)	++	++	+	+	/	/	/	/	/	/
Emplacements réservés	Aménagement ou création de voirie ou stationnement (ER1 à ER14)	--	--	-	-	/	/	/	/	/	/
	Création de cheminement piéton et de lisières agro villageoise (ER15 à ER20)	+	++	+	+	/	/	/	+	/	/
Opération d'Aménagement Programmée	OAP 1 « Village »	-	+/-	+/-	-	/	/	/	/	/	/
	OAP 2 « Pessagerie »	--	+/-	++	++	/	/	/	/	/	/
	OAP 3 « Déplacement doux et TVB »	+	++	++	+	/	+	/	+	/	/
	OAP 4 « Qualité urbaine »	+	+	+	+	+	/	+	+	/	+

3.3 Exposé des incidences notables probables sur les composantes environnementales

Sur les sols et ses fonctionnalités

L'ensemble des ambitions et dispositions portées par le PLU auront des incidences sur les sols. Ainsi pour les incidences positives, c'est au niveau des orientations 4 et 7 du projet d'aménagement que les incidences seront les plus probables. **En effet, la commune ambitionne de maintenir et de promouvoir une activité agricole durable** notamment en préservant les terres exploitées en agriculture biologique de toute pollution issue des eaux de ruissellement, en facilitant la conversion en agriculture biologique et en préservant les terres irriguées et cultivées d'intérêt agroalimentaire de toute extension urbaine.



Ces ambitions sont traduites au niveau du règlement écrit et graphique en définissant les zones A comme des espaces à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

650 ha ont été déclarés en zone agricole et 134 ha ont été déclarés en agriculture biologique en 2023.

Afin de réduire la consommation des espaces agricoles et dans le respect de leurs fonctionnalités, le règlement autorise le regroupement des bâtiments afférents à une même exploitation. Toujours dans cet objectif de maîtrise de l'artificialisation des sols, les ambitions portées par l'orientation 3 vont dans ce sens : mobiliser prioritairement la ressource foncière des espaces non bâtis au sein des hameaux (densification et mutation du bâti au niveau des zones Ua et Ub, encadrer les extensions urbaines (OAP 1 « Villages » et OAP 2 « Pessageries ») et proscrire la création d'entités urbaines ex-nihilo.

Concernant les incidences négatives, c'est notamment au niveau des OAP 1 et 2, ainsi qu'au niveau des emplacements réservés ER 1 à 4 liés aux aménagements routiers que les incidences seront notables. En effet, l'OAP 1 envisage l'extension du village pour la création de logements et d'équipements (orientation 2 et ER 1) sur environ 1,5 ha d'espaces naturels et agricoles.

Concernant l'OAP 2 lié au développement de la zone d'activité des Pessageries (orientation 4), le projet d'aménagement de la zone prévoit l'extension sur environ 1,5 ha d'ancienne terre agricole orge d'hiver (déclarée au Registre Parcellaire Graphique).

Cette parcelle est également impactée par l'ER 14 concernant la création d'une voie de liaison entre la ZA Pessageries et la voie communale n°3, voie traversant un espace vert.

Les élargissements des voies communales (ER 5, ER 8, ER 9 et ER 10 notamment) et les aménagements routiers envisagés (ER 11 notamment) viendront également augmenter l'artificialisation des sols. Ces élargissements vont concerner par endroit les espaces verts.

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme incertaine au regard du cumul des incidences positives et négatives.

Sur la biodiversité et les continuités écologiques

C'est au niveau de l'orientation 6 du PADD, que la commune ambitionne de maintenir la biodiversité et la végétation en garantissant notamment les continuités écologiques identifiées sur son territoire. **Pour ce faire, les formations boisées et les haies seront préservées, voire confortées, les zones humides le long du Luzert seront protégées et la végétation rivulaire préservée.**

Ces ambitions de préservation du patrimoine naturel sont confortées au niveau de l'orientation 1 vis-à-vis de l'identifié paysagère en préservant la mosaïque agropastorale, élément constitutif de la trame verte. Le projet de développement porté par la commune aura donc des incidences positives sur la préservation sur les habitats et la fonctionnalité écologique du territoire.

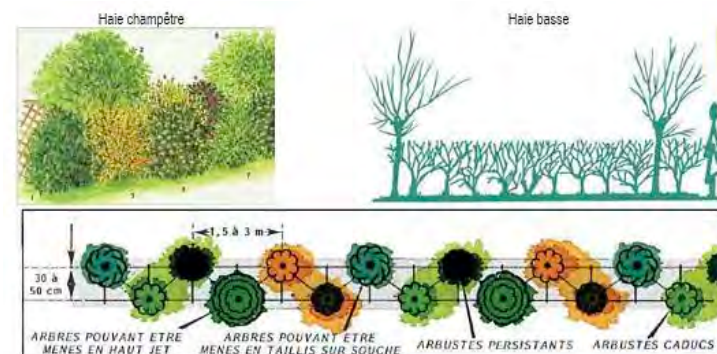
Cette ambition est notamment portée par l'OAP 3 concernant le développement des trames au niveau du territoire dont la trame verte et bleue. **On retrouve ainsi le développement de lisières agrovillageoises de type « multistrates » favorable à la biodiversité, lisières notamment identifiées au niveau de l'OAP 1 (ER 18 et 19), l'identification des corridors écologiques constitués par les haies, les espaces boisés et la végétation rivulaire des cours d'eau.**



Ces éléments sont identifiés au niveau de la carte du PADD et inscrits au niveau du règlement écrit (article 6) et graphique en tant qu'espaces boisés classés (EBC) ou espace paysager à protéger.

Afin de compléter ces orientations de préservation de la biodiversité, l'OAP 2 intègre la prise en compte **de la trame noire** en définissant un principe d'aménagement permettant de réduire les incidences des éclairages sur les espèces nocturnes présentes sur le territoire communal. Les orientations prises par la commune ont pour objectif de préserver la diversité des habitats présents sur le territoire communal permettant d'accomplir l'ensemble du cycle biologique des différentes espèces observées (habitats d'alimentation, de reproduction et de repos).

Enfin, l'OAP 3 intègre des principes à prendre en compte **dans le traitement des clôtures** pouvant constituer des obstacles aux déplacements de certaines espèces. Ce traitement des clôtures est également appuyé au niveau de l'OAP 4 en privilégiant la délimitation des terrains par des haies de type champêtre favorables à la biodiversité qu'aux clôtures. Les essences composant ces haies devront être locales et non exogènes et allergènes (OAP 4 et règlement écrit).



Toutefois, certains points du projet de révision du PLU auront des incidences potentiellement négatives sur la biodiversité. Il s'agit notamment de l'extension de la zone économique des Passageries (OAP 2), et dans une moindre mesure de l'extension du village (OAP 1). L'extension des Passageries va impacter essentiellement des milieux ouverts (espace agricole) ainsi qu'un espace vert participant au fonctionnement écologique du territoire en tant

que zone relais de la trame boisée. Un aménagement routier le traversant est envisagé (ER 14), le scindant en deux entités.

De plus, ce cordon vert semble être en extension si l'on compare son identification au niveau de la trame verte et bleue du SCoT (identification sur la base de l'IGN) et la photo aérienne datant de 2022.

Le projet d'extension de la zone d'activité au niveau des Pessageries viendra donc impacter la dynamique de développement de la végétation.

Bien que l'OAP 2 prévoit la création de haies de type champêtre, l'incidence sur la végétation restera significative. Ainsi dans le cadre de la séquence « éviter-réduire-compenser » il est recommandé porter une attention à l'espace vert.

Concernant l'OAP 1 « village », les incidences négatives possibles vont concerner principalement le développement du secteur C avec la création d'un espace public dont une salle des fêtes. Le secteur est considéré actuellement comme une prairie en lien avec l'affluent du Luzert. En effet, d'un point de vue hydraulique, les eaux de ruissellement viennent alimenter ce cours d'eau. L'intérêt écologique reste néanmoins faible hormis le cordon rivulaire. Toutefois la préservation du cordon rivulaire et son confortement avec des plantations et la création d'une marre (compensation hydraulique dans le cadre de la gestion des eaux pluviales) devrait apporter un gain écologique par la création d'un habitat humide.

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme positive probable au regard du cumul des incidences positives et négatives identifiées.

Sur le paysage et le patrimoine bâti

Première orientation du projet de développement, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager sont une ambition forte portée par la commune. Ainsi le développement envisagé repose notamment ce qui fait l'identité de Sainte-Croix à savoir son caractère rural avec ses ensembles bâtis du village-bourg et ses différents hameaux. La commune ambitionne donc de protéger ce patrimoine identitaire notamment :

- En valorisant la répartition singulière du territoire en hameaux distincts les uns des autres
- En enrayer la banalisation des paysages par l'habitat pavillonnaire
- En préservant la mosaïque agro-pastorale

- En valorisant et protégeant les patus du village-bourg, de la Salamandrié et de Larroque,
- En valoriser le petit patrimoine
- En développant une trame de sentiers permettant de valoriser les perceptions paysagères sur le territoire
- En interdisant le mitage de l'espace agricole et en limitant à l'existant l'urbanisation diffuse
- En requalifiant le paysage urbain de la zone d'activité des Pessageries

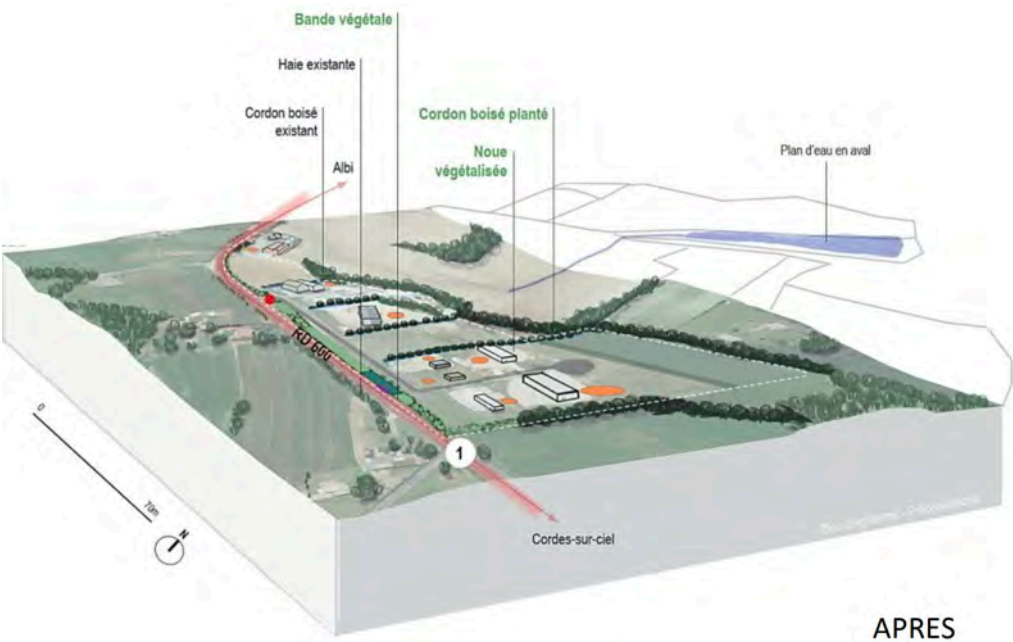
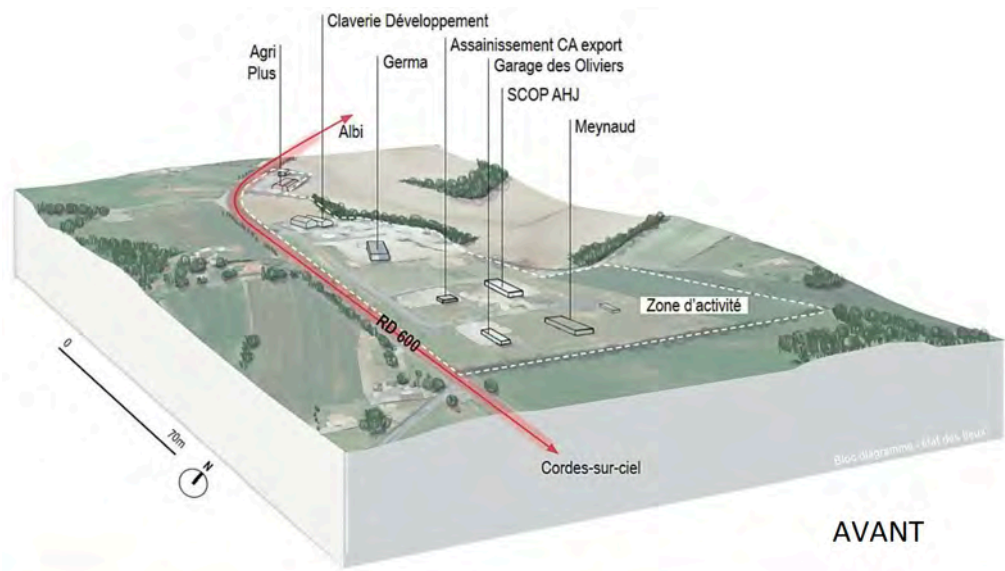
Les objectifs portés par la commune auront des incidences positives sur la préservation et la valorisation des paysages du territoire et de son patrimoine architectural.

Ces objectifs sont notamment traduits au niveau du règlement graphique en identifiant des espaces paysagers et des bâtis à protéger, ainsi que des cônes de vue à préserver. Au niveau du règlement écrit, c'est au niveau de l'article 5 que la qualité architecturale et paysagère est déclinée en référence à l'OAP 4 concernant les principes généraux de qualité pour l'intégration du bâti ancien et abords. Concernant l'extension du village (OAP 1), celle-ci se fera également selon ces principes avec une approche paysagère des lisières agro- villageoises (OAP 3).

Enfin la ZA des Pessageries fait l'objet d'un OAP pour son développement (OAP 2) en définissant notamment des principes d'aménagement paysager afin de réduire l'impact visuel actuel, zone pouvant être considérée comme un point noir paysager. Ainsi les préconisations faites s'articulent autour du développement du végétal comme le montrent les diagrammes ci-après.

Aucune incidence négative probable n'a été identifiée. Toutefois, les aménagements routiers envisagés comme ceux concernant les élargissements (ER 5, 8, 9, 10 et 14) peuvent avoir des incidences négatives.

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme positive probable au regard des incidences identifiées.



Sur la ressource en eau

A l'horizon 2035, la population envisagée serait de 510 habitants.

Selon l'état initial de l'environnement, la consommation en eau potable pour la commune a été de 26 000 m³ en 2021 (source SMAEP du Gaillacois) pour une population de 378 habitants (Source INSEE), soit 69 m³/hab/an.

Selon la projection envisagée, la demande à l'horizon 2035 serait de 35 080 m³ soit 9080 m³ supplémentaires.

L'approvisionnement de la commune en eau potable se fait par un prélèvement dans les eaux du Tarn et selon l'état initial de l'environnement, la ressource est suffisante pour répondre aux besoins de la commune et du secteur dont elle dépend (secteur « Rivières »).

Le projet de développement de la commune n'aura pas d'incidence significative sur la ressource en eau.

Consciente de l'enjeu lié à la ressource en eau, les ambitions portées par la commune dans son orientation 7 sont tournées vers l'économie d'eau et le stockage des eaux pluviales avec le développement de récupérateur d'eau pluie pour les nouvelles constructions et l'usage de la retenue du Luzert pour l'agriculture.

C'est au niveau de l'OAP 4 que l'économie de la ressource est mise en avant avec notamment, le stockage des eaux pluviales et leur réutilisation pour l'arrosage. Cette disposition est traduite au niveau du règlement dans son article 9.



Concernant la protection de la ressource, c'est au niveau de l'OAP 3 que la commune entend agir. En effet, un des principes d'aménagement envisagé est **le maintien et le développement de zone tampon de type bandes enherbées avec ou sans ligneux** d'un minimum de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des zones humides et des plans d'eau du territoire communal. Le rôle de cette zone tampon est avant tout d'intercepter les eaux de ruissellement chargées de contaminants avant qu'ils n'atteignent les milieux aquatiques récepteurs.

Au niveau de l'OAP 2 concernant le développement des Pessageries, la gestion qualitative des eaux de ruissellement sera améliorée du fait du développement de noue contribuant au piégeage des polluants issus des chaussées avant rejet dans le milieu naturel. Les incidences seront probablement positives.

Enfin vis-à-vis de l'assainissement, le développement de village (OAP 1) sera raccordé à la station d'épuration (STEU) actuelle d'une capacité de 90 équivalents habitants¹. Cette STEU est localisée en aval du village au niveau du lieu-dit « La Borie » et dont le rejet se fait dans le Luzert au niveau du lieu-dit « Lendrillé ». Le développement de la commune va principalement se faire au niveau du village (orientation 2 du PADD).

Selon le portail de l'assainissement collectif, la STEU est conforme en performance et en équipement. Toutefois aucune donnée de charge entrante n'est renseignée, ce qui ne permet pas d'apprécier la capacité restante de fonctionnement par rapport à la charge nominale qui est de 90 équivalents habitants.

NB : 1 Un équivalent-habitant correspond à 60 g de la DBO5 (demande biologique en oxygène pour 5 jours)[2], 135 g de la demande chimique en oxygène (DCO), 15 g d'azote total Kjeldahl (NTK) et 4 g de phosphore total dans une quantité quotidienne moyenne de 120 litres d'eau usée. L'arrêté du 7 mars 2012 stipule la règle 1 EH (équivalent-habitant) = 1 PP (pièce principale)

Selon l'orientation 7 du PADD la capacité restante est de 60 équivalents habitants. Le développement du village (OAP 1) prévoit environ 25 logements de type maison de ville. En prenant l'hypothèse qu'un logement équivaut à minima à 2 voire 3 équivalents habitants, les besoins en capacité de traitement uniquement pour les maisons individuelles seraient entre 50 EH-75 EH.

Il est donc possible que les capacités de traitement de la STEU actuelle soient en limite de charge avec pour conséquence des incidences négatives possibles sur le milieu récepteur (pollution, augmentation des matières organiques avec risque d'eutrophisation, etc.). Il est

donc nécessaire de réfléchir à l'extension de la STEU existante en prévision de cette future urbanisation.

A noter que cette extension est rapidement envisageable compte tenu de la maîtrise foncière de la commune et du portage financier et technique par le Pôle des Eaux du Carmausin-Ségala.

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme incertaine au regard du cumul des incidences positives et négatives identifiées.

Sur les déchets

Selon l'observatoire régional des déchets et de l'économie circulaire d'Occitanie (ORDECO), la moyenne des déchets ménagers et assimilés (DMA) par habitant dans le Tarn a été de 549 kg hors gravats en 2021. En prenant cette donnée comme hypothèse, la production de DMA à l'horizon 2035 serait d'environ 280 tonnes par an, soit une augmentation de l'ordre de 30% par rapport à 2021 (production de 225 tonnes pour une population de 411 habitants – donnée INSEE). Cette augmentation ne devrait pas avoir d'incidence significative dans la gestion des déchets du territoire de la communauté de communes de Carmousin-Ségala.

Afin de réduire la quantité de déchet, notamment les déchets alimentaires, il est préconisé au niveau de l'OAP 4 l'utilisation de composteurs.

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme incertaine au regard du cumul des incidences positives et négatives identifiées.

Sur la qualité de l'air

L'enjeu de la qualité de l'air est principalement lié à la qualité de l'air intérieur. C'est au niveau de l'OAP 4 que cette dimension est prise en compte avec la recommandation d'utilisation de produits :

- sans composés organiques volatils (COV).
- ne dégageant pas de vapeurs toxiques, que ce soit au repos, lors d'un incendie ou au moment de leur fin de vie,
- ayant un bon comportement hygrothermique et hygroscopique.

Concernant la qualité de l'air extérieur et les émissions de polluants, le projet de développement de la commune n'aura pas d'incidence négative significative malgré le fait que la population est destinée à augmenter entraînant de ce fait une augmentation de la présence de véhicule et par conséquent des émissions atmosphériques. Toutefois, l'évolution

du parc automobile et le développement d'une offre de recharge pour les véhicules électriques (orientation 7) devraient limiter cette incidence.

Enfin, le projet de la commune ambitionne de développer un pôle multimodal au niveau de la ZA des Passageries permettant de réduire l'autosolisme et par conséquent les émissions atmosphériques. Cette orientation va concerner les déplacements externes. Une autre ambition portée par la commune est le développement d'un maillage de cheminement doux entre le village et les différents hameaux avec comme objectif de réduire l'utilisation de la voiture dans les déplacements interne (orientation 5 et OAP 3).

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme positive possible au regard des incidences identifiées.

Sur le bruit et les autres nuisances

L'augmentation de la population au niveau du village va de ce fait entraîner une augmentation de la circulation avec un risque d'augmentation des nuisances sonores. Toutefois, cette nuisance restera faible et aucun projet source de nuisances sonores n'est envisagé sur le territoire communal, hormis la salle des fêtes qui se trouvera assez éloignée de toutes habitations (OAP 1).

C'est au niveau de l'OAP 4 que le bruit est pris en compte vis-à-vis des habitations avec la mise en place de haies permettant de réduire les éventuelles nuisances sonores de voisinage. Concernant les autres nuisances comme les nuisances olfactives liées à l'agriculture (élevage et épandages), celles-ci sont évaluées comme incertaines.

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme incertaine au regard des incidences identifiées.

Sur l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Le projet de révision aura une incidence positive sur l'enjeu lié la réduction des consommations énergétiques. En effet, au travers de ses orientations 5 et 7, les ambitions portées par la commune ont pour objectif de réduire les consommations d'énergie liées au transport (co-voiturage, transport collectif, cheminement doux) et de développer les énergies renouvelables autour du photovoltaïque sur toiture. A cela viennent s'ajouter des orientations pour le développement de constructions bioclimatiques afin de réduire la consommation énergétique des nouvelles constructions (OAP 4). Concernant le photovoltaïque sur toiture, des

prescriptions sont imposées quant à leur intégration que ce soit en secteur de bâti ancien ou de bâti récent (OAP 4).

Au niveau des émissions de gaz à effet de serre, le projet de développement n'est pas de nature à augmenter de manière significative les émissions. Le potentiel de séquestration de carbone sera quant à lui légèrement diminué compte tenu de l'artificialisation de 3 ha de terres agricoles et naturels. Mais le développement de lisières agro-villageoises et du réseau de haies devrait compenser cette perte. L'incidence est donc évaluée comme nulle voir possiblement positive.

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme positive probable au regard des incidences identifiées.

Sur les risques majeurs

Les principaux risques majeurs identifiés sur le territoire communal vont concerner les risques liés aux inondations au niveau du Luzert (présence du PPRi du Tarn), aux remontées de nappe au niveau du secteur du village et aux retraits et gonflements des argiles sur l'ensemble de la commune.

Dans le cadre de son projet de développement, la commune a pris en compte le risque d'inondation en identifiant deux zones inondables au niveau du Luzert où toute construction et installation nouvelle est interdite (dont une est en zone Ub). Il aurait été préférable de retranscrire l'ensemble du zonage du PPRi en rajoutant ces deux secteurs compte tenu de la connaissance des événements précédents.

Concernant le risque lié au retrait et gonflement des argiles, le territoire est en zone d'aléa fort. Ce risque n'est seulement mentionné dans le règlement écrit au niveau des dispositions générales en faisant référence au PPR retrait et gonflement des argiles du Tarn approuvé en 2009. Il est recommandé d'intégrer les prescriptions et recommandations du PPR dans le règlement écrit.

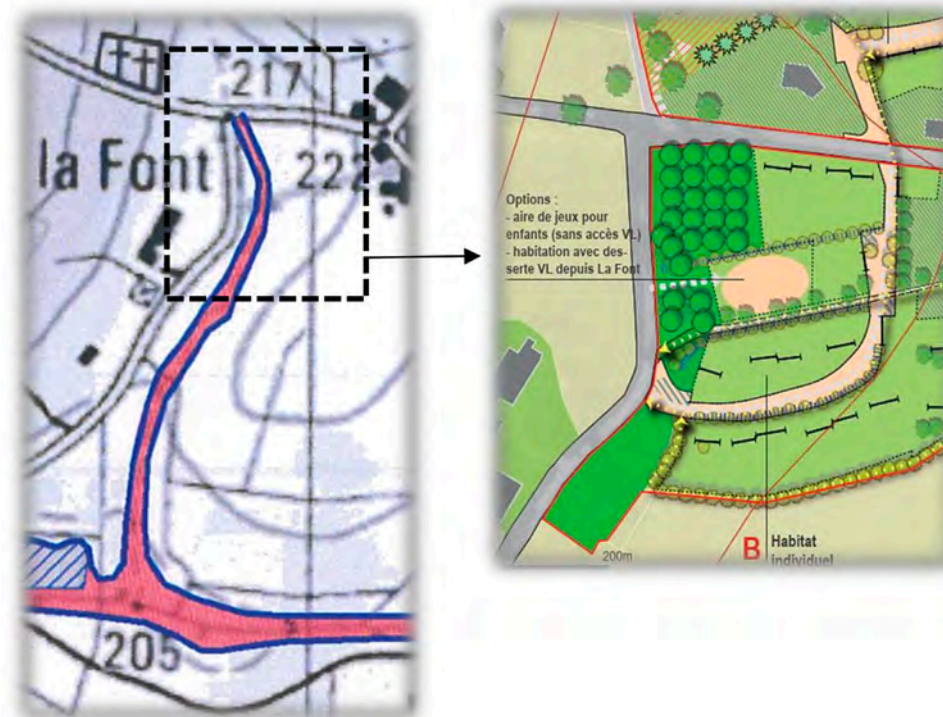
Enfin, concernant le risque de remontée de nappe identifié au niveau du village, aucune mention n'est faite dans le cadre de l'OAP 1, et notamment au niveau du secteur B et de sa partie aval qui présente également un risque d'inondation identifié par le PPRi du Tarn. Le secteur classé en zone rouge est préservé de toutes constructions. Il serait pertinent de mentionner dans le cadre des prescriptions de l'OAP 1 cette prise en compte du risque d'inondation dans la partie aval de l'OAP, notamment dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Afin d'améliorer la prise en compte des risques majeurs dans le développement de la commune, il est recommandé d'intégrer les règlements des PPR présents sur la commune en tant qu'annexe du règlement écrit afin de faciliter sa prise en compte.

L'incidence globale du projet d'aménagement de la commune est évaluée comme incertaine au regard de la prise en compte des risques dans les pièces réglementaires du PLU.

Sur l'exposition de la population

Au vu des analyses précédentes, le projet porté par la commune n'est pas de nature à augmenter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions.



3.4 Analyse des incidences potentielles du projet de révision sur le réseau Natura 2000 et autres zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Évaluation des incidences potentielles du projet de modification sur les sites Natura 2000

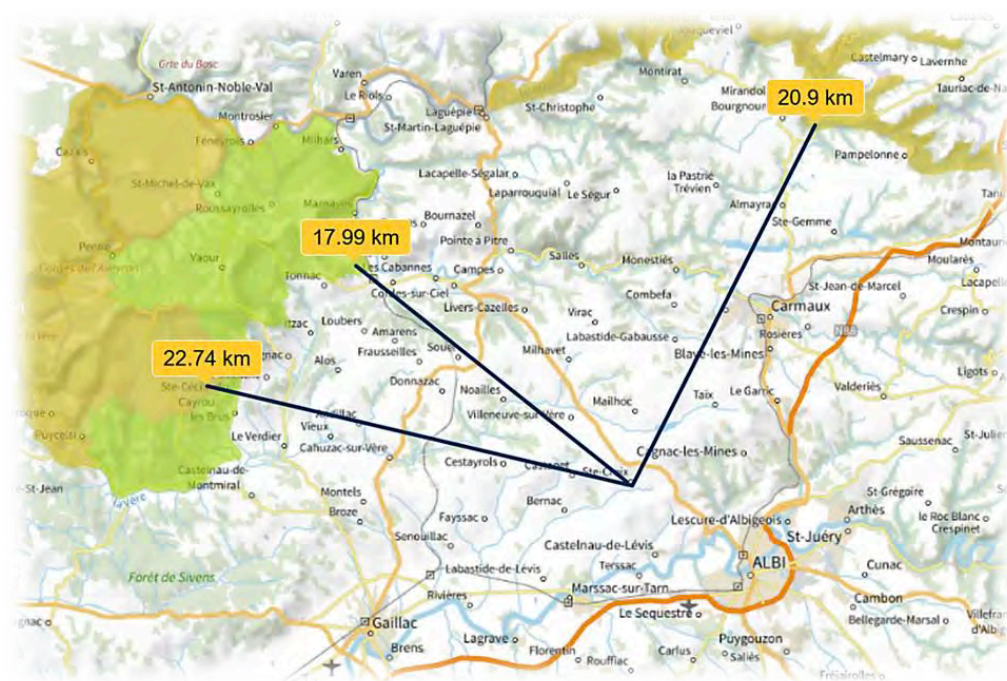
Le réseau Natura 2000 correspond au réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union européenne (UE). Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement d'un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Le réseau européen Natura 2000 comprend 2 types de sites :

- **des Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés figurant à l'annexe I de la Directive n°79-409 dite Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, modifiée le 30 novembre 2009, ainsi que des aires de mue, d'hivernage, de reproduction et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

- **des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, des habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire et des éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages. Ces types d'habitats et ces espèces animales et végétales figurent aux annexes I et II de la Directive n°92-43 dite Directive « Habitats » du 21 mai 1992.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal ou en limite de celui-ci. Le site le plus proche est situé à plus de 17 km de la commune. Il s'agit du site FR7312011 « Forêt de Grésigne et environs » (ZPS - directive « Oiseau » - site n°1 sur la carte ci-dessous).

Deux autres sites se trouvent également à environ une vingtaine de kilomètres de la commune : le site FR7300952 « Gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère » (ZSC - directive « Habitat » - site n°2 sur la carte ci-dessous) et le site FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (ZSC - directive « Habitat » - site n°3 sur la carte ci-dessous). Le Luzert, cours d'eau affluent du Tarn et traversant la commune, n'est pas en relation avec ces sites.



Considérant la distance entre les sites Natura 2000 et la commune,

Considérant qu'il n'existe aucune connexion avec ces sites via le Luzert, cours d'eau traversant la commune et affluent du Tarn,

Le projet de développement porté par la commune n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 les plus proches.

Évaluation des incidences potentielles du projet de modification sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Aucune zone d'importance particulière pour l'environnement n'est identifiée au niveau communal. Seules des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont présentes au niveau du Tarn. L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance, mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I** : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire,
- **les ZNIEFF de type II** : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche que les milieux alentours.

Les ZNIEFF situées en périphérie du territoire sont :

- La ZNIEFF de type I « Plateau et escarpement de la Tronque » située à environ 3 km de la commune (site n°1 sur la carte ci-dessous)
- La ZNIEFF de type I « Coteaux de Castelnau-de-Lévis, la Mirande et Pinègre » située à environ 4 km de la commune (site n°1 sur la carte ci-dessous),
- La ZNIEFF de type I « Bords du Tarn à l'embouchure de la Saudronne » située à environ 10 km de la commune (site n°3 sur la carte ci-dessous),
- La ZNIEFF de type II « Basse vallée du Tarn » située à environ 5 km de la commune (site n°4 sur la carte ci-dessous), Le Luzert affluent du Tarn, est connecté au ZNIEFF 3 et 4, et notamment avec la ZNIEFF de type I « Bords du Tarn à l'embouchure de la Saudronne » (site n°3).

Partie de la rivière Tarn à la hauteur du village de Lagrave, cette ZNIEFF est située en queue du barrage de Rivières, à la confluence du Tarn, de la Saudronne et du Rieu Frech. Sur certaines berges du Tarn et de la zone de confluence avec la Saudronne se sont développés des cordons d'hélophytes avec en particulier deux roselières (*Phragmites australis*, *Typha latifolia* et *Phalaris arundinacea*). Le reste des berges est occupé par un étroit cordon boisé (saules, peupliers. – ripisylve).



Les roselières du site étaient jusqu'au début des années 2000 une des rares zones du département à abriter la nidification du Blongios nain (1 à 2 couples) et de la Rousserolle turdoïde (2 à 3 couples), espèces en net déclin au niveau national du fait de la raréfaction de ce type d'habitats.

La présence de ces espèces n'est plus attestée aujourd'hui (ou de façon irrégulière pour la Rousserolle turdoïde) du fait de la dégradation des roselières et des dérangements liés aux activités humaines de loisir (pêche, passage d'embarcations au milieu des roselières, comblements...).

L'hivernage du Bihoreau gris (jusqu'à 18 individus) et de canards (*Fuligules morillon* et *milouin* notamment) est régulier. Bien que les roselières aient été en partie dégradées ces dernières années (urbanisation, fréquentation par les riverains...), le site conserve un potentiel intéressant notamment pour les hérons (*Héron pourpré*, *Blongios nain*, mais aussi *Bihoreau gris* dans les formations de saules des berges).

Ce site a été recensé dans l'inventaire des zones humides du bassin versant du Tarn réalisé dans le cadre du contrat de rivière Tarn mis en œuvre par le conseil général du Tarn.

Située en tête du bassin versant du Luzert, le projet porté par la commune entend préserver le Luzert et les zones humides associées dans le cadre de la trame bleue communale (orientation 6 et OAP 3). Le projet aura une incidence positive indirecte.

Au vu de cette analyse, l'incidence du projet communale est évaluée comme positive.



Conclusion de l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU

L'analyse précédente a permis de mettre en avant les points positifs apportés par le nouveau projet de développement communal, mais également les points de vigilance vis-à-vis des enjeux liés aux sols, à la biodiversité, à la ressource en eau et aux risques.

Ainsi les incidences positives notables probables sont les suivantes :

- **Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles** : village (orientation 2 et objectif n°3 du PADD) et maîtrise de l'artificialisation des sols (OAP 1, orientation 4 du PADD pour la préservation des terres agricoles au potentiel agronomique)
- **Préservation et protection des éléments naturels d'intérêt écologique** tels que le Luzert et ses affluents (dont les cordons rivulaires et les zones humides associées) contribuant à la trame bleue, ainsi que les haies et les boisements contribuant au réseau écologique de la trame verte (orientation 5, OAP 3, article 6 du règlement écrit et identification dans le règlement graphique des éléments paysagers à protéger).
- **Intégration paysagère** de la zone d'activité des Pessageries (OAP 2) et des zones d'extension du village par la création de lisières villageoises (OAP 1 et ER 18 et 19)
- **Amélioration de la gestion qualitative des eaux pluviales** de la ZA des Pessageries (OAP 2) et économie de la ressource en s'appuyant sur la retenue d'eau du Luzert pour les usages agricoles (orientation 7) et récupération des eaux de toitures (OAP 4 et article 9 du règlement écrit).
- **Préservation des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables** comme les points de vue, les patus et certains édifices bâtis (orientation 1, OAP 4 et identification au règlement graphique)
- **Développement d'une mobilité alternative** avec un maillage de sentiers et un pôle multimodal au niveau de la ZA des Pessageries (orientation 5 et OAP 3)
- **Développement des énergies renouvelables** autour du photovoltaïque (en privilégiant le solaire sur toiture)

Pour les incidences négatives notables probables, celles-ci sont les suivantes :

- **Consommation d'une partie d'un espace végétal** (0,1 ha) pour l'extension de la ZA des Pessagerie (OAP 2 + ER14).

Cet espace végétal en développement est considéré comme zone relais au niveau de la trame verte de la commune.

- **L'extension de la ZA des Pessageries** avec la réalisation d'une voie d'accès sur cette zone sur un espace agricole.

Enfin concernant les points de vigilance limités, on peut citer les points suivants :

- **L'artificialisation de sols situés au niveau d'une zone d'aléa inondation au niveau du secteur A** de l'OAP 1. Il s'agit notamment de l'effet cumulé lié à l'aléa « inondation » (PPRi), l'aléa « remontée de nappe » et l'imperméabilisation de la zone (ruissellement), et cela dans un contexte de réchauffement climatique et d'événements pluvieux plus intenses

- **Le risque de sous-dimensionnement de la station d'épuration du village** par rapport à la projection de logement et à l'accueil de nouveaux habitants

TITRE 4. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME



1/ PRÉAMBULE

L'articulation du PLU de Sainte-Croix avec les autres documents d'Urbanisme repose sur un rapport de compatibilité et de prise en compte avec plusieurs plans, schémas et autres programmes qui sont établis aux échelles régionales et nationales.

Pour rappel, la notion de compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle supérieure, alors que la notion de prise en compte implique de ne pas s'écarter des orientations fondamentales de la norme supérieure.

Cette articulation est essentielle car elle vient concrétiser les engagements nationaux, communautaires et internationaux en matière d'environnement et d'aménagement, notamment ceux qui sont pris dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie, des milieux naturels et de la biodiversité, de l'agriculture, des paysages et du patrimoine, de l'eau, des risques et de la santé.

Ainsi, selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU se doit d'être compatible avec :

- Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais approuvé le 4 mars 2019,
- Le plan climat-air-énergie (PCAET) de la Communauté de Communes.

Le SCoT est le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer.

Il est un document intégrateur de normes supérieures et en l'absence de celui-ci (article L.131-6 du Code de l'Urbanisme), le PLU se doit d'être compatible avec les documents définis à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoT applicable sur le territoire du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur.

Toutefois, il a été fait le choix dans le cadre de cette présentation de regarder l'articulation du projet de PLU avec les principaux objectifs environnementaux des documents cadres tels le SRADDET Occitanie (adopté le 14 septembre 2022 et modifié le 12 juin 2025), le SDAGE du SDAGE Adour-Garonne / PGRI du PGRI 2022-2027 du bassin Adour-Garonne,

L'objectif de cette présentation est notamment d'identifier les points de cohérence et les points de vigilance entre le projet de révision et les objectifs environnementaux des documents-cadres, en lien avec les objectifs environnementaux.

2/ ARTICULATION AVEC LE SCOT DU CARMAUSIN, DU SÉGALA, DU CAUSSE ET DU CORDAIS

Objectifs du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais a été approuvé le 4 mars 2019.

Il concerne 70 communes du Nord du département du Tarn, organisées en 3 communautés de communes : le Carmausin-Ségala, VAL 81 et le Cordais-Causse.

Ce vaste territoire s'articule autour du pôle urbain de Carmaux, des centralités de Cordes sur Ciel et Valence d'Albigeois et d'un maillage de bourgs et villages ruraux.

Il se décline en plusieurs axes définis dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) avec lesquels le projet de PLU doit entretenir un lien de compatibilité.

Le SCoT prévoit entre autres que :

AXE 1

Favoriser l'émergence d'une nouvelle armature territoriale structurée et équilibrée

- 1) L'armature du territoire du SCoT : quatre strates de communes aux orientations distinctes
- 2) Implanter les équipements en cohérence avec l'armature territoriale
- 3) Se positionner sur un scénario de croissance réaliste et ambitieux
- 4) Remettre en cohérence les capacités d'accueil des communes et leurs dynamiques démographiques
- 5) Des objectifs quantitatifs qui sont accompagnés d'objectifs qualitatifs

AXE 2

Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables

- 1) Réinvestir le parc bâti
- 2) Renouveler le parc bâti
- 3) Utiliser le potentiel présent dans les « dents creuses »
- 4) Encourager et maîtriser la densification pavillonnaire
- 5) Maîtriser les extensions urbaines
- 6) Favoriser une typologie d'habitat plus diversifiée pour plus de qualité environnementale et sociale

AXE 3

Favoriser les échanges entre les territoires du SCoT

- 1) En complément de l'offre de transport actuelle, faire de la polarité carmausine un point de rayonnement à l'échelle du SCoT

- 2) Développer les alternatives à la voiture individuelle
- 3) Optimiser le stationnement
- 4) Prendre en compte l'aménagement numérique pour les opérations d'envergure

AXE 4

Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux

- 1) Affiner localement la connaissance des espaces agri-environnementaux
- 2) Préserver le foncier agricole
- 3) Entretenir l'image du territoire en soignant la qualité paysagère et environnementale
- 4) Préserver la trame verte et bleue comme facteur de richesse, d'identité et de gestion éco paysagère
- 5) Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau
- 6) Maîtriser les risques et limiter les nuisances

AXE 5

Favoriser l'émergence d'un territoire à énergie positive

- 1) Proposer une cohérence entre urbanisme et déplacements
- 2) Favoriser et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3) Adapter globalement la mutation et la conception de « la ville » au changement climatique

AXE 6

Valoriser le foncier économique existant et réhabiliter les anciens espaces industriels et miniers

- 1) Positiver l'image du territoire auprès des acteurs économiques
- 2) Hiérarchiser les zones d'activités économiques
- 3) Structurer un développement qualitatif du foncier économique
- 4) Affirmer la vocation économique des zones d'activités
- 5) Promouvoir l'installation d'artisans en mixité fonctionnelle au sein de la/les tache(s) urbaine(s) principale(s)

AXE 7

Favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale

- 1) Localisation préférentielle des commerces
- 2) Implantation dans les centres-bourgs et centres-villes
- 3) Implantation au sein de la tâche urbaine
- 4) Implantation au sein des zones d'activités commerciales
- 5) Implantation au sein des zones d'activité économiques de proximité nouvelles, avec une vocation commerciale partielle

AXE 8

Favoriser le potentiel touristique par une politique d'excellence territoriale

- 1) Valoriser le grand paysage dans un dialogue local / global
- 2) Définir et valoriser de véritables « corridors touristiques » avec les pôles extérieurs

Les ambitions portées par le projet de PLU sont cohérentes avec les orientations et objectifs portés par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

En effet, l'ensemble des enjeux liés aux différentes thématiques sont traduits au niveau des objectifs du PADD et conforter pour certaines au niveau des OAP.

AXE 1 : Une nouvelle armature territoriale structurée et équilibrée

Implanter les équipements en cohérence avec l'armature territoriale

- PRESCRIPTION 2

- « Le SCoT demande une localisation préférentielle des équipements de proximité* :
- au sein de la tâche urbaine, et si possible dans la centralité de la commune,
 - en prévoyant des stationnements vélo et un accès piéton depuis le centre-bourg. »

Rapport de compatibilité :

Un des objectifs du PLU est de renforcer le rôle central du bourg de Sainte-Croix. Pour y parvenir, une orientation prévoit de renforcer l'offre de services et de la centrer dans le village. En effet, le village constitue le lieu des échanges où s'exerce l'animation de la vie locale. Les équipements et les services publics y sont présents et forment des outils d'attractivité que le PLU souhaite conserver et développer.

A ce titre, des emplacements réservés sont portés dans le village pour la réalisation « d'équipements de proximité » destinés à faciliter les conditions de vie des habitants

Quelques pistes sont envisagées :

- resto-bistro-café associatif avec cuisine,
- lieu spécifique pour les jeunes et adolescents,
- équipement sportif extérieur pour les jeunes (city-park, terrain de rugby à 7, vélo cross) à mutualiser avec les activités sportives de l'école et aire de jeux pour les plus petits (balançoires),
- aménagement des abords de la salle polyvalente avec la mutualisation du stationnement et terrain de sport pour les jeunes,
- agrandir l'atelier communal.

AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables

Se positionner sur un scénario de croissance réaliste et ambitieux

- PRESCRIPTION 3

« Le SCoT demande une répartition suivante des populations nouvelles au sein de son armature :

- 18 % sur la centralité carmausine,
- 14 % sur les pôles d'équilibre,
- 45 % au sein de l'espace périurbain, dont 25% sur les pôles-relais,

- 23 % au sein de l'espace rural, dont 13 % sur les pôles-relais. »

Rapport de compatibilité :

Le scénario choisi par la commune en matière de perspectives démographiques repose sur une évolution équilibrée à l'horizon 2035.

L'hypothèse de croissance démographique retenue est de 1,5% annuelle moyenne.

A l'horizon 2035, la commune atteindrait un seuil de population d'environ 510 habitants soit 70 habitants supplémentaires, par rapport à 2025 et 80 habitants supplémentaires par rapport à 2018 : environ 4 habitants supplémentaires par an.

Elle opte pour une perspective d'augmentation de population dynamisée mais maîtrisée.

La tendance se place dans les objectifs démographiques définis dans le SCoT. Le SCoT met en évidence « la nécessité de maîtriser la dynamique périurbaine, en distinguant, toutefois, les communes périurbaines sous forte influence albigeoise qui pourront bénéficier d'une forme de « majoration » pour prendre en compte leur vitalité démographique et éviter des distorsions avec le SCoT voisin de l'Albigeois. »

C'est le cas de Sainte-Croix sous les effets d'entraînement d'Albi.

Le SCoT prévoit l'accueil pour Sainte-Croix de 56 habitants à l'horizon 2038 par rapport à 2018 qui peut être majoré d'au moins 15% soit a minima de 65 habitants supplémentaires : environ 3,25 habitants supplémentaires par an.

Par ailleurs, la commune envisage de fixer sa population locale. Elle souhaite une croissance démographique afin d'organiser une offre d'équipements et services indispensables à la vie du territoire. A cet égard, elle prévoit d'initier un cercle vertueux de croissance qui permette de disposer d'un seuil de population assurant le fonctionnement des équipements qui maintient, à son tour, la population sur place.

Sainte-Croix doit adapter également son développement aux enjeux de la capacité d'accueil de son territoire et dans une dynamique rationnellement partagée sur le territoire du SCoT.

Objectifs et orientations pour la démographie, le logement et la consommation foncière

En préambule, il convient de noter que Sainte-Croix appartient, dans l'armature territoriale du SCoT, à l'espace périurbain du pôle Albigeois auquel s'appliquent les prescriptions suivantes :

- PRESCRIPTION 4

« Le SCoT se positionne sur les objectifs suivants de réinvestissement de son parc bâti, exprimés en résidences principales à créer sur 20 ans :

...

- 93 résidences principales au sein de l'espace périurbain,

...

Ces résidences principales devront principalement être générées par une reconquête du parc de logements vacants. Afin de garantir l'effectivité de ces objectifs, ces logements sont déduits des besoins pour le calcul des logements neufs à accueillir sur les communes... »

Rapport de compatibilité :

La commune respecte cette prescription.

Le SCoT envisage pour la commune un objectif de réinvestissement du parc de logements de 4 logements pour la période 2018-2038.

Sainte-Croix s'inscrit dans cet objectif à l'horizon du PLU.

Il est envisagé une reconquête du parc de logements par une stabilisation du pourcentage de logements vacants et une restructuration du bâti existant notamment.

Le réinvestissement des constructions du parc est estimé à environ 4 logements sur 10 ans à l'horizon 2035 par rapport à 2025.

Cet objectif est envisagé dans le village de Sainte-Croix.

- PRESCRIPTION 5

« Afin d'encourager le renouvellement urbain, les besoins en logements ne prennent pas en compte la production de logements issue d'opérations de démolition/reconstruction.

Ce type d'opération peut mener à une augmentation du nombre de logements sur une même emprise foncière. Ces logements pourront donc s'ajouter aux besoins de productions de logements neufs d'une commune.

Dans les centralités hyper denses, il est fait exception au principe général de recherche de densification du tissu urbain. Cette dé-densification doit alors être justifiée par la nécessité d'un apport de lumière, de création d'espaces publics, de circulations douces, d'habitat plus adapté aux besoins sur le secteur concerné. »

- PRESCRIPTION 6

« Avant d'envisager des extensions de l'urbanisation, le SCoT demande de :

- Recenser le potentiel foncier au sein des « dents creuses »,

- Déduire au moins 50% de ce potentiel des besoins fonciers en extension de l'urbanisation.... »

Rapport de compatibilité :

La lutte contre l'étalement urbain est réaffirmée comme un enjeu majeur. Densifier nos villages apparaît comme une solution adaptée et adaptable à chaque territoire en fonction de ses capacités, de ses dynamiques et de ses besoins.

Le document d'urbanisme et le diagnostic territorial ont analysé la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire communal qui permettra de répondre aux besoins.

Elle correspond à l'identification du potentiel foncier au sein des « dents creuses » prescrit par le SCoT.

Cette capacité de densification pour l'habitat s'élève à environ 1,4 ha, elle est mobilisée dans sa totalité dans le présent PLU pour répondre aux besoins du territoire (Cf. cartographie ci-après). Les capacités de densification pour l'habitat représentent au moins 50% des besoins fonciers en extension de l'urbanisation (1,6 ha) à laquelle s'ajoute la capacité d'extension des équipements publics (0,3 ha).

La capacité de densification pour l'économie s'élève à environ 0,9 ha, elle est mobilisée dans sa totalité dans le présent PLU. Les capacités de densification pour l'économie représentent plus de 50% des besoins fonciers en extension de l'urbanisation (1,5 ha).

- PRESCRIPTION 7

« Le SCoT encourage la densification pavillonnaire : les nouveaux logements ainsi générés peuvent s'ajouter aux logements à créer en extension urbaine ou villageoise. »

Rapport de compatibilité :

Le PLU encourage la densification pavillonnaire sur l'ensemble des sites communaux qui se sont développés sous cette forme urbaine et qui disposent d'un potentiel foncier de dents creuses à savoir :

- 2 logements à la Salamandrié,
- 4 logements à La Druilhé,
- 1 logement à La Capounié,
- 2 logements à La Croix-Blanche.

Objectifs et orientations pour la démographie, le logement et la consommation foncière						
Typologie	Commune	Population Suppl. 2018-2038	Objectif de réinvestissement du parc de logements (1)	Estimation des besoins en logements neufs 2018-2038 (2)	Surface moyenne (m²) maximale par nouveau logement (3)	Enveloppe foncière maximale (ha) 2018- 2038 (4)
Espace périurbain	Combefa	24	4	11		1
	Labastide-Gabausse	68	5	42		5
	Mailhoc	38	4	25		3
	Rosières	115	4	75		9
	Sainte-Croix	56	4	32		4
	Sainte-Gemme	127	4	81		10
	Saint-Grégoire	72	4	40		5
	Saint-Jean-de-Marcel	57	4	36		4
	Sausсенac	81	4	45		5
	Taïx	62	4	34		4
	Villeneuve-sur-Vère	71	4	44		5
	Total/Moyenne	771	45	465	1200	56

Source : Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

- PRESCRIPTION 8

« Cette densification doit toutefois être maîtrisée pour garantir la bonne intégration des constructions nouvelles dans leur environnement écologique, paysager et architectural. »

Le potentiel de logements en densification pavillonnaire est de 9 logements sur les 42 logements programmés. L'utilisation de ce potentiel correspond à une approche raisonnée adaptée aux spécificités et capacités du territoire de Sainte-Croix.

- PRESCRIPTION 9

« Les extensions de l'urbanisation pour l'habitat devront être réalisées sur les principes de modération foncière suivants :

- 1 000 m² de terrains à bâtir en moyenne dans les pôles d'équilibre et les pôles relais de l'espace périurbain

...

Ces densités sont des densités nettes moyennes (équivalent surface de parcelle).

Les extensions dans leur ensemble ne devront pas dépasser l'enveloppe foncière indiquée pour chaque commune dans le tableau ci-après (dont les colonnes surlignées en vert ont valeur de prescription), après la déduction des surfaces de dents creuses (orientation n°7) et la majoration prévue ci-dessous.

Les communes périurbaines sous pression albigeoise et disposant de capacités d'accueil satisfaisantes et souhaitant majorer d'au moins 15% leur accueil de population par rapport à ce qui est envisagé dans le SCoT pourront majorer leur enveloppe foncière de 5%.

Les extensions dans leur ensemble (voirie, équipements, espaces publics...) ne devront pas dépasser 120% des densités nettes prévues.

Cette disposition ne concerne pas les espaces qui resteront entièrement non artificialisés et qui participeront à la « nature en ville » (parcs publics ou privés, espaces de rétention pluviale...). »

Rapport de compatibilité :

- Sainte-Croix se trouve dans l'espace péri-urbain du SCoT. Des extensions urbaines pour l'habitat ne peuvent être envisagées **qu'avec des surfaces de terrains à bâtir en moyenne inférieures à 1 000 m²**. Les extensions urbaines pour l'habitat se définissent comme les secteurs accueillant les constructions pour le logement.

Le PLU a recours à de nouveaux espaces **en extension pour l'habitat** dans le bourg de Sainte-Croix à hauteur de 1,5 ha dans le prolongement Sud/Ouest du village correspondant aux zones AUa. S'y ajoute le site de La Druilhé de 0,1 ha (extension en zone Ub).

Ces deux sites envisagent la création de 20 logements.

Le PLU de Sainte-Croix **prévoit 1,6 ha d'extension urbaine pour l'habitat pour 20 logements, soit une moyenne de 800 m² de terrains à bâtir en moyenne** ce qui correspond au respect des principes de modération foncière du SCoT.

- Le SCoT estime pour Sainte-Croix l'accueil et pour la période 2018-2038, des besoins d'environ 32 logements neufs et 4 logements en réinvestissement urbain.
A ces logements prévus peuvent s'ajouter les besoins en logements liés aux communes souhaitant majorer d'au moins 15% leur accueil de population soit a minima 5 logements supplémentaires soit 41 logements.

Pour répondre à l'estimation des besoins du SCoT, le PLU prévoit la création de 42 logements dont 4 logements en réinvestissement urbain.

Ils se répartissent de la façon suivante :

- L'enveloppe foncière maximale fixée par le SCoT pour Sainte-Croix pour la période 2018-2038 est de 4 ha. A cette enveloppe foncière peut-être ajoutée une majoration potentielle de 5% (commune sous pression albigeoise) **soit un total de 4,3 ha à répartir entre extension urbaine et utilisation du potentiel foncier en dents creuses pour la période 2018-2038.**

L'enveloppe foncière prévue dans le PLU pour l'habitat est de 3,1 ha pour la période 2025-2035 à laquelle s'ajoute l'enveloppe foncière prévue dans le PLU pour les équipements publics (0,3 ha)

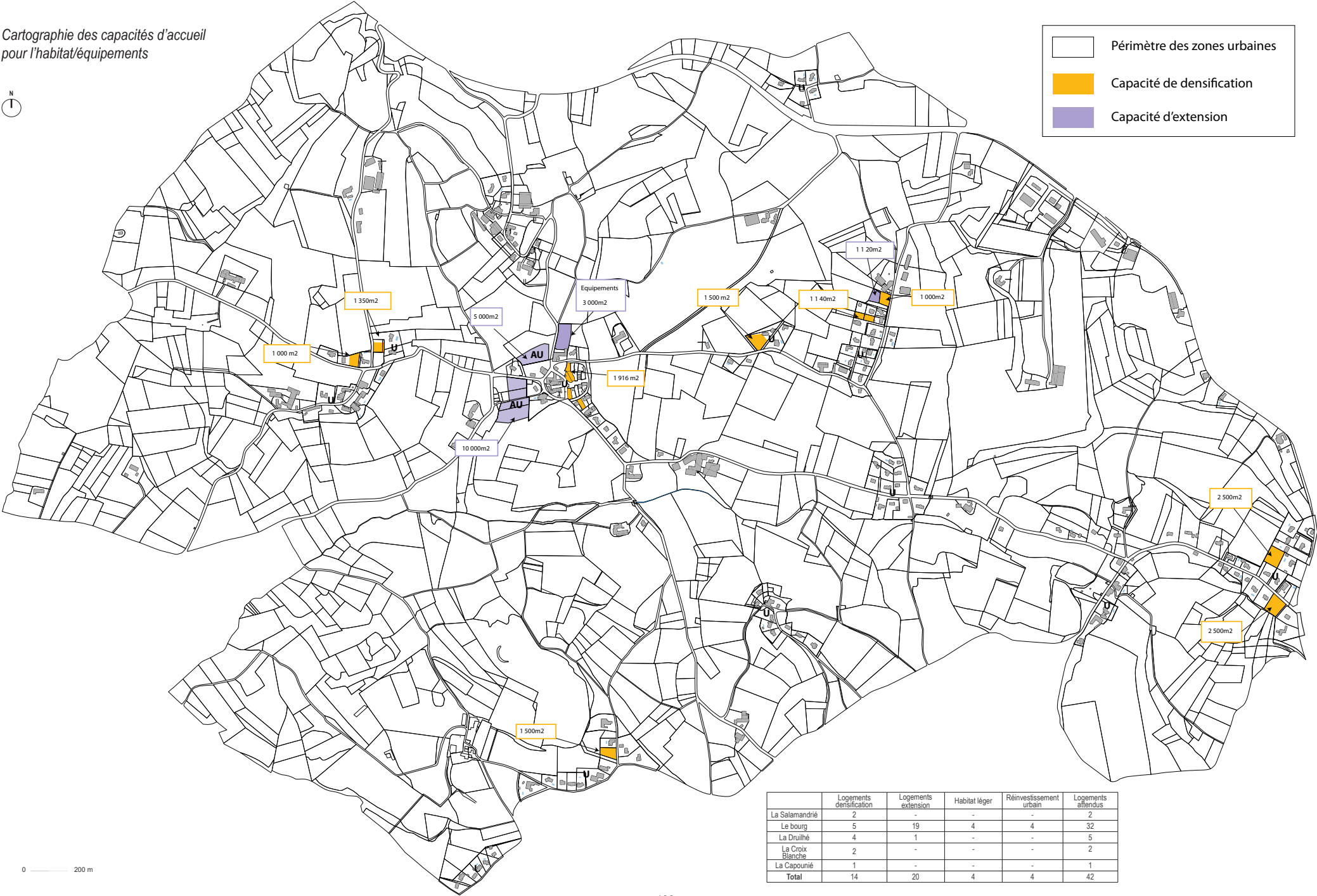
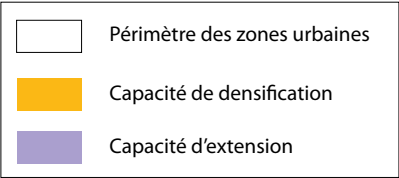
Elle se décompose entre capacité de densification qui s'élève à environ 1,4 ha et des capacités d'accueil en extension urbaine complémentaires à hauteur d'environ 1,9 ha (dont 0,3 hectare pour les équipements publics).

A noter qu'à cette enveloppe foncière pour l'habitat et les équipements s'ajoute une enveloppe foncière pour l'économie de 2,4 ha (0,9 en densification et 1,5 ha en extension urbaine) pour la période 2025-2035.

Les logements attendus à l'horizon 2035 par sites

	Logements densification	Logements extension	Habitat léger	Réinvestissement urbain	Logements attendus
La Salamandrié	2	-	-	-	2
Le bourg	5	19	4	4	32
La Druilhé	4	1	-	-	5
La Croix Blanche	2	-	-	-	2
La Capounié	1	-	-	-	1
Total	14	20	4	4	42

Cartographie des capacités d'accueil
pour l'habitat/équipements



	Logements densification	Logements extension	Habitat léger	Réinvestissement urbain	Logements attendus
La Salamandrié	2	-	-	-	2
Le bourg	5	19	4	4	32
La Druilhé	4	1	-	-	5
La Croix Blanche	2	-	-	-	2
La Capounié	1	-	-	-	1
Total	14	20	4	4	42

Objectifs et orientations pour l'agriculture et l'environnement

Le SCoT présente deux axes d'orientation environnementale : les axes 4 et 5. La présentation de l'articulation du PLU se fera ainsi autour de ses deux axes.

L'axe 4 « bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agro- environnementaux » a pour ambition d'intégrer la notion de qualité urbaine et paysagère et la prise en compte des enjeux de développement durable dans l'aménagement urbain : organiser des transitions « ville »/espaces agri- naturels, concilier objectifs énergétiques et enjeux patrimoniaux, optimiser la tâche urbaine existante, intégrer la trame verte et bleue en ville et anticiper le changement climatique, encadrer les aménagements à vocation économique. **(PRESCRIPTIONS 19 ET 20 DU DOO)**

L'objectif du SCoT en faveur de l'agriculture reste la préservation du foncier agricole. En ce sens, le projet de territoire porté par le SCoT ambitionne de réduire le rythme de consommation foncière par l'urbanisation. Il s'agit également de définir des principes d'intégration paysagère des bâtiments dans l'espace agricole, d'interfaces entre espace urbanisé et espace agri-naturel. **(PRESCRIPTIONS 21, 22, 23 ET 24 DU DOO)**

Concernant le milieu forestier, les objectifs de gestion pourront intégrer la lutte contre l'enfrichement progressif des secteurs agricoles laissés à l'abandon entraînant la fermeture des paysages et l'augmentation du risque incendies.

La prise en compte de la trame verte et bleue et sa déclinaison réglementaire doivent intégrer les objectifs définis à l'échelle SCoT (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides, etc.) à travers la proposition de principes de développement durable à respecter dans l'aménagement comme :

- Des règles d'occupation (destinations) des sols prenant en compte la notion de réservoir de biodiversité et celle de corridor écologique,
- Un traitement des franges urbaines (articulation entre espaces agri-naturels et urbains et appui sur les éléments du paysage, zones inondables, voies douces...),
- Le concept de trame verte et bleue en ville (place et rôle de la végétation, gestion du cycle de l'eau, bénéfices globaux d'un point de vue ressource en eau, adaptation/atténuation au changement climatique, qualité urbaine et cadre de vie). **(PRESCRIPTION 25 DU DOO)**

Le SCoT entend également développer la gestion globale de la ressource en eau, en s'assurant d'une part que la qualité des eaux, superficielles et souterraines, soit préservée ou améliorée et, d'autre part, en garantissant la disponibilité de cette ressource en quantité suffisante, notamment grâce au respect du triptyque : économie (diminution des prélèvements), partage (répartition équitable de l'eau selon les usages) et mobilisation (recherche d'autres solutions d'alimentation en eau, potable ou non). Il est également essentiel de préserver les zones humides et la bonne qualité écologique des milieux aquatiques constitutifs de la trame bleue (richesse écologique et conservation d'espèces protégées d'intérêt communautaire). À ce titre, le SCoT considère l'adéquation des usages de la ressource en eau (AEP et Irrigation) avec le respect du débit minimum biologique des cours d'eau, comme une condition au développement de l'urbanisation. De plus, le SCoT veut s'attacher à limiter les apports de matériaux solides ruisselés aux cours d'eau. **(PRESCRIPTIONS 26, 29, 30, 31 ET 32 DU DOO)**

Le SCoT veut renforcer les modalités de gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration au plus tôt des eaux ruisselées dans le milieu naturel, ou, à défaut, en organisant leur récupération en vue d'un traitement avant rejet (à ce titre, les aménagements en milieu urbanisé comme les projets d'extensions urbaines se devront d'être exemplaires). **(PRESCRIPTION 27 DU DOO)**

Le SCoT insiste également pour que soit optimisé l'assainissement des eaux usées : de l'amélioration des systèmes épuratoires à la valorisation des produits de l'assainissement (boues et eaux), en passant par la prise en compte des capacités d'accueil du territoire ou, à défaut, par l'équipement systématique en assainissement non collectif, ou semi-collectif, des habitations en milieu rural. **(PRESCRIPTION 28 DU DOO)**

Le SCoT œuvrera pour la réduction des enjeux exposés aux inondations d'une part et pour le renforcement des capacités de résilience du territoire face à ce risque d'autre part. Il souhaite également limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, aux risques industriels et aux sites pollués via une prélocalisation appropriée des secteurs à projets (reconquête, densification, réinvestissement, réhabilitation, **(PRESCRIPTIONS 33 ET 34 DU DOO)**

Enfin, dans le cadre de la gestion optimisée des déchets, le SCoT souhaite de notamment de limiter la dispersion spatiale de l'habitat et recommande une intégration paysagère optimale des équipements de collecte dans les Communes.

Rapport de compatibilité avec l'axe 4 et sa traduction dans le DOO

C'est au niveau des orientations n°4, 6 et 7 du PADD que le PLU s'articule avec les ambitions de l'axe 4 du SCoT. En effet, la PLU ambitionne de :

Les enjeux de l'agriculture relèvent d'une gestion durable des espaces de production, du maintien des exploitations existantes pour conserver les activités agricoles au cœur du développement rural.

Face aux changements climatiques et aux bouleversements économiques, l'agriculture doit être soutenue pour sa production en faisant évoluer les façons de la pratiquer : diversification et adaptation des cultures, choix d'une agriculture à valeur-ajoutée et accompagnement des exploitations par des ressources économiques complémentaires...

Le Plan local d'urbanisme permet d'organiser le développement du territoire, de maîtriser l'urbanisation et la consommation de l'espace agricole, limiter l'artificialisation des terres. Au-delà de leur fonction première de production, les espaces agricoles jouent de multiples rôles en participant à l'entretien des paysages mais aussi à la préservation des écosystèmes et de la biodiversité.

Les espaces agricoles ont été délimités dans le cadre des planches graphiques PLU. La cartographie identifie leurs contours qui couvrent un total de 650 hectares.

D'une façon spécifique, la commune conserve et étend dans le cadre du projet d'aménagement, le secteur Aj qui permet l'agriculture de proximité et les jardins familiaux ou partagés pour les futurs habitants de ces secteurs.

Soit :

- Préserver les espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales, forestières,
- Préserver la vocation agricole des espaces à potentiel agronomiques (surfaces irrigables, cultures à forte valeur ajoutée, structures des parcelles...) et la diversité des productions agricoles

Au cœur du Grand Albigeois et du Carmausin, Sainte Croix profite d'un environnement agricole et des paysages de qualité participant activement à son attractivité.

Les sites naturels appartiennent tout autant à la culture et à l'identité locale que son patrimoine bâti. La préservation de ces milieux naturels à enjeux conservatoires est une donnée fondamentale pour rendre la commune agréable.

Soit :

- Préserver les formations boisées et développer le réseau de haies
- Préserver les zones humides le long du Luzert et la végétation le long des ruisseaux.

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie nécessite également la préservation des ressources naturelles et notamment les ressources en eau dans un contexte de dérèglement climatique (sécheresse).

Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets et le maintien à niveau du réseau d'assainissement performant.

Soit :

- Inciter la mise en œuvre de constructions durables (récupération des eaux pluviales, autonomie en énergie, matériaux écologiques, gestion de l'assainissement)
- Privilégier l'assainissement collectif ou semi-collectif dans l'extension de l'urbanisation du village-bourg
- S'appuyer sur la présence des retenues collinaires sur la commune comme une solution aux modifications climatiques qui entraînent un déficit d'eau dans les nappes phréatiques et pour l'irrigation

Toutes ces ambitions sont aussi traduites au niveau du règlement écrit et graphique ainsi qu'au niveau des OAP thématiques.

En effet, l'OAP thématique n°3 a pour objectif de mettre des principes d'aménagement des lisières agro-villageoise tant pour le cadre de vie que pour l'écologie autour d'une composition multi-strates de type « lisière étagée » favorable à la biodiversité.

Concernant l'OAP thématique n°4, des principes sont mis en œuvre concernant la gestion des eaux pluviales et les types de plantation favorables à la biodiversité.

Dans son axe 5 « Favoriser l'émergence d'un territoire à énergie positive », le SCoT promeut un habitat et des formes urbaines durables. L'objectif étant de pouvoir se développer sans s'étaler, dans une logique d'économie d'énergie globale (à l'échelle de la ville, de son extension, et du bâti). Ainsi, le développement de formes urbaines bioclimatiques, moins énergivores et moins consommatrices d'espace est particulièrement encouragé dans les secteurs de développement (bâti aux formes simples, mitoyenneté organisée, orientation du bâti, proximité pedestre des équipements, services, commerces...). Le mode de développement de l'urbanisation « en linéaire », aujourd'hui bien présent sur le territoire du SCoT, doit quant à lui être abandonné.

Des respirations paysagères entre les bourgs, sinon des limites à l'urbanisation seront proposées dans les documents d'urbanisme locaux.

Le développement **de réseaux de chaleur et de chaufferies collectives** faisant appel à la biomasse (méthanisation, bois-énergie...) sera encouragé dans les secteurs de développement ou de réinvestissement urbain. L'installation d'équipements en eau chaude sanitaire solaire dans le logement collectif est également encouragée.

Le développement **des centrales photovoltaïques** sera priorisé sur des surfaces déjà artificialisées (toitures, parkings, friches, carrières). L'intégration architecturale et paysagère des panneaux en toiture devra être partout recherchée.

Concernant le secteur agricole, le SCoT entend soutenir voire favoriser l'évolution de la filière agricole ceci en encadrant les questions de développement et diversification des exploitations agricoles. De même il souhaite favoriser et encadrer globalement le recours aux énergies renouvelables dans les secteurs agri-naturels (photovoltaïque, éolien, bois- énergie).

Sur la rénovation énergétique, le potentiel de réduction des consommations énergétiques dans les anciennes constructions est important, mais souvent difficile à concilier avec les techniques d'isolation (principalement extérieure, mais parfois également intérieure). Le SCoT propose ainsi de s'appuyer sur les exemples existants de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine et particulièrement efficaces sur le plan énergétique.

Rapport de compatibilité avec les ambitions de l'axe 5 et sa traduction dans le DOO

C'est au niveau des orientations n°7 du PADD que le PLU s'articule avec les ambitions de l'axe 5 du SCoT.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans les modes opératoires de la charte paysagère qui guideront les choix dans l'insertion des énergies renouvelables.

Dans le respect de leur insertion paysagère et la préservation du patrimoine bâti, les projets se porteront de préférence sur les bâtiments d'activités de la ZAE, les bâtiments agricoles, hangars et équipements publics récents.

En effet, la PLU ambitionne de :

- Développer des projets de production d'énergie renouvelable mutualistes ou coopératifs
- Encadrer la localisation des projets d'implantation de panneaux solaires en privilégiant les bâtiments d'activités de la ZA Pessageries et en ciblant les bâtiments agricoles, hangars et équipements publics récents

Le développement des énergies renouvelables se fera selon une démarche « éviter-réduire-compenser » notamment en évitant d'impacter le patrimoine vernaculaire et en limitant les impacts paysagers. On retrouve également cette prise en compte au niveau de l'OAP thématique n°4 par la proposition de principes bioclimatiques et d'économie d'énergie à mettre en œuvre dans les constructions et les OAP sectorielles.

3/ ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le SCoT est un document intégrateur de normes supérieures et en l'absence de celui-ci (article L.131-6 du Code de l'Urbanisme), le PLU se doit d'être compatible avec les documents définis à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu des approbations de documents de normes supérieurs comme le SRADDET Occitanie (approbation le 14 septembre 2022 et modifié le 12 juin 2025) et le SDAGE -PGRI Adour-Garonne 2022-2027 (approbation le 10 mars 2022) après celle du SCoT, il a été fait le choix de regarder l'articulation du projet de PLU avec les principaux objectifs environnementaux.

L'objectif de cette présentation est d'identifier les points de cohérence et les points de vigilance entre le projet de révision et les objectifs environnementaux des documents-cadres, en lien avec les objectifs environnementaux.

La préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides doit être assurée à l'échelle locale dans les conditions prévues à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, qui vise notamment le respect sur le long terme des équilibres écologiques et chimiques en satisfaisant les exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la prévention de l'érosion de la biodiversité. **Au niveau de l'urbanisme, le SDAGE au travers de son orientation A entend concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire.**

Pour cela plusieurs dispositions sont mises en œuvre pour atteindre cet objectif.

Disposition A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant

Pour des enjeux quantitatifs, mais également qualitatifs (limiter la pollution des eaux en temps de pluie en particulier), il convient de :

- *lutter contre l'artificialisation des sols conformément à la loi n°2021- 1104 du 22 août 2021 dite « climat et résilience » et densifier l'habitat conformément à la loi SRU,*
- *favoriser les innovations et les sites d'expérimentation et de démonstration,*
- *encourager à la connaissance du potentiel réel d'infiltration des eaux pluviales en ville, incluant notamment le rôle des zones humides pour favoriser des projets d'aménagement*

qui rendent la ville plus perméable,

- *favoriser la gestion alternative, à la source, des eaux pluviales,*
- *promouvoir des études de potentialité de désimperméabilisation des territoires,*
- *chercher, là où c'est possible, à désimperméabiliser au maximum en veillant à la qualité de l'eau infiltrée.*

Disposition A32 : S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures

Les SCoT et, à défaut, les PLUi / PLU doivent, en cas de croissance attendue de population, être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs suivants :

- *ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques (voir principes d'évitement, au sein de l'encart réglementaire des principes fondamentaux d'actions),*
- *satisfaire les besoins en eau induits par l'ambition de développement du territoire sans perturber l'équilibre quantitatif et qualitatif actuel et futur des ressources, en intégrant la problématique des impacts du changement climatique.*

Disposition A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols

L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en s'appuyant sur les éléments de connaissance disponibles localement. Les SCoT, à défaut, les PLUi / PLU ou les cartes communales doivent préserver ces espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques notamment en facilitant l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » et telle qu'elle est prévue à l'article L. 110-1 du code de l'environnement, à l'échelle des projets, et en assurant une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur :

- *les zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales), en intégrant non seulement les risques naturels actuels, mais aussi leur éventuelle évolution au regard du changement climatique,*

- les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable),
- les zones humides, milieux aquatiques et leurs bassins d'alimentation,
- les espaces de mobilité des rivières et les espaces liés à la gestion du trait de côte,
- les espaces nécessaires à une bonne gestion des eaux pluviales notamment pour permettre leur infiltration diffuse,
- les espaces nécessaires à la préservation et la restauration des continuités écologiques (trame verte et bleue en tant que réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) et du paysage.

Disposition A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (par exemple pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et internalisés par le porteur de projet pour ne pas être supportés par les financeurs publics.

Appliquer le principe de la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le domaine de l'urbanisme doit permettre d'augmenter la part des coûts évités.

Au regard des perspectives de développement retenues, le SDAGE invite à ce que le cahier des charges du projet d'aménagement évalue leur impact économique au regard des objectifs du SDAGE.

Disposition A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les rejets d'eaux usées traitées soumis à autorisation ou déclaration au titre de l'article L. 214-2 du code de l'environnement doivent être compatibles avec la capacité du milieu à les recevoir, notamment dans des cours d'eau au faible débit d'étiage ou en cas d'importants rejets sur des masses d'eau dégradées. Il importe de tenir compte de la capacité des milieux récepteurs au

regard de la population et des sources de pollutions au regard des solutions d'assainissement et rechercher des solutions alternatives en cas de non compatibilité entre les rejets et la capacité du milieu aquatique.

Les documents d'urbanisme assurent l'adéquation entre développement et enjeux présents et futurs de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. A cet effet, ils peuvent s'appuyer sur des schémas d'assainissement à jour et intégrer une analyse des solutions d'assainissement. Cette analyse repose notamment sur les conditions et les limites de développement de l'assainissement collectif et non collectif.

L'adéquation des moyens liés à l'assainissement avec les enjeux de la qualité de l'eau identifiés sur le territoire oriente les choix d'urbanisation et doit permettre de limiter tout projet d'aménagement dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause par les solutions envisagées ou s'il y a un risque de dégradation de l'état de la masse d'eau, en intégrant la problématique des impacts du changement climatique réduisant en particulier les débits en période d'étiage.

La commune de Sainte-Croix fait partie du bassin versant Tarn-Sarlan-Agout (bvg142) et le Luzert a un objectif d'atteinte du bon état écologique pour 2027 pour cause de pollutions diffuses et altération morphologique. Au regard du programme de mesures territorialisées, les principales mesures à mettre en place en tant que commune située en tête du bassin versant du Luzert sont les suivantes :

- Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
- Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
- Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
- Équiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)

Rapport de compatibilité avec les objectifs et dispositions du SDAGE

C'est au niveau de l'AXE 2. Maintenir le dynamisme du territoire de l'orientation n°4 (Conforter et développer l'économie du territoire), de l'AXE 3. Préserver l'environnement de l'orientation n°6 (Maintenir la biodiversité et la végétation) et de l'orientation n°7 (Gérer les ressources, les risques naturels et le développement des énergies renouvelables) du PADD que le PLU s'articule avec les dispositions et objectifs du SDAGE.

En effet, la PLU ambitionne notamment de :

- Préserver les zones humides le long du Luzert et la végétation le long des ruisseaux.
- Privilégier l'assainissement collectif ou semi-collectif dans l'extension de l'urbanisation du village-bourg
- S'appuyer sur la présence des retenues collinaires sur la commune comme une solution aux modifications climatiques qui entraînent un déficit d'eau dans les nappes phréatiques et pour l'irrigation
- Inciter la mise en œuvre de constructions durables (récupération des eaux pluviales, autonomie en énergie, matériaux écologiques, gestion de l'assainissement).

Le projet communal ambitionne également de :

- Préserver les espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales, forestières,
- Préserver la vocation agricole des espaces à potentiel agronomiques (surfaces irrigables, cultures à forte valeur ajoutée, structures des parcelles...) et la diversité des productions agricoles
- Faciliter la réussite des projets de développement (diversification, circuits courts, conversion en agriculture biologique, tourisme...)
- Préserver les formations boisées et développer le réseau de haies

Ces ambitions sont traduites au niveau du règlement écrit et graphique (classement en E.B.C et éléments paysagers à protéger des espaces boisés, haies et ripisylves), ainsi qu'au niveau des OAP thématiques.

En effet, l'OAP thématique n°3 (La trame des déplacements doux, trame verte et bleue) a identifié le Luzert, ses affluents et les trois zones humides **comme trame bleue du territoire** avec comme objectif leur protection en tant que réservoir de biodiversité de la trame bleue communale et extra-communale et la préservation d'une zone tampon (ripisylve et/ou bandes enherbées) de part et d'autre du Luzert et des zones humides pour préserver le bon fonctionnement hydrologique et conforter leur rôle écologique.

Parmi les principes d'aménagement proposés dans cette OAP, il s'agit de maintenir et de développer des zones tampons de type bande enherbée avec ou sans ligneux d'un minimum de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des zones humides et des plans d'eau du territoire communal. Le rôle de cette zone tampon est avant tout d'intercepter les eaux de ruissellement chargées de contaminants avant qu'ils n'atteignent les milieux aquatiques récepteurs et préserver ainsi la qualité des milieux aquatiques de la trame bleue

Concernant l'OAP thématique n°4 (les principes généraux de qualité pour l'intégration du bâti ancien et abords), des principes sont mis en œuvre concernant la gestion des eaux pluviales.

Un point de vigilance est à soulever concernant la station d'épuration.

Le développement de village (OAP 1) sera raccordé à la station d'épuration (STEU) actuelle d'une capacité de 90 équivalents habitants.

Cette STEU est localisée en aval du village au niveau du lieu-dit « La Borie » et dont le rejet se fait dans le Luzert au niveau du lieu-dit « Lendrillé ».

Le développement de la commune va principalement se faire au niveau du village : AXE 1. Faire-village, préserver le cadre de vie de la commune, Orientation n°2 : Renforcer le rôle central du village-bourg à l'échelle de la commune du PADD.

Selon le portail de l'assainissement collectif, la STEU est conforme en performance et en équipement. Toutefois aucune donnée de charge entrante n'est renseignée, ce qui ne permet pas d'apprécier la capacité restante de fonctionnement par rapport à la charge nominale qui est de 90 équivalents habitants.

Selon l'orientation 7 du PADD la capacité restante est de 60 équivalents habitants. Le développement du village (OAP 1) prévoit autour de 25 logements de type maison de ville. En prenant l'hypothèse qu'un logement équivaut à minima à 2 voire 3 équivalents habitants, les besoins en capacité de traitement uniquement pour les maisons individuelles seraient entre 50 EH-75 EH. Il est donc possible que les capacités de traitement de la STEU actuelle soient en limite de charge avec pour conséquence des incidences négatives possibles sur le milieu récepteur (pollution, augmentation des matières organiques avec risque d'eutrophisation, etc.).

Il est donc nécessaire de réfléchir à l'extension de la STEU existante en prévision de cette future urbanisation. A noter que cette extension est rapidement envisageable compte tenu de la maîtrise foncière de la commune et du portage financier et technique par le Pôle des Eaux du Carmausin-Ségala.

4/ ARTICULATION AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION 2022-2027 DU BASSIN ADOUR-GARONNE DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le PGRI 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, en déclinaison du second cycle de la directive inondation, a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 10 mars 2022. Il constitue le document de référence au niveau du bassin Adour-Garonne pour les 6 ans à venir, qui permet d'orienter, et d'organiser la politique de gestion des risques d'inondation à travers 7 axes stratégiques (objectifs stratégiques – OS) et 45 dispositions associées. Parmi ces OS et dispositions on peut citer l'objectif stratégique n°4 « Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires » et les dispositions suivantes :

Disposition D 4.3 : Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité notamment du fait des évolutions climatiques et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celle des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les PLUi/PLU. Ces documents intégrant, lorsqu'ils existent, les PPR du territoire. Les documents d'urbanisme respecteront également les principes suivants en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- *préservation des espaces fonctionnels tels que les champs d'expansion des crues et les zones humides*
- *empêcher l'installation de nouveaux campings en zone inondable.*

Disposition D 4.4 : Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets

Pour ce faire, il convient de :

- *lutter contre l'artificialisation des sols conformément à la loi n°2021- 1104 du 22 août 2021 dite « climat et résilience » et densifier l'habitat conformément à la loi SRU,*
- *encourager à la connaissance du potentiel réel d'infiltration des eaux pluviales en ville, incluant notamment le rôle des zones humides pour favoriser des projets d'aménagement qui rendent la ville plus perméable,*
- *favoriser la gestion alternative, à la source, des eaux pluviales, promouvoir des études de potentialité de désimperméabilisation des territoires,*

- *chercher, là où c'est possible, à désimperméabiliser au maximum en veillant à la qualité de l'eau infiltrée,*
- *prévoir des espaces pour la rétention des eaux pluviales,*
- *soutenir et favoriser des pratiques agricoles adaptées (agroécologie, préservation et restauration de haies, sols couverts...) et les solutions fondées sur la nature...,*
- *respecter le principe de non-aggravation du phénomène de ruissellement : cadrage via les documents d'urbanisme pour éviter inondation (cote supérieure forfaitaire pour les zones de ruissellement par exemple), non aggravation s'il s'agit d'un nouveau projet (limiter l'imperméabilisation par exemple) et adapter l'existant,*
- *maîtriser les écoulements excédentaires : la collectivité / porteur de projet prévoit un plan de fonctionnement en mode dégradé des réseaux hydrauliques et voiries et prévoit des espaces multifonctionnels (de préférence) dédiés à la gestion des écoulements excédentaires,*
- *limiter l'exposition d'enjeux vulnérables en zone inondable,*
- *organiser la prévision des événements et la réaction à avoir en cas de dépassement des systèmes mineur et majeur de gestion des eaux pluviales,*

Lors de l'élaboration ou de la révision des PLU et PLUi, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents veillent à réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire concerné. Ce schéma fixera des règles qui permettront de limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, désimperméabiliser les aménagements existants et compenser toute imperméabilisation nouvelle.

Disposition D4.6 : Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2021, pourront présenter, selon les caractéristiques du territoire, des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement du territoire et permettant de suivre les actions mises en place sur le périmètre du document (ex : population en zone inondable, nombre de bâtiments en zone inondable, nombre de PCS, DICRIM, suivi d'actions...). Conformément à l'article R.141-2 du Code de l'Urbanisme, ces indicateurs pourront être intégrés au rapport de présentation du document d'urbanisme. Il y sera précisé la méthode pour les calculer ainsi que la fréquence de mise à jour/suivi.

Disposition D4.9 : Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables

Les collectivités ou leurs groupements compétents, ainsi que tout porteur de projet, prennent les mesures nécessaires dans les projets d'aménagement concernant le domaine de l'eau pour limiter les risques d'inondation et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment, en s'appuyant notamment sur les solutions fondées sur la nature. Pour ce faire, il convient de :

- préserver les zones inondables non urbanisées,*
- limiter l'imperméabilisation des sols,*
- limiter l'érosion des sols et favoriser le stockage de l'eau dans les sols, en tenant compte de ces capacités,*
- préserver les zones inondables et les ripisylves,*
- maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement à la source, en favorisant l'infiltration, la rétention des eaux et la gestion alternative des eaux pluviales,*
- éviter les remblais en zones inondables,*
- restaurer les fonctionnalités écologiques des milieux,*
- conserver les capacités d'évacuation naturelle des émissaires et de préserver ou restaurer des zones d'expansion de crue.*

Rapport de compatibilité avec l'objectif stratégique du PGRI

C'est au niveau des orientations n°6 et 7 du PADD que le PLU s'articule avec les dispositions du PGRI . En effet, la PLU ambitionne notamment de :

- Préserver les zones humides le long du Luzert et la végétation le long des ruisseaux.
- Entretenir les fossés.
- Inciter la mise en œuvre de constructions durables (récupération des eaux pluviales, autonomie en énergie, matériaux écologiques, gestion de l'assainissement).
- Préserver les formations boisées et développer le réseau de haies

Ces ambitions sont traduites au niveau du règlement écrit et graphique (identification des zones inondables où toute installation nouvelle est interdite, classement en E.B.C des espaces boisés, haies et ripisylves), ainsi qu'au niveau des OAP thématiques.

En effet, l'OAP thématique n°3 a identifié le Luzert, ses affluents et les trois zones humides recensées sur le territoire comme trame bleue du territoire avec comme objectif la protection mais également vis-à-vis du risque d'inondation.

Il est également prévu la préservation d'une zone tampon (ripisylve et/ou bandes enherbées) de part et d'autre du Luzert et de ces zones humides afin de préserver un espace de bon fonctionnement.

Concernant la gestion des eaux pluviales, des principes sont mis en œuvre dans l'OAP thématique n°4.

5/ ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) D'OCCITANIE

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- d'intermodalité et développement des transports,
- de maîtrise et valorisation de l'énergie,
- de lutte contre le changement climatique,
- de pollution de l'air,
- de protection et restauration de la biodiversité et de prévention et gestion des déchets.

Complétées récemment par les priorités suivantes issues des derniers textes de loi et ayant conduit à la première modification :

- lutte contre l'artificialisation des sols,
- développement logistique et industriel,
- stratégie aéroportuaire,
- développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération.

Les documents inférieurs tels que le SCoT et les PLUi/PLU doivent prendre en compte et être compatible avec l'ensemble des objectifs et règles associés. Parmi les 32 règles du SRADDET, celles présentant un sens avec le projet PLU sont les suivantes.

Règle 11 : Sobriété foncière

Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées, comblement des « dents creuses », résorption de la vacance des logements, réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future. Selon la territorialisation du ZAN, l'objectif pour le SCoT du Carmausin est une réduction de 55%.

Règle 12 : Qualité urbaine

Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations,
- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.

Règle 13 : Agriculture

Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver au vu, par exemple, des critères suivants :

- Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité,
- Potentiel agronomique et écologique,
- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité,
- Parcelles équipées à l'irrigation,
- Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie),

Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).

Règle 14 : Zones d'activités économiques

Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.

Règle 16 : Continuités écologiques

Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) :

- en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,
- en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire,
- en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,
- en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.

Règle 18 : Milieux aquatiques et espaces littoraux

Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.

Règle 20 : Développement des ENR

Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).

Règle 21 : Gestion de l'eau

Définir un projet de territoire économe en eau en :

- préservant la qualité de la ressource en eau,
- assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux,
- optimisant l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.

Règle 22 : Santé environnementale

Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :

- l'environnement sonore,
- la pollution atmosphérique,
- les sites et sols pollués.

En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.

Règle 21 : Risques

Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, ...), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.

Rapport de compatibilité avec les règles du SRADET de la Région Occitanie

C'est au niveau des orientations n°3, 4, 6 et 7 du PADD que le PLU s'articule avec les règles du SRADET. En effet, la PLU ambitionne de :

- Modérer la consommation d'espace en encadrer les extensions urbaines et proscrire la création d'entités urbaines ex-nihilo. Une enveloppe de consommation de 3,4 ha est envisagée en extension urbaine,
- Préserver les espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales, forestières,
- Préserver la vocation agricole des espaces à potentiel agronomiques (surfaces irrigables, cultures à forte valeur ajoutée, structures des parcelles...) et la diversité des productions agricoles,
- Préserver les formations boisées et développer le réseau de haies,
- Préserver les zones humides le long du Luzert et la végétation le long des ruisseaux.
- Inciter la mise en œuvre de constructions durables (récupération des eaux pluviales, autonomie en énergie, matériaux écologiques, gestion de l'assainissement),
- Privilégier l'assainissement collectif ou semi-collectif dans l'extension de l'urbanisation du village-bourg,
- S'appuyer sur la présence des retenues collinaires sur la commune comme une solution aux modifications climatiques qui entraînent un déficit d'eau dans les nappes phréatiques et pour l'irrigation,
- Développer des projets de production d'énergie renouvelable mutualistes ou coopératifs,
- Encadrer la localisation des projets d'implantation de panneaux solaires en privilégiant les bâtiments d'activités de la ZA Pessageries et en ciblant les bâtiments agricoles, hangars et équipements publics récents.

Ces ambitions sont traduites au niveau du règlement écrit et graphique (classement en E.B.C des espaces boisés, haies et ripisylves), ainsi qu'au niveau des OAP thématiques.

En effet, l'OAP thématique n°3 a pour objectif de mettre des principes d'aménagement des lisières agro-villageoise tant pour le cadre de vie que pour l'écologie autour d'une composition multi-strates de type « lisière étagée » favorable à la biodiversité.

De plus, la réalisation de la trame verte et bleue du territoire s'est basée sur celle réalisée par le SCoT prenant en compte celle du SRCE.

Celle-ci a été complétée par le réseau de haie et autres éléments d'importance écologique. Des principes d'aménagement ont ainsi été définis comme le renforcement du réseau de haie et le développement de zone tampon pour les milieux aquatiques.

Concernant le développement des énergies renouvelables, celui-ci se fera selon une démarche « éviter-réduire-compenser » notamment en évitant d'impacter le patrimoine vernaculaire et en limitant les impacts paysagers.

On retrouve également cette prise en compte au niveau de l'OAP thématique n°4 par la proposition de principes bioclimatiques et d'économie d'énergie à mettre en œuvre dans les constructions et les OAP sectorielles.

6/ ARTICULATION AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE (PCAET) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CARMAUSIN-SÉGALA

La Communauté de Communes Carmausin-Ségala a adopté son Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) le 4 février 2020. Un PCAET portant sur 3 axes stratégiques, 9 objectifs et 33 actions afin de répondre aux 6 enjeux prioritaires identifiés :

- Enjeu 1 : La rénovation du parc résidentiel et tertiaire.
- Enjeu 2 : Une plus grande sobriété et efficacité énergétique dans les transports
- Enjeu 3 : Une activité agricole durable, qui intègre les nouveaux enjeux économiques, climatiques, environnementaux et sociaux.
- Enjeu 4 : La mobilisation des collectivités, des acteurs et des habitants du territoire pour multiplier les initiatives locales
- Enjeu 5 : La mobilisation des ressources et potentialités du territoire
- Enjeu 6 : Un territoire résilient

Parmi les actions, il est notamment demandé au PLU (action TEPOS_EXE1 de l'objectif n°2 « **Renforcer l'action publique locale et l'exemplarité intercommunale ou communale** ») **de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments, ainsi que la production d'énergies renouvelables.**

Pour favoriser la rénovation, le PCAET demande d'autoriser les bonus de constructibilité dans le PLU avec le dépassement de 30 cm en toiture et façade, en articulation avec les secteurs patrimoniaux protégés et de faire évoluer le niveau d'exigence pour les travaux de rénovation, afin d'améliorer la qualité des travaux. Cette performance énergétique renforcée pourra être précisée, selon les cas, dans le règlement du PLU ou dans une OAP énergie.

Pour favoriser le développement des énergies renouvelables, le PLU doit être élaboré de façon à ne pas empêcher l'installation photovoltaïque en toiture (articles sur la hauteur, le gabarit et l'aspect extérieur). Un pourcentage d'EnR peut être déterminé pour la construction neuve. Le PLU rappellera les règles nationales en matière de bonus de constructibilité octroyant des droits à construire supplémentaires (jusque 35%) en cas d'exemplarité environnementale, bioclimatique ou énergétique (équivalent au profil C2 ou E3 du label E+/C-). Enfin, le Coefficient de Biotope Surfacing (bio-climatisme) pourra être utilisé. Il est également demandé de positionner sur les espaces dégradés (anciennes mines, carrières, etc.) une zone Nenr pour permettre l'installation d'équipements pour la production d'ENR et notamment de PV au sol.

Enfin, pour limiter les émissions de GES, le PCAET demande une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et le développement de l'urbanisation à proximité des commerces et services (diminution des besoins de déplacement, utilisation des transports collectifs, etc.).

Rapport de compatibilité avec le plan climat-air-énergie (PCAET) de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala

L'articulation avec le PCAET se fait également au travers de l'orientation n°7 du PADD et de l'OAP thématique n°4 (voir analyse précédente).

TITRE 5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS



1/ CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1 La philosophie du projet communal

Le Plan Local d'Urbanisme définit un projet communal. Il affiche la volonté :

- de maîtriser l'urbanisation à l'image du PLU de 2006 en intégrant le respect du développement durable : environnement, social et économie,
- de poursuivre la mise en valeur du patrimoine et de conforter l'identité propre de la commune.

Au travers du document d'urbanisme, le conseil municipal envisage alors les contours de son territoire à l'horizon 2035.

Il cherche à renforcer Sainte-Croix comme commune animée à l'année, attractive et respectueuse de ses paysages, de son environnement tout en valorisant son potentiel agricole. Économiquement, l'objectif poursuivi est de mettre en avant les atouts locaux dans une logique de complémentarité.

Ce projet communal doit se placer dans les principes du droit de l'urbanisme (Loi Climat et Résilience...) ainsi que dans les normes supra-communales qui composent son cadre d'évolution et assure sa stabilité juridique (ex : SCoT du Carmausin, Ségala, du Causse et du Cordais).

- En premier lieu, Sainte-Croix fait le choix de la qualité du cadre de vie de sa population, du maintien de ses habitants et l'accueil de jeunes de ménages et/ou de nouveaux actifs.

Cela appelle :

- la réponse aux enjeux de l'habitat,
- le confortement prioritaire du village,
- la douceur de vivre et de la quiétude dans les pôles urbains,
- la cohabitation entre habitat/agriculture,
- le développement de services à la personne et des équipements publics,
- l'amélioration de la qualité paysagère de l'espace économique des Pessageries,
- la préservation de la diversité des paysages agricoles,
- la valorisation de la richesse de son histoire, de son patrimoine bâti et de son identité,
- la protection de la nature et la qualité du milieu naturel.

- En second lieu, Sainte-Croix affirme une forme d'économie durable et raisonnée, qui mobilise l'ensemble des acteurs politiques et économiques de la commune, de la communauté de communes.

Ce type d'activité économique implique principalement :

- de favoriser les productions artisanales, industrielles et les savoir-faire locaux,
- de préserver les ressources et les terres agricoles,
- d'aider au développement touristique de la commune,
- d'améliorer les offres d'emplois et le lien aux pôles d'emplois d'Albi et de Carmaux.

- En dernier lieu, Sainte Croix est une commune de caractère composée de caractéristiques qui font son identité.

L'histoire et la culture locale, le patrimoine bâti et l'architecture, les grands paysages et les sites naturels mais aussi l'agriculture justifient une attention toute particulière dans le projet communal. Ils assurent, à l'échelle locale, les équilibres du territoire et de son futur.

La qualité et l'intégration paysagère du bâti dans son environnement sont le fil rouge de la révision du PLU.

Afin d'exprimer et traduire au mieux la philosophie du projet communal et les ambitions de la commune, le conseil municipal a débattu des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Il s'articule autour de 3 axes « cadre de vie », « développement » et « environnement » et de 7 orientations.

En lien avec la loi « climat et résilience » et de l'objectif « Zéro artificialisation nette » (ZAN), le PADD intègre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

1.2 Faire-village, préserver le cadre de vie de la commune

ORIENTATION N°1 : Préserver et valoriser l'identité bâtie et paysagère de la commune

CONSERVER ET CONFORTER CE QUI FAIT L'IDENTITÉ DE SAINTE-CROIX AUJOURD'HUI

La qualité paysagère de la commune est reconnue. Sainte-Croix est une commune rurale préservée, au cadre bâti paysagèrement intégré.

La commune entend, en corollaire des dynamiques urbaines et économiques, s'inscrire dans l'ensemble de ses composantes architecturales et paysagères.

Cette approche participe du respect de l'identité communale.

En effet, face au risque de disparition progressive du caractère patrimonial du bâti ou de dévoiement des modes constructifs, des matériaux traditionnels et des savoir-faire locaux, l'armature végétale, cet axe s'impose.

RECONNAÎTRE ET SAUVEGARDER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Les éléments singuliers du paysage de Sainte-Croix portent des valeurs du vivre-ensemble auquel la commune est fortement attachée. La valorisation du petit patrimoine spécifique permettra d'intégrer et de transmettre les traditions et le lien social qu'elle génère.

La réussite de la commune est louée du point de vue social.

PRÉSERVER ET VALORISER LES PERCEPTIONS PAYSAGÈRES

La topographie mouvementée de Sainte-Croix et les caractéristiques paysagères dégagent des perceptions sur des sites identitaires.

Les lieux et les objets du territoire les plus emblématiques sont à préserver dans leurs compositions tout en mettant en scène les vues qui les valorisent.

REQUALIFIER LE PAYSAGE URBAIN DE LA ZA DES PESSAGERIES

Les bâtiments d'activité et leurs abords manquent, aujourd'hui, de qualité paysagère et déprécient partiellement l'axe touristique Cordes-Albi.

Il est envisagé de qualifier et structurer ce pôle.

ORIENTATION N°2 : Renforcer le rôle central du village-bourg à l'échelle de la commune

CENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LE VILLAGE ET Y IMPOSER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU BÂTI EN COHABITATION AVEC L'AGRICULTURE

Le village constitue en milieu rural, un pôle résidentiel privilégié et un moteur du lien social et de l'économie locale.

L'objectif est d'assurer un développement urbain résidentiel équilibré entre extension urbaine et densification urbaine.

Un des enjeux est aussi de maintenir la structure originelle traditionnelle (trame urbaine et architecture). Les modes constructifs historiques doivent servir de base à la définition des principes qui régissent les futures constructions.

RENFORCER ET MUTUALISER L'OFFRE DE SERVICES ET LA CENTRER DANS LE VILLAGE

Le village constitue le centre de gravité (de convergences et des échanges) de la commune (maillage viaire, équipements/services publics) où s'exerce l'animation de la vie locale à l'année.

Il est un pôle de centralité. Il permet à la commune de jouer un rôle structurant dans son bassin de vie, support de ressources de proximité et de logements.

Les équipements et les services publics présents participent au maintien de la vie et satisfont les besoins des habitants permanents.

Ils forment des outils d'attractivité à conserver et à valoriser.

MAINTENIR LA QUALITÉ D'AMÉNAGEMENT DANS LES ESPACES PUBLICS ET GÉRER LES CONFLITS D'USAGES

Les usages traditionnels et ruraux, la sobriété et la qualité des espaces publics existants doivent servir d'exemples à la définition des principes qui régissent les futures aménagements quelques soient leurs lieux d'implantation sur la commune.

1.3 Maintenir le dynamisme du territoire

ORIENTATION n°3 : Maintenir la population permanente et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2035

TENDRE VERS 510 HABITANTS EN 2035, SEUIL DE POPULATION PERMANENTE FAVORISANT L'ANIMATION DE LA COMMUNE ET SON FONCTIONNEMENT

Parallèlement, la commune souhaite orienter sa politique de l'habitat pour privilégier l'accueil et le soutien d'une population permanente.

Ces principes se fondent sur une offre résidentielle solidaire et adaptée à tous.

PRIVILÉGIER LE DYNAMISME DANS LES LIMITES URBAINES EXISTANTES

Les récentes extensions urbaines ont parfois brouillé la lecture du territoire et les formes urbaines historiques. Ce modèle de développement se détache de l'habitat traditionnel en s'étalant, en prenant des formes à dominante pavillonnaire et en consommant fortement les espaces agricoles.

Dans ce contexte, il est envisagé une urbanisation cohérente affirmant franchement les limites à l'urbanisation.

L'approche est de privilégier des opérations de renforcement urbain (densification, renouvellement urbain et en creux) dans les enveloppes urbaines existantes.

MAÎTRISER ET ADAPTER LES EXTENSIONS URBAINES

Le projet urbain du PLU délimite des secteurs destinés à accueillir des extensions urbaines mesurées en continuité du village de Saine-Croix.

Ces extensions de l'urbanisation sont envisagées car la meilleure optimisation du potentiel de densification n'est pas suffisante pour satisfaire les besoins à l'horizon 2035.

ORIENTATION n°4 : Conforter et développer l'économie du territoire

MAINTENIR ET PROMOUVOIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE DU TERRITOIRE

L'agriculture regroupe 22 exploitations qui travaillent plus de 600 ha de surfaces agricoles. La production génère une activité économique à laquelle se rajoute toute l'économie des filières amont et aval.

Les productions restent diversifiées (vigne, céréales et élevage) mais on constate une baisse du nombre d'exploitations, un vieillissement des actifs et une fragilisation de la filière.

Afin de préserver ce domaine d'activité, il est primordial, d'une part, de raisonner le développement en limitant l'artificialisation des terres et d'autre part, de prévoir les conditions de maintien des exploitations agricoles.

La réflexion sur Sainte-Croix découle des choix d'aménagement ci-après :

- **Éviter** de consommer les espaces agricoles
- **Réduire** les impacts des projets sur l'agriculture
- Reconnaître et **compenser** le préjudice collectif agricole sur le territoire, causé par les projets eux-mêmes, lorsque les solutions d'évitement et de réduction n'ont pas pu être trouvées.

POURUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZA DES PESSAGERIES

Le tissu économique s'avère plutôt étoffé par rapport à la population active locale. Il est formé d'un chapelet de petites entreprises. La commune accueille une majorité de ses entreprises dans la zone d'activités des Pessageries, située au Nord du territoire.

La zone des Pessageries est considérée par le SCoT comme une zone intermédiaire qui a une vocation à structurer l'offre foncière pour des activités mixtes (commerce – artisanat- services) ou ayant de plus petits lots fonciers à la vente.

A moyen ou long terme, l'extension de la Z.A.E permettra de satisfaire les besoins en foncier à vocation économique à l'échelle du Grand Albigeois.

La proximité d'Albi et le lien direct avec le réseau routier sur l'axe Albi-Cordes constituent des atouts en terme d'attractivité des entreprises. Le postulat est que leur développement s'effectuera spatialement à l'intérieur des lots non encore occupés de la ZAE des Pessageries ou dans son prolongement.

EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Pour diversifier et consolider le secteur de l'économie, il convient de faire émerger une offre supplémentaire pérenne et qualitative.

Elle s'appuie sur une vision touristique croisée des loisirs et de l'économie agro-touristique : tourisme culturel et patrimonial, du tourisme vert et rural.

ORIENTATION n°5 : Organiser et diversifier les déplacements

Le PLU pose les bases d'une stratégie pour les circulations et les mobilités actives.

Cette orientation définit une philosophie qui vise à la réduction des modes de déplacements polluants (recours à la voiture thermique) pour encourager l'usage des modes actifs (croissance de la part modale de la marche et du vélo en hausse...) favorables à la santé et à la préservation de la qualité de l'air.

Elle s'inscrit pleinement dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants

1.4 Préserver l'environnement

ORIENTATION N°6 : Maintenir la biodiversité et la végétation

Au cœur du Grand Albigeois et du Carmausin, Sainte Croix profite d'un environnement agricole et des paysages de qualité participant activement à son attractivité.

Les sites naturels appartiennent tout autant à la culture et à l'identité locale que son patrimoine bâti.

La préservation de ces milieux naturels à enjeux conservatoires est une donnée fondamentale pour rendre la commune agréable.

Il convient notamment de préserver et de mettre en valeur les espaces constitutifs de la trame verte et bleue et les autres espaces à enjeux écologiques qui s'imbriquent dans la TVB :

- Les réservoirs de biodiversité terrestres qui sont les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques. Au sein de ce réservoir, les espaces les plus importants sont qualifiés de « cœur de biodiversité ».
- Les corridors écologiques terrestres qui assurent des connections entre des réservoirs de biodiversité et offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement. Les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue qui prend en compte le cours d'eau permanent, la végétation rivulaire et les zones d'expansion de crue.
- Ces sites à forte valeur patrimoniale peuvent être également les cours d'eau et les essences végétales qui les accompagnent (ripisylve). Les zones humides assurent des fonctions de réservoirs de biodiversité, d'épuration et de régulation des eaux (zones d'expansion des crues, alimentation des nappes phréatiques), ainsi que d'aménités.
- Les lisières entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants sont à affirmer pour lever les pressions qui pèsent sur leurs franges périphériques.

ORIENTATION N°7 : Gérer les ressources, les risques naturels et le développement des énergies renouvelables

PRÉSERVER LES TERRES IRRIGUÉES / CULTIVÉES D'INTÉRÊT AGROALIMENTAIRE DE TOUTE EXTENSION URBAINE

L'agriculture s'est adaptée au contexte pédo-climatique et a cherché localement à améliorer ces

potentialités par l'irrigation et le drainage. La production est majoritairement céréalière mais la vigne et l'élevage sont encore bien présents.

L'agriculture doit être soutenue pour ce qu'elle produit de valeur ajoutée agroalimentaire en préservant les terres agricoles et en faisant évoluer les façons de la pratiquer.

Par ailleurs, des producteurs sont engagés dans des démarches de valorisation de leur production par signe officiel de qualité et/ou de commercialisation en vente directe ou par circuits courts.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIÉS AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, FORT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, ET AUX ZONES INONDABLES DANS L'EXTENSION DE L'URBANISATION

Certains espaces de la commune sont exposés aux risques.

Si certains risques manquent de qualification et de mesures adaptées (risque inondation...), d'autres sont encadrés par des outils de gestion et de prévention (retrait-gonflement des argiles, fort sur l'ensemble du territoire).

Il est nécessaire de prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.

POURSUIVRE L'OPTIMISATION DES RESSOURCES

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie nécessite également la préservation des ressources naturelles et notamment les ressources en eau dans un contexte de dérèglement climatique (sécheresse).

Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets et le maintien à niveau du réseau d'assainissement performant.

DÉVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans les modes opératoires de la charte paysagère qui guideront les choix dans l'insertion des énergies renouvelables.

Dans le respect de leur insertion paysagère et la préservation du patrimoine bâti, les projets se porteront de préférence sur les bâtiments d'activités de la ZAE, les bâtiments agricoles, hangars et équipements publics récents.

1.5 La définition d'objectifs chiffrés respectueux d'une consommation de l'espace modérée

La commune a organisé une stratégie qui tend vers des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces à l'horizon 2035.

Une perspective démographique équilibrée, réaliste, maîtrisée.

Il est rappelé que la commune estimait sa population à environ 440 habitants en 2025.

Trois scénarios ont été étudiés pour « penser » l'évolution de la population communale d'ici 2035 :

- Scénario 1 : Les scénarii prospectifs de l'INSEE

- Selon un premier scénario de projection, l'INSEE écrit que d'ici 2040, la croissance démographique moyenne annuelle du Tarn serait d'environ 0,7% jusqu'à 2040.

- Selon un second scénario de projection, au 1er janvier 2040, si les tendances démographiques observées jusqu'ici se prolongeaient, la croissance annuelle moyenne de l'Aire Urbaine d'Albi serait autour de 0,56 % par an.

- Scénario 2 : Le scénario prospectif identifié par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais...)

- Le SCoT se positionne sur un scénario de croissance démographique entraînant une croissance moyenne annuelle de 0,46 % de la population.

- Toutefois le PADD du SCoT met en évidence la nécessité de maîtriser la dynamique périurbaine, en distinguant, toutefois, les communes périurbaines sous forte influence albigeoise qui pourront bénéficier d'une forme de « majoration » pour prendre en compte leur vitalité démographique et éviter des distorsions avec le SCoT voisin de l'Albigeois. Ainsi, Albi et la communauté d'Agglomération de l'Albigeois se place « dans une optique résolument optimiste avec un taux de croissance de 0,9% par an ».

- Scénario 3 : Le scénario prospectif prolongeant les tendances démographiques communales

En 2025, la commune estime sa population à 440 habitants.

Après 1999, la commune gagne des habitants à un rythme de +153 hab. soit 6 habitants supplémentaires par an. Entre 2015-2025, la variation annuelle moyenne est de 1,55%.

Dans ces contextes, la commune prévoit un scénario démographique à l'horizon 2035 qui repose sur une évolution équilibrée, réaliste, maîtrisée.

L'hypothèse retenue sera alors de 1,5% de croissance démographique annuelle moyenne.

En progression depuis plus de dix ans, la population permanente va continuer à augmenter. Avec une position géographique stratégique (à proximité du pôle Albigeois), Sainte Croix est un territoire d'accueil attractif. Parallèlement, l'évolution des modes de cohabitation se traduisent par une augmentation du nombre de ménages.

La commune atteindrait un seuil de population d'environ 510 habitants soit 70 habitants supplémentaires par rapport à 2025 (environ 7 habitants supplémentaires par an). Elle opte pour une perspective d'augmentation de population dynamisée mais cadrée.

La commune envisage de fixer sa population locale. Elle souhaite une croissance démographique afin de structurer une offre d'équipements et services de proximité indispensables à la vie du territoire. A cet égard, elle prévoit d'initier un cercle vertueux de croissance qui permette de disposer d'un seuil de population assurant le fonctionnement des équipements qui maintient, à son tour, la population sur place.

Sainte-Croix doit adapter son développement aux enjeux de la capacité d'accueil de son territoire et dans une dynamique rationnellement partagée sur le territoire du SCoT.

Une production de logements pour tous

Face aux dynamiques démographiques et aux attentes liées au cadre de vie, Sainte Croix doit engager des réflexions sur les types de logements qu'elle envisage produire au regard :

- d'une demande de logements à prévoir pour la population permanente
- des carences en logements de petites tailles

Le parc global de logements comprend une faible quantité de petits logements. Le parc de logement pourrait être un critère de désordre. Il manquera des logements de petites tailles composés actuellement et essentiellement de maisons de grande surface. Or, la décohabitation des jeunes, la population vieillissante et les ménages monoparentaux accélèrent les besoins pour les logements de moins de 3 pièces.

- de la mobilisation du foncier des enveloppes bâties existantes

Sainte-Croix a des potentialités foncières issues des espaces de densification et de mutation à l'intérieur de ses espaces bâtis.

Dans ce contexte de l'habitat défini ci-dessus, la commune devra développer une stratégie qui influencera et infléchira les tendances actuelles.

Le scénario choisi en terme d'habitat est lié à la croissance démographique envisagée à l'horizon 2035. Le PLU envisage de créer les conditions pour produire 30 logements permanents d'ici 2035. : + 70 habitants supplémentaires en 2035).

Le desserrement des ménages c'est à dire l'évolution du nombre moyen de personnes par logement s'applique au parc de logement existant générera des besoins aux alentours de 12 logements.

La commune souhaite recomposer son parc de logement existant. Il est envisagé une reconquête du parc de logements en renouvellement urbain (stabilisation du pourcentage de logements vacants et restructuration du bâti existant notamment).

Dans cette optique, le réinvestissement des constructions du parc est estimé à environ 4 logements à l'horizon 2035.

Des besoins fonciers adaptés aux besoins d'une croissance maîtrisée

- pour le logement

L'approche des capacités foncières nécessaires est ici établie en fonction des besoins en logements à moyen terme à l'horizon 2035.

L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en habitat se situerait aux alentours de 2,6 hectares à l'horizon 2035.

- pour les équipements publics

En tant que pôle de proximité, Sainte-Croix a pour objectif de soutenir un niveau d'équipements utiles au quotidien. Il s'agit de donner aux habitants des prestations correspondant à leur besoins de proximité et de services. Par ailleurs, inscrite dans l'aire d'attraction d'Albi et de Carmaux, le territoire communal a pour vocation de jouer pleinement un rôle complémentaire de pôle de proximité.

Les principaux axes de la politique d'équipements sont les suivants :

- la création d'un équipement public social pour les adolescents
- un espace communal multi-services de proximité
- l'extension des bâtiments scolaires
- la modernisation et le développement des parcs de stationnement dans ou aux abords des hameaux
- l'organisation des espaces publics
- la poursuite de la réalisation de cheminements piétonniers.

L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en équipements publics se situerait aux alentours de 5 000 m².

- pour les activités économiques

La commune considère que les besoins identifiés en surface foncière économique entre 2012-2025 sont reproductibles à l'horizon 2035.

L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en économie se situerait alors aux alentours de 3 hectares à l'horizon 2035.

Des besoins fonciers adaptés à la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Des capacités de densification dans les enveloppes urbaines à mobiliser en priorité

Les objectifs territorialisés peuvent être appréhendés en envisageant une répartition des capacités foncières entre les espaces de densification urbaine et les espaces d'extension urbaine.

- Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette

Un des enjeux est également de répondre aux dispositions définies par la loi climat et résilience. Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) compte parmi un de ses objectifs à atteindre à l'horizon 2050.

- Réduire la taille des parcelles par logement

Les tailles de parcelles par logement sont importantes : 2 700 m² en moyenne pour l'ensemble du SCoT (environ 2 340 m² pour les communes périurbaines comme Sainte-Croix). Afin de modérer la consommation foncière qui fragilise la dynamique agricole et qui met sous pression

les équilibres environnementaux, il convient de faire baisser de manière très significative ces moyennes pour s'adapter également à l'évolution des modes de vie mais aussi à l'évolution des pouvoirs d'achat.

La taille des parcelles à usage résidentiel en collectif aura pour objectif d'atteindre une moyenne d'environ 200 m². La taille des parcelles à usage résidentiel en individuel aura pour objectif d'atteindre une moyenne d'environ 600 m².

2/ CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune de Sainte-Croix a choisi de porter une attention particulière à des secteurs du territoire communal et des thématiques à enjeux.

Deux OAP thématiques concernant :

- La trame des déplacements doux, trame verte et bleue,
- Les principes généraux de qualité pour l'intégration du bâti .

Deux OAP sectorielles concernant :

- Le site d'extension du bourg,
- Le site des Pessageries.

Selon les enjeux, deux niveaux de présentation sont appréhendés :

- les scénarii d'aménagements urbains aboutis, qui donnent à voir ce que pourrait être le futur quartier, à terme, à titre illustratif ou indicatif,
- les principes urbains et paysagers qu'il faut imposer.

Orientation n°1 : Le site d'extension du bourg

Le bourg centre de Sainte-Croix s'organise autour d'une mixité fonctionnelle articulant habitations, équipements structurants (salle des Fêtes, école, halle et église) et espaces publics.

Il est installé sur un petit promontoire à la convergence de trois vallons, de deux ruisseaux et des espaces de circulation communaux (voiries et réseaux). Implanté au creux des coteaux, le bourg se distingue des hameaux par son église atypique surmontée d'une tour et par sa forme urbaine ovale et agglomérée. Le noyau du village, représentatif d'une ancienne circulaire, définit une silhouette bâtie posée au cœur d'un territoire agricole.

Les vues plongeantes depuis les hameaux de la Salamandrié, de Larroque et de la Druilhé, renforcent cet environnement naturel et l'intérêt patrimonial du site. Ce caractère encaissé a protégé en partie le village d'un développement incohérent.

Jusqu'à l'attribution récente du statut de commune à Sainte Croix, il était peu développé. Avec le projet d'éco-village (en cours d'achèvement), le bourg a vu son rôle de centralité renforcé. Souhaitant se placer en rupture avec les pratiques banales d'aménagement, la commune a, en effet, initié une extension urbaine du bourg dans une approche d'éco-village. Cette extension soucieuse de l'harmonie avec le village originel, économe en espace et inscrite

dans une dimension sociale valorise, aujourd'hui, le cœur historique du village.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation, la commune souhaite prolonger, dans une même démarche, le développement engagé du village.

Les objectifs

L'enjeu majeur pour la commune est de poursuivre l'aménagement d'ensemble et l'extension du village tout en conciliant la préservation du site paysager et architectural et le développement urbain.

Il s'agit de valoriser une certaine qualité paysagère en prolongeant le projet de développement urbain du village de Sainte-Croix déjà initié. L'urbanisation sera poursuivie et ordonnée en continuité du bâti existant afin de conforter harmonieusement le noyau ancien et la qualité des espaces publics.

Cette OAP organise et de conforte la démarche de développement du village déjà engagée selon trois temporalités : court, moyen et long terme.

Les objectifs sont les suivants :

- le confortement de l'éco-village, locomotive du bourg-centre
- des extensions urbaines raisonnées et équilibrées
- des réponses adaptées aux besoins en logements
- le développement d'équipements structurants pour la population
- le maintien et l'équilibre des contours de la compacité du village
- la qualité paysagère du projet en continuité des secteurs urbanisés existants
- une situation paysagèrement et patrimonielement sensible
- la perception des limites entre territoire bâti et territoire agricole

Cette OAP s'organise autour de trois secteurs d'aménagement.

Un secteur A à vocation résidentielle envisageant la construction d'habitats individuels et légers sur une surface de 0,59 ha avec une densité de 25 log/ha.

Un secteur B, à vocation résidentielle envisageant la construction d'habitats individuels

Un secteur C pour accueillir des équipements publics à vocation sportive et associative (city stade, aire de jeux, salle des fêtes,...) sur une surface de 0,3 ha.

Orientation n°2 : Le site des Pessageries

Créée en 2011, la zone d'activités des Pessageries se situe en bordure de la RD 600 qui relie Cordes à Albi. Elle est gérée par la Communauté de Communes et a été conçue pour l'accueil d'entreprises artisanales et commerciales.

Sa position en prolongement d'entreprises historiquement installées (Claverie Développement et Agri-Plus) lui confère une attractivité certaine. Elle bénéficie d'un effet vitrine porté exposé à un flux routier dans le double sens Albi-Cordes.

Lors de sa création, une attention avait été portée à son aménagement afin que la zone s'intègre au paysage environnant.

Aujourd'hui, ces ambitions restent vaines.

Les bâtiments et leurs abords offrent peu de qualité architecturale et paysagère :

- l'accompagnement végétal peu présent en bord de RD600 est inexistant sur les parcelles vouées à l'activité,
- les constructions présentes sont constituées de volumes simples disséminés, sans composition d'ensemble, en bardage métallique de teintes variées, conférant à l'ensemble une atmosphère industrielle du lieu,
- l'espace public est quant à lui essentiellement voué à la circulation routière, sans cheminement doux et encadré par des clôtures disparates.

Les objectifs

La Z.A.E est paysagèrement peu qualitative, la commune souhaite, aujourd'hui, définir des principes pour requalifier le site et ses abords.

Il s'agit de prendre en compte la qualité paysagère de l'extension de la zone et définir des prescriptions pour l'amélioration du secteur existant. Les préconisations visant à améliorer la qualité paysagère du site et son intégration permettront de structurer ses parcelles industrielles et agricoles avec des plantations.

Les objectifs sont les suivants :

- l'amélioration et la qualification paysagère des espaces existants
- la qualité paysagère des extensions
- un projet d'ensemble des Pessageries davantage qualitatif

Par ailleurs, l'OAP a pour objectif le développement de la zone d'activités des Pessageries avec un projet de densification dans l'emprise foncière de la ZA et une extension à l'Ouest.

Il est ainsi préconisé la réalisation :

- de cordons boisés permettant de structurer la zone d'activité,
- d'une haie mixte arbustive d'essences locales et de hauteur variable bordant la RD600 et permettant de garder des vues sur la zone d'activité afin de conserver la visibilité des enseignes,
- de noues végétalisées permettant de gérer les eaux de pluie et de filtrer celles-ci avant qu'elles atteignent les parcelles et cours d'eau en aval avec la mise en place de système de traitement qualitatif des eaux de ruissellement selon le type d'activité,
- de stationnements mutualisés perméables et arborés,
- de zones de stockage à l'arrière des bâtiments afin de minimiser leur impact visuel.

Par ailleurs, il est envisagé d'y associer l'aménagement d'un arrêt de bus avec un stationnement (5 à 6 places) et éventuellement une aire pour le covoiturage (5 à 6 places)

Orientation n°3 : La trame des déplacements doux, trame verte et bleue

La commune de Sainte-Croix bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel : les panoramas sur le grand paysage, le relief marqué, les cordons boisés, les chemins de l'eau, l'activité agricole, des hameaux préservés sont autant de points d'intérêt qui incitent aux mobilités douces du quotidien et de la promenade.

Les sentiers sont historiquement les anciens vecteurs de déplacements pour les habitants. Un maillage dense permettait de rejoindre les hameaux, en épousant les courbes de niveau. Nombre d'entre eux ont disparu sous les broussailles.

Les pratiques de déplacement ont aujourd'hui, évolué et les sentiers sont principalement utilisés pour une activité de loisirs et de randonnées.

Les objectifs

Parallèlement, le PLU a identifié les continuités écologiques et a défini les actions nécessaires pour leur mise en valeur, leur préservation ou leur restauration.

La TVB est un véritable outil opérationnel et oriente l'aménagement du territoire en intégrant la biodiversité comme une composante structurante des projets urbains et ruraux.

Ainsi, sur la base de la TVB, il s'agit de valoriser la trame existante des anciens chemins, de la poursuivre et de l'intégrer dans les nouveaux quartiers et de la développer au-delà des secteurs urbanisés en la connectant aux chemins de randonnées existants sur la commune.

Cette OAP a pour objectif de valoriser la trame existante, la poursuivre, l'intégrer dans les quartiers récents et la développer au-delà des secteurs urbanisés en la connectant aux chemins de randonnée existants sur la commune, et ce en lien avec la trame verte et bleue que constituent les haies et fossés.

Dans le cadre de cette OAP, il est envisagé d'aménagement de manière appropriée des lisières agro-villageoises dans l'objectif de favoriser une meilleure qualité de vie pour les résidents en offrant un accès à la nature, des paysages attrayants et des opportunités de loisirs.

Les objectifs sont les suivants :

- l'amélioration et la qualification paysagère des espaces existants ,
- la qualité paysagère des extensions,
- un projet d'ensemble des Pessageries davantage qualitatif.

La mise en œuvre de cette OAP passera notamment par l'implication des agriculteurs, les résidents locaux, les autorités et autres parties prenantes dans le processus de décision pour assurer une prise en compte adéquate des besoins et des préoccupations de chacun.

Orientation n°4 : Les principes généraux de qualité pour l'intégration du bâti ancien et abords

Riche en architecture, le territoire de Sainte-Croix conserve un patrimoine bâti intéressant parfois fragile.

Le parti d'aménagement envisagé dans l'OAP souhaite inscrire l'espace communal dans une trame urbaine de qualité en fonction des spécificités géographiques.

Le contenu de cette OAP thématique s'appuie en grande partie sur la Charte de recommandations architecturales, paysagères et environnementales réalisée par le CAUE 81 en 2007.

Il représente une mise à jour répondant aux enjeux actuels.

Les objectifs

Il s'agit de développer des principes généraux pour une meilleure qualité de l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions, une meilleure prise en compte du paysage dans les projets d'aménagement et de construction :

- accepter et encourager des modes d'insertion avec impacts paysagers réduits sur le contexte existant,
- rechercher la discrétion paysagère comme priorité.

L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation préconise à la fois :

- des typologies en lien avec l'architecture « régionaliste ». La composition s'y inspirera de la manière locale. Le contexte bâti existant, à partir duquel il est proposé d'intervenir avec ré-interprétation locale, présente des caractéristiques morphologiques qui sont énumérables par des principes simples.
- une architecture contemporaine. Elle génère un grand nombre de formes bâties répondant à des usages et besoins d'aujourd'hui.

Il importe alors de pouvoir disposer de règles et de principes permettant de gérer la constructibilité de ces formes, tout en répondant aux besoins :

- permettre le développement de ces formes contemporaines, avec un souci d'intégration paysagère (valeur sociale),
- ne pas imposer de solutions standardisées, issues de prescriptions industrielles et/ou normatives (cas de différentes réglementations thermiques).

3/ MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES

Parmi les nombreuses recommandations, certaines ont une dimension environnementale :

- Ne pas remanier artificiellement le relief du terrain, mais s'adapter au terrain à travers une réflexion d'ensemble,
- Bénéficier des apports solaires passifs et du bioclimatisme,
- Économiser l'énergie et utiliser des matériaux de construction locaux et biosourcés,
- Économiser l'eau et récupérer l'eau de pluie,
- Utiliser un composteur pour les biodéchets,
- S'inscrire en continuité de l'architecture traditionnelle existante,
- Intégrer le bâti agricole,
- Privilégier l'absence de clôture,
- Utiliser pour les haies plusieurs essences, non invasives, non allergènes, adaptées au sol et au climat local. Les essences banalisées et les persistants créant des écrans opaques (laurier, thuya...) sont à éviter au bénéfice de végétaux à floraisons saisonnières,
- Éviter les revêtements bitumineux ou imperméables (a maxima, ils seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement).

Parallèlement, l'objectif est aussi de sensibiliser chacun qu'il soit élu ou citoyen à son rôle dans la conservation et la valorisation du patrimoine paysager.

Le règlement graphique et écrit représente une traduction réglementaire des ambitions communales en matière d'aménagement et de développement durable.

Les zones urbaines

Zones Ua : Le village et hameaux

Caractère des zones

Les zones Ua couvrent le périmètre des entités traditionnelles du village de Sainte-Croix et des hameaux de la Salamandrié, de Larroque et de la Crouzatié.

Ce sont des secteurs relativement denses à vocation principale d'habitat destinés à accueillir l'habitat et les équipements qui y sont liés.

Ils ont également vocation à accueillir les commerces de proximité, les services ainsi que les équipements qui concourent notamment à ancrer la fonction de centralité du village.

En terme de bâti et de sa traduction spatiale, la composition urbaine s'approche des entités urbaines traditionnelles.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ces noyaux urbains sont marqués par une configuration de type « villages/hameaux ».

- Le but est d'assurer une organisation urbaine qui correspond à la trame traditionnelle. Les règles favoriseront la morphologie historique :
 - alignement au nu des façades voisines,
 - alignement sur voies et emprises publiques,
 - implantation sur les limites séparatives ou à défaut 2 mètres minimum,
 - absence d'emprise au sol,
 - hauteur adaptée aux contextes urbains sans dépasser 7 mètres.
- Par ailleurs, il existe des caractères communs aux constructions historiques permettant de définir ce qui fait l'identité des ensembles bâtis.
- Volumes
 - sobriété des compositions architecturales
 - caractères de simplicité et de silhouette
 - sur plusieurs niveaux (rez-de-chaussée + un étage + combles).
- Façades
 - ouvertures plus hautes que larges (côté espace public)
 - l'enduit traditionnel doit être la règle générale.
 - menuiseries des fenêtres et volets extérieurs en bois

- Couvertures
 - tuiles canal en tuiles canal d'aspect vieilli
 - réalisation d'une génoise selon la tradition locale
 - toitures devra être comprise entre 30% à 35%
- Clôtures
 - les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée.
 - les murs en appareillage de pierres seront maintenus.
 - à défaut, un muret plein de pierres et de haies végétales composées d'essences locales.
Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme à la palette végétale indiquée dans l'OAP « Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ».
- Respect de principes adaptés à la pente

Zones Ub : Les pôles urbains récents

Caractère des zones

Les zones Ub correspondent aux pôles urbains récents d'As Cayres, L'Espitalet, La Capounié, La Croix Blanche, La Druilhé et Les Barthes. Elles sont inscrites dans un tissu pavillonnaire essentiellement résidentiel.

Il convient de densifier et de structurer ces pôles pour un développement cohérent du territoire.

Les périmètres des secteurs d'habitat pavillonnaire sont limités pour ne pas encourager la consommation des espaces agricoles et la banalisation paysagère d'une urbanisation étirée.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'enjeu est de qualifier un tissu de maisons individuelles ou d'habitat intermédiaire pour une prise en compte de l'environnement rural (milieu naturel et agricole existant).

- Le règlement des zones Ub valorise les trames urbaines rurales soit en respectant les modes et usages locaux soit en utilisant la notion de projet de création architecturale intégrée.
Tous les projets s'inscriront dans des principes généraux :
 - une emprise au sol significative pour la constitution d'un tissu
 - un volume simple des constructions
 - une sobriété des compositions architecturales
 - une implantation des constructions sur les limites séparatives autorisée

- une hauteur des constructions respectant la hauteur des constructions voisines sans dépasser 7 mètres.

- Dispositifs des énergies renouvelables

Par ailleurs, le règlement autorise les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelables s'ils se placent en cohérence avec l'ensemble bâti ou avec son environnement général.

- Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée

- Le contact avec le milieu naturel et agricole fait porter une attention aux abords des futures constructions :
 - plantations à réaliser en bordure de voie communale (voir document graphique).
 - 20% au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération sont affectés à des espaces végétalisés traités en pleine terre
 - boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants à préserver
 - haies mono-spécifiques sont interdites, haies vives constituées d'arbustes mélangées d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage
 - ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs maintenues
 - maintien, protection, mise en valeur des essences locales privilégiées à l'inverse des essences exogènes.

Zones Ux : Zone économique des Pessageries

Caractère des zones

La zone Ux correspond à une zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales, située au lieu-dit Les Pessageries.

La zone d'activité « Les Pessageries » entraîne des incidences sur l'environnement en raison de sa position en ligne de crêtes sur un itinéraire touristique d'intérêt départemental.

A fort enjeu paysager, elle est intégrée de telle sorte à n'être perçue que sous forme d'un ensemble unitaire avec une découverte rapprochée de ses éléments constitutifs.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est envisagé :

- une amélioration de la qualité paysagère :

Les préconisations visent à améliorer la qualité paysagère et à structurer les parcelles industrielles avec des plantations.

Les structures plantées gèreront le rapport de la zone aux différentes échelles de perception.

La frange entre la RD600 et la ZA est travaillée par séquences de plantations afin de dégager des vues sur la ZA depuis la route.

Soigner les abords de la zone, des bâtiments, des stationnements et des zones de stockage participeraient à la qualité du site.

Toutes les constructions devront alors présenter un volume général sobre et épuré, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, les techniques de constructions employées, la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat.

L'épannelage sera maîtrisé. Deux types de hauteur ont été fixées : 8 m sur l'ensemble de la zone en bordure de la RD 600 et 12 m en partie arrière (secteur hachuré au document graphique).

Les couleurs de bardage ou des crépis seront tenues par une palette de couleur (gris ou vert) qui interdira le blanc.

- une amélioration de la qualité fonctionnelle :

Des stationnements mutualisés devraient permettre de centraliser les voitures au sein de la Z.A.E.

une amélioration de la qualité environnementale :

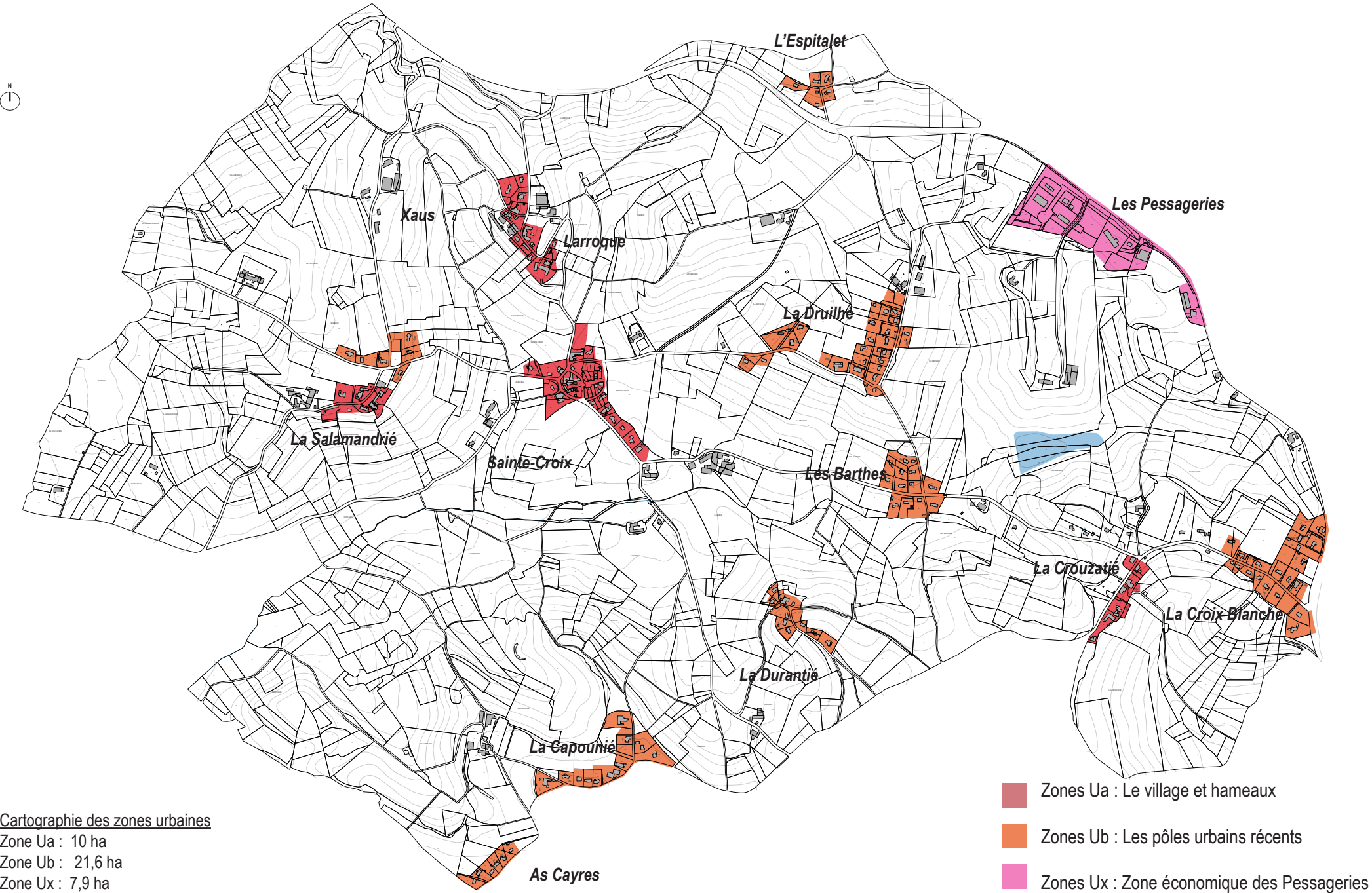
Perméables et arborés, les stationnements participeront également à la qualité environnementale.

Les cordons boisés à l'intérieur de la zone doivent être reliés afin de créer un corridor écologique structurant. La perception de la zone d'activité depuis la RD 600 en sera aussi améliorée et adoucie.

Une haie mixte, composée d'essences locales et de tailles variées, devrait border la RD600 et la ZA.

En fonction des besoins et des endroits, ces arbustes font entre 1 à 4 mètres et ne nécessitent pas de taille.

Des noues végétalisées permettent de gérer les eaux de pluie et de filtrer celles-ci avant qu'elles atteignent les parcelles et cours d'eau en aval. Des arbres devraient également être plantés dans ces noues afin de structurer le parcellaire de la ZA et d'accompagnement.



Les zones à urbaniser

Zones AUa : Les extensions du village de Sainte-croix

Caractère des zones

Les zones AUa correspondent à des zones d'urbanisation future à vocation urbaine résidentielle dont l'ouverture à l'urbanisation se fera, suivant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaire au fonctionnement des zones.

Ces zones sont des extensions urbaines du bourg-centre et ont pour destination l'accueil de projets liés à l'habitat, aux équipements et services publics, aux commerces et aux activités de service.

Les constructions devront être autorisées sous une forme respectant un plan d'ensemble. Chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'ensemble des zones.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Elles observeront les mêmes dispositions et préconisations de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère que les zones Ua.

Les zones AUa font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans les planches graphiques.

Ses principes s'imposent aux occupations et autorisations du sol dans un rapport de compatibilité.

Zone AUx : L'extension de la Zone économique des Pessageries

Caractère des zones

La zone AUx correspond à une zone d'urbanisation future à vocation économique dont l'ouverture à l'urbanisation se fera, suivant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaire au fonctionnement de la zone.

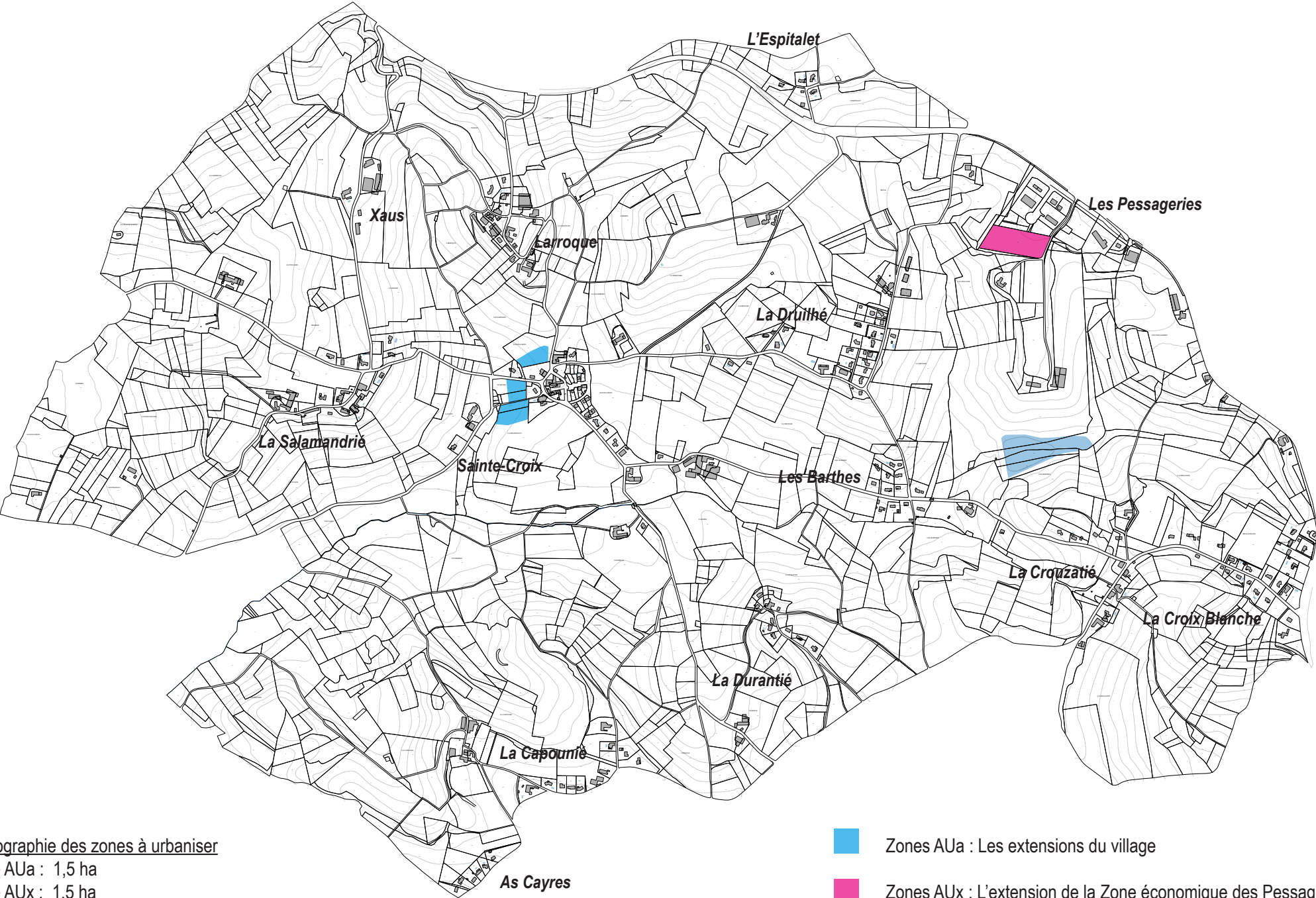
Elle représente le périmètre de l'extension future de la zone économique des Pessageries. Elle a vocation le développement, l'accueil et la gestion d'activités économiques.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Elles observeront les mêmes dispositions et préconisations de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère que la zone Ux.

La zone AUx fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans les planches graphiques.

Ses principes s'imposent aux occupations et autorisations du sol dans un rapport de compatibilité.



Les zones agricoles

Zones A

Elles correspondent aux zones de la commune à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprennent plusieurs secteurs :

- Les secteurs A proprement-dits,
- Le secteur Aj inscrit correspondant aux espaces agricoles à destination de jardins familiaux ou partagés pour une agriculture de proximité.

Caractère des zones

Les zones agricoles occupent la majorité du territoire communal

Avec plus de 600 ha, la surface agricole exploitée représente 84.5% du territoire de la commune. La surface agricole est travaillée par 22 structures agricoles (dont 27% avec le siège social sur la commune).

La carte « Occupation de l'espace agricole » met en avant les spécificités de production au sein du territoire :

- les prairies représentent 37% de la surface, elles sont dispersées sur la commune mais plus importantes sur la partie Sud
- les cultures pérennes (vigne) sont localisées au Nord et à l'Ouest
- les cultures annuelles (céréales, oléo-protéagineux) sont localisées sur l'ensemble du périmètre communal avec une densité plus forte sur la partie Nord

Au travers du zonage et des dispositions réglementaires, il s'agit de conforter une activité qui se trouve directement associée :

- au maintien d'un capital de production pour les générations futures
- à la persistance de cultures patrimoniales
- à la dynamique économique communale
- à la préservation de l'environnement
- à la logique d'entretien des paysages
- à la préservation et la prévention des risques naturels
- à l'organisation du territoire

Sont autorisées les constructions et installations s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole dans les zones A.

Dans le secteur Aj, sont uniquement autorisés les abris de jardins et serres liés à une exploitation maraîchère ou à destination de jardins familiaux ou partagés.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et dans le respect de leurs fonctionnalités, les bâtiments afférents à une même exploitation peuvent être regroupés.

L'ensemble des constructions est soumise à des prescriptions architecturales et paysagères qui favoriseront l'insertion dans le milieu naturel et dans l'espace rural patrimonial.

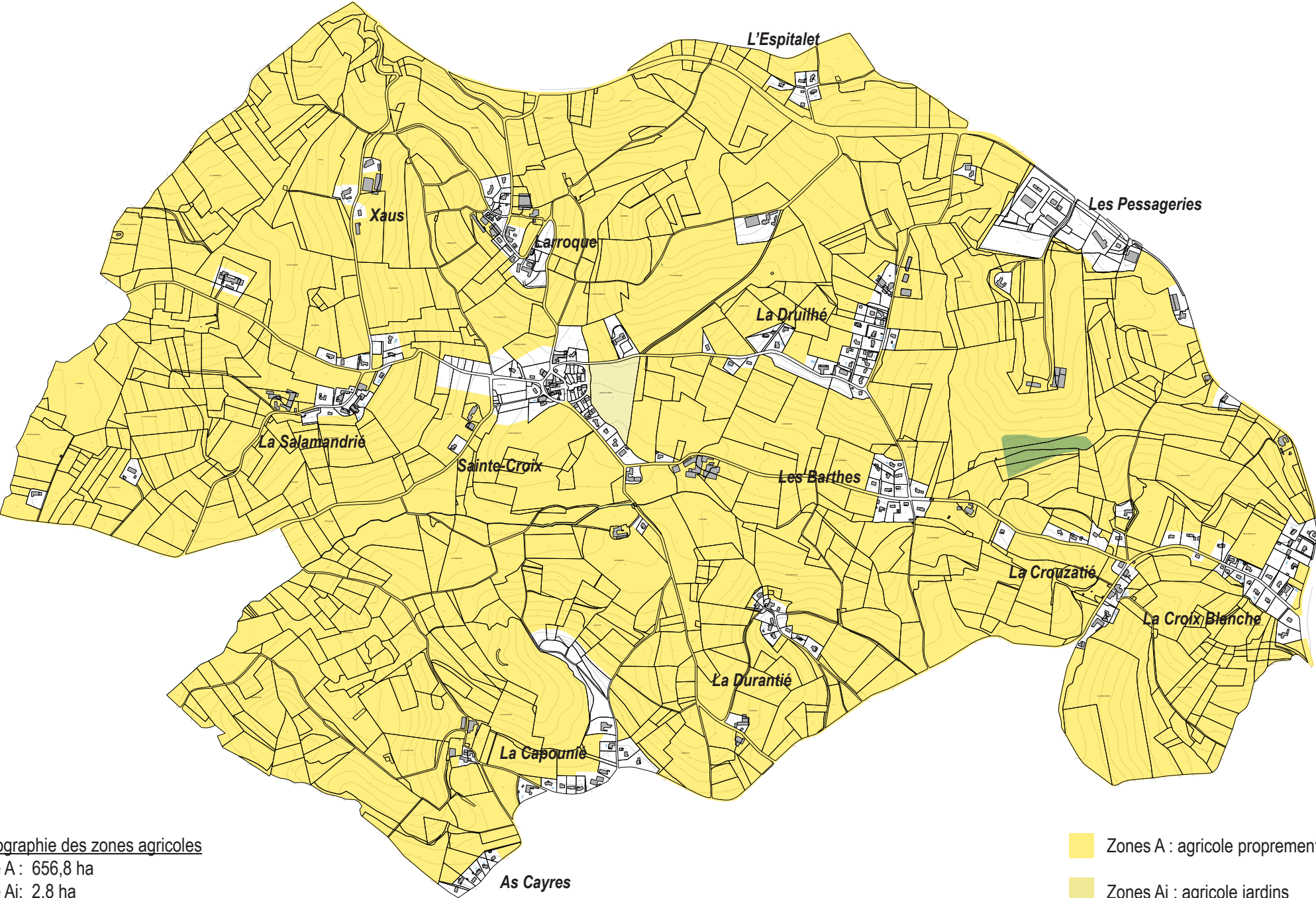
Les éléments d'architecture devront suivre les caractères de simplicité et de pertinence par rapport aux lieux avec une réinterprétation de la façon de faire locale :

- Les caractères particuliers de l'architecture ancienne seront conservés et restaurés avec le plus grand soin.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette
- Les couvertures seront de préférence en tuiles. Les toits plats et terrasses sont également autorisés
- Les matériaux de couverture des hangars et des bâtiments agricoles seront recouverts de tuiles ou végétalisés ou peints en harmonie avec les terres et la végétation locale
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée
- Les murs et murets traditionnels en pierres existants seront conservés et restaurés

A noter que les installations agrivoltaïques qui contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole sont autorisée si et seulement si elles répondent aux critères suivants.

Les projets ne devront pas être visibles dans le grand paysage :

- depuis les cônes de vue qui figurent sur le règlement graphique,
- depuis les routes communales qui participent à l'ambiance de la commune.



Cartographie des zones agricoles

Zone A : 656,8 ha

Zone Aj: 2,8 ha

-  Zones A : agricole proprement dite
-  Zones Aj : agricole jardins

Les zones naturelles et forestières

Zones N

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Les secteurs N correspondant aux espaces naturels proprement dits qui doivent être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La zone N correspond à plusieurs zones à préserver :

- L'entrée ouest du village qui offre une perspective paysagère sur le village ancien et notamment sur l'église,
 - L'environnement paysager de la partie Est du hameau de Larroque et de la bâtisse ancienne au lieu-dit « Le Prat de Raffis »,
 - Le talus naturel au sud du secteur urbanisé de La Druilhé,
 - Les formations boisées et le site archéologique de Cueyes (ancienne église médiévale et habitat subordonné) situés le long du chemin de Lendrillé.
- Les secteurs N1 correspondant à des espaces en milieu naturel abritant des constructions dont l'agrandissement du volume est autorisé,
 - Les secteurs N1a correspondant à des espaces en milieu naturel abritant des constructions dont l'agrandissement est interdit. Les extensions sont interdites à l'exception des annexes de moins de 50 m²
 - Les secteurs Nep correspondant à des espaces destinés à l'accueil d'équipements pour les loisirs (aires de jeux, jeux d'enfants, espaces verts)

Pour les constructions autorisées, le règlement des zones N valorise les trames urbaines rurales soit en respectant les modes et usages locaux soit en utilisant la notion de projet de création architecturale.

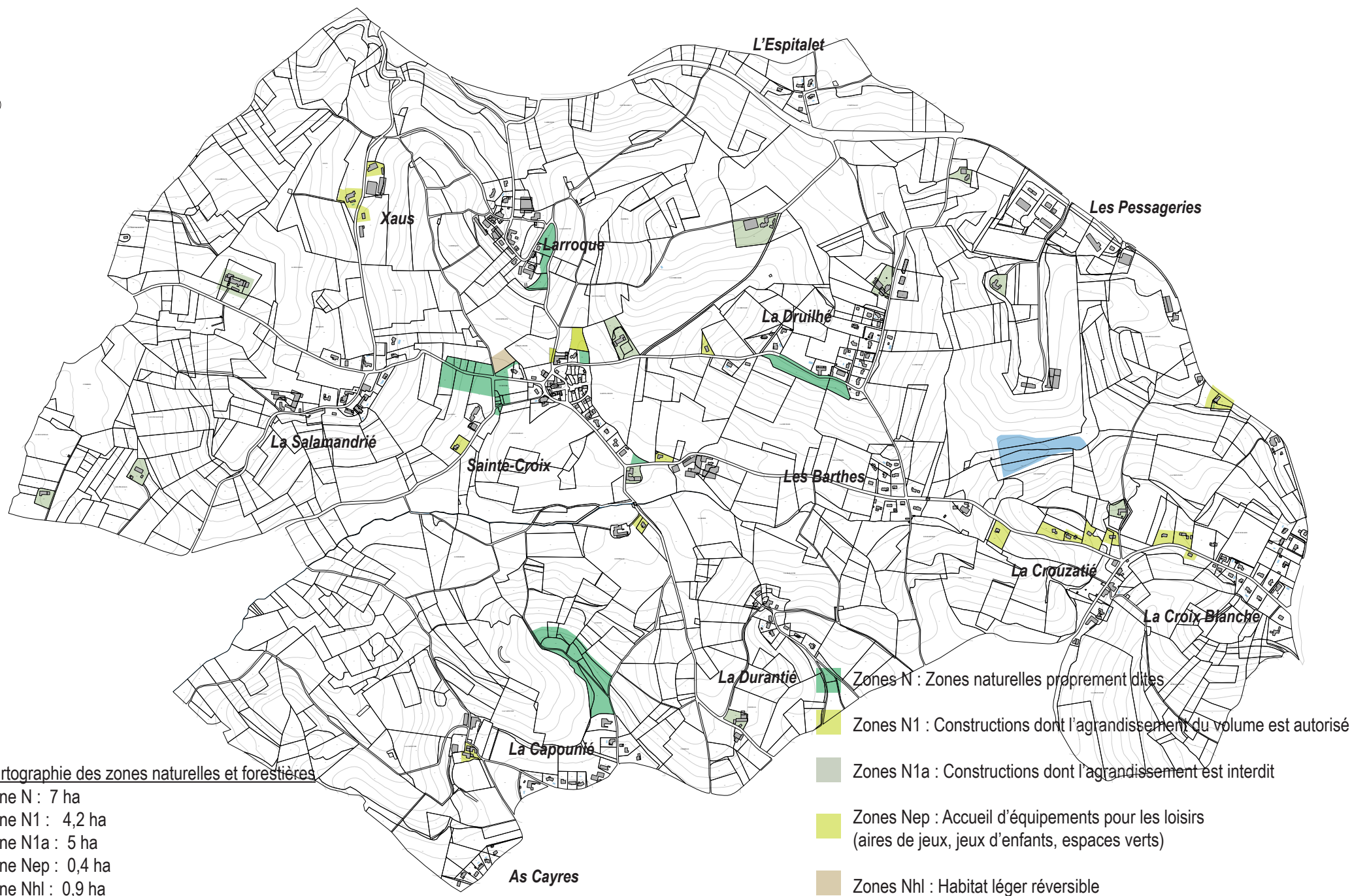
Zone Nhl

La zone Nhl correspond à un espace de la commune destiné à accueillir un habitat léger réversible.

L'habitat léger peut prendre des formes variées : tiny-house, micro-architectures, roulottes, yourtes, tipis, cabanes, dômes, zômes....

Sont poursuivis les objectifs suivants :

- protéger et promouvoir les richesses naturelles,
- valoriser les sites naturels,
- ménager des transitions entre les espaces naturels et les espaces urbanisés,
- éviter l'étalement urbain,
- préserver et valoriser le socle environnemental et patrimonial.



Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de divers équipements publics pour un usage d'intérêt général futur. Les futures acquisitions iront au bénéfice de la commune.

Les emplacements réservés sont destinés à poursuivre l'équipement du territoire et faciliter les conditions de vie de ses habitants, répondre aux attentes des administrés en termes d'équipements, de services et de sécurité et salubrité.

Peuvent être distingués les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif structurants et ceux destinés à la création et/ou à l'élargissement des voies de desserte.

La liste, la nature et la description de ces emplacements réservés sont joints en annexes du présent PLU.

- pour définir un maillage viaire cohérent et perméable

Les documents graphiques comprennent des emplacements réservés pour qualifier le maillage interne de la commune et accompagner son développement urbain.

Il est envisagé de développer et/ou élargir le réseau viaire à :

- Au village de Sainte-Croix, aménagement du carrefour VC n°2 et VC n°1,
 - Élargissement de la voie communale (rue Angely Jourdes) entre le village et le croisement La Borie,
 - Élargissement de la route du Bouïs entre Le Colombier et La Druilhé,
 - Élargissement de la voie communale route du Bouïs à La Druilhé,
 - Création d'une voie de desserte Prat Durand,
 - Aménagement du carrefour VC n°4 et VC n°6 à La Crouzatié,
 - Élargissement de la route de la Croix Blanche,
 - Élargissement de voie communale entre Sainte-Croix et Larroque,
 - Élargissement de voie communale entre La Salamandrié et Xaus (route de Xaus),
 - Aménagement routier du carrefour de la route de Xaus,
 - Élargissement de la voie communale à Sainte-Croix (route Larroque),
- Création d'une voie de liaison entre la ZA Pessageries et la voie communale n°3

Un plan de restauration et de valorisation de sentiers piétons accompagnera le réseau viaire pour un maillage des mobilités actives utile aux usages du quotidien et la perméabilité entre villages : création de cheminements piétons et création de lisières agrovillageoises

- pour renforcer les équipements structurants

Les emplacements inscrits au PLU répondent à une volonté d'améliorer la qualité de vie, de services et d'animation tout en valorisant la situation de centralité du village au travers de la réalisation de bâtiments communaux (équipements publics, lieux de convivialité). Quelques pistes envisagées :

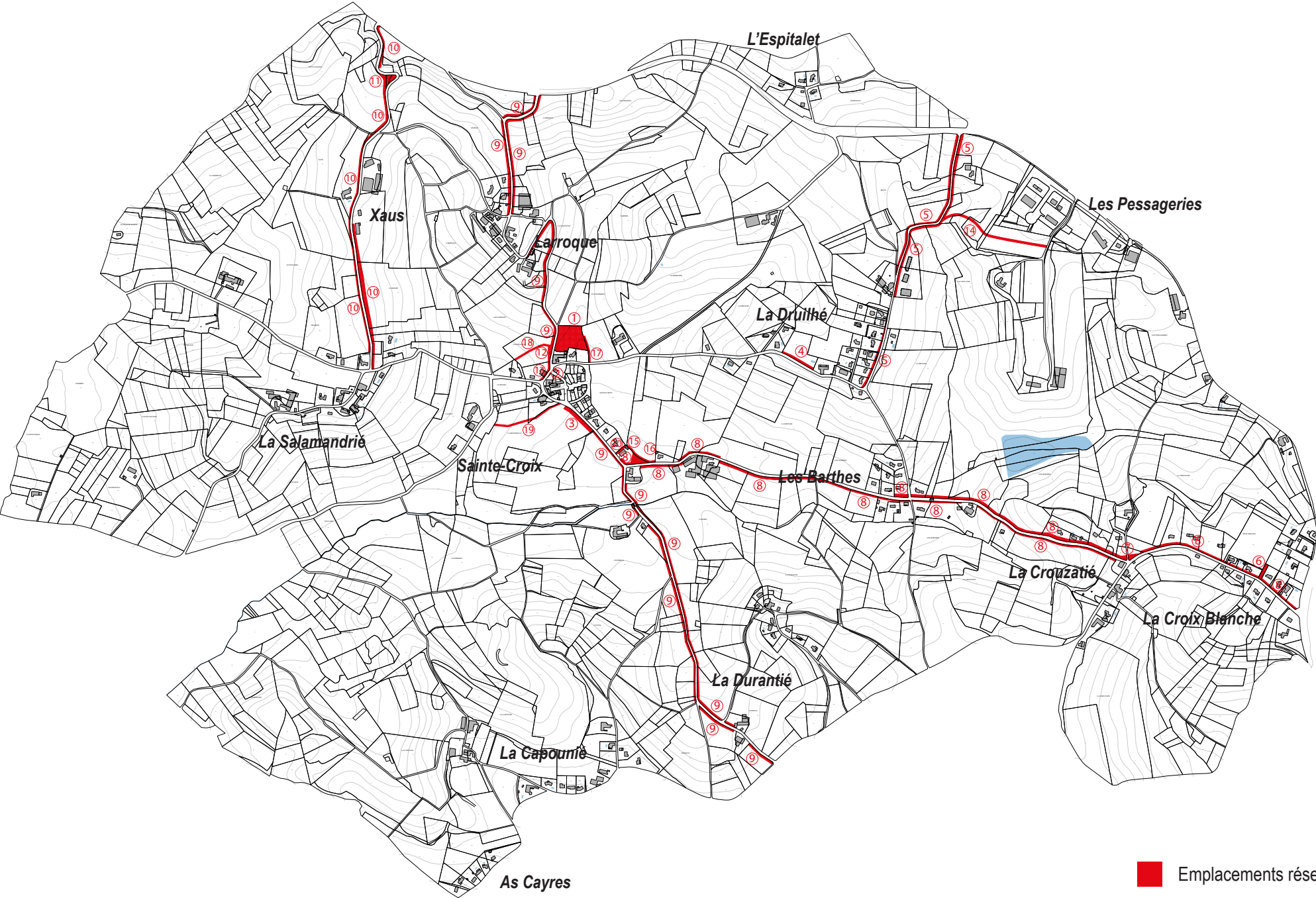
- resto-bistro-café associatif avec cuisine
- lieu spécifique pour les jeunes et adolescents
- équipement sportif extérieur pour les jeunes (city-park, terrain de rugby à 7, vélo cross) à mutualiser avec les activités sportives de l'école et aire de jeux pour les plus petits (balançoires)
- aménagement des abords de la salle polyvalente avec la mutualisation du stationnement et terrain de sport pour les jeunes
- agrandir l'atelier communal

- pour mieux stationner

Face au besoin d'amélioration de stationnement identifié dans le diagnostic et aux nombreuses demandes des résidents du territoire communal, la municipalité souhaite, dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, définir une politique de stationnement adéquate.

La programmation de petites poches de stationnement résidentielles pour accompagner le développement des hameaux et va non seulement permettre de pallier les nouveaux besoins générés mais aussi soulager les besoins quotidiens toute l'année :

- réalisation d'aires de stationnement à Sainte-Croix (derrière l'école et route La Borie)
- aménagement d'un stationnement longitudinal route de Larroque



Les espaces boisés classés

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que «...*les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements...*». Ce classement a pour effet de soumettre à déclaration les coupes et abattages et interdit les défrichements.

L'objectif est de préserver la valeur intrinsèque d'un boisement, sa valeur paysagère ou encore son rôle de coupure d'urbanisation ou de respiration à l'intérieur ou à proximité des secteurs bâtis. Les espaces boisés classés représentent 83 hectares, soit 12 % du territoire communal.

- Les linéaires boisés

Sainte-Croix offre un paysage vallonné entrecoupé de cours d'eau au sein de vastes étendues agricoles. Les linéaires boisés ponctuent les espaces ouverts constituant des repères paysagers structurants et jouant un rôle dans le maintien de la biodiversité et régulant les écoulements et les infiltrations d'eau dans le sols.

Ces cordons boisés accompagnent une partie du réseau viaire, des cheminements et des cours d'eau (Cf. ci-après les ripisylves des cours d'eau). Il accompagne également les voies et les habitations en apportant fraîcheur, ombrage et en étant un refuge pour la faune locale.

On peut citer pour exemples :

- le vallon qui sépare les deux hameaux de La Salamandrié et de Larroque, est accompagné d'un alignement d'arbres (essentiellement des chênes) qui serpente du cimetière jusqu'à la route de Cordes.
- l'entrée du hameau de Larroque, en venant de Sainte-Croix, soulignée par un remarquable alignement qui suit la route en lacets.
- ou encore les formations boisées situées le long du chemin entre Cézeille et La Durantié.

- Les ensembles boisés

Les ensembles boisés du territoire communal présentent un intérêt par la naturalité des coteaux et l'appartenance à une séquence articulant une unité naturelle dans une unité à dominante rurale.

D'une manière générale, les bois sont peu présents sur la commune.

Répartis de façon éparse, ils sont plus visibles sur les coteaux nord de la commune.

Toutefois, le seul véritable bosquet se situe au niveau des Barthes à l'Est de la commune.

Espaces tampons, le PLU protège également des écrins de verdure qui mettent en scène La Crouzatié, La croix blanche et les Barthes et rendent qualitatif le cadre de vie de ses habitants. Cette végétation joue un rôle de masque paysager des espaces bâtis récents. Les boisements diluent les perceptions des différentes constructions.

Le vallon, le Prat de l'Homp, qui est tourné vers la commune de Castelnaud présente des pentes cultivées d'un côté et de l'autre entrecoupées de boisement.

En somme, environ 51,23 ha de la commune représentent des forêts de conifères, de feuillus dont 2,34 de chênaies, des forêts mixtes ainsi que des landes. Les boisements constituent des zones refuges pour la faune et la flore. Ils constituent des réserves biologiques et participe à la formation de la trame verte, il est important de préserver ces espaces.

- Les ripisylves des cours d'eau

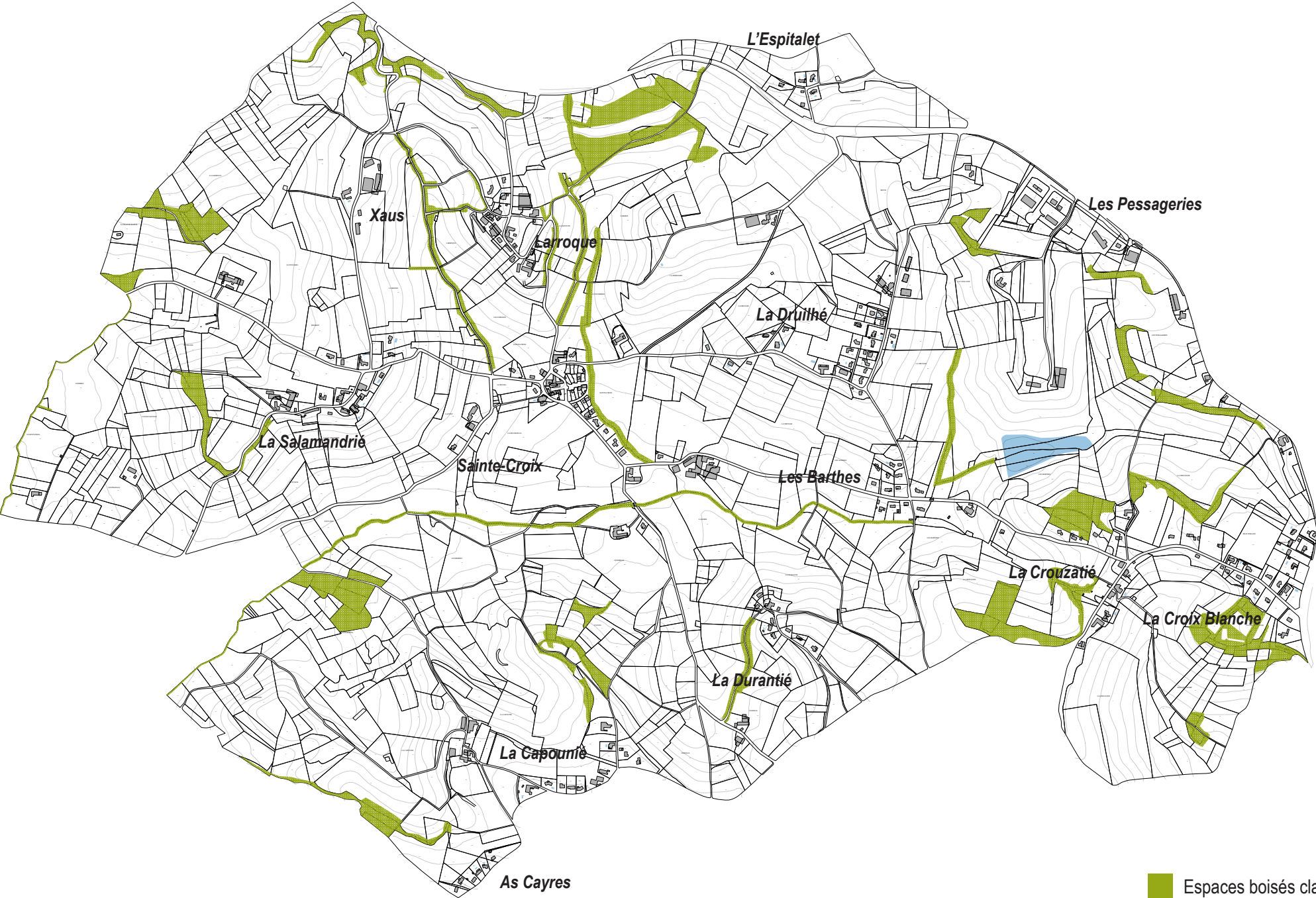
La commune se caractérise par une « chaîne » de petites collines en « fer à cheval », qui cerne la vallée principale du ruisseau du Luzert. Le cours d'eau traverse la commune en marquant de son importance le fonctionnement territorial. La zone humide « Le Luzert » est qualifiée d'ourlet hygrophile / mégaphorbiaies, et est représentée par des formations herbacées de plus de 1 m de hauteur.

Il est d'une part, à l'origine d'une végétation spécifique d'intérêt écologique et d'autre part, d'un intérêt paysager certain.

La ripisylve du ruisseau est surtout sujette à des pressions agricoles.

Il occupe le fond de vallée et est perceptible uniquement, par la végétation qui le borde. Des arbres de toutes tailles, en particulier des saules, accompagnent le ruisseau jusqu'à ce qu'il disparaisse. En quittant la Druilhé, on découvre un petit vallon qui accueille dans un replat un lac d'irrigation et un alignement de peupliers remarquable qui s'étire du lac jusqu'à la route D600.

Les petits filets d'eau de ses affluents, eux, sont aussi bordés d'arbres, qui s'intensifient en remontant vers la route de Cordes.



Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dispositions réglementaires applicables

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.. »

La pérennité et l'intégrité des éléments paysagers (alignements d'arbres, haies, bois et bosquets) identifiés dans les documents graphiques, de par leur intérêt environnemental (rôle sur la qualité de l'eau, l'érosion des sols ...) et paysager (écrans végétaux, nature en ville), doit être assurée.

Il sera fait application des dispositions réglementaires suivantes :

- le linéaire des haies
- les « badlands »
- les éléments végétaux boisés

- le linéaire des haies

Les haies liées aux espaces agricoles occupent le rôle marquant.

Ce maillage structure et rythme le paysage, en accompagnant le parcellaire agricole, on peut parler d'un paysage similaire au bocage. Ce type de végétation particulier forme environ 47 km de linéaire sur le territoire et représentent une superficie de 42,36 ha. Formant un ensemble avec les parcelles agricoles, haies et surfaces de cultures créent un paysage bocager sur la commune et constituent un véritable écosystème d'une superficie de 186,12 ha. La haie représente une multitude d'habitats et de micro-habitats, et permet de connecter différents espaces entre eux, ce qui lui confère un rôle de corridor. Outre leur qualité d'habitat et de passage, les haies peuvent également jouer un rôle dans la dépollution des eaux, la lutte contre l'érosion des sols, contre les ravageurs des cultures mais également jouer un rôle de brise vent. Elles assurent de nombreux services éco-systémiques.

- les « badlands »

Au Sud-Ouest de la commune, on distingue plusieurs affleurements rocheux ou « badlands ». Les collines constituées de calcaires hétérogènes, à bancs d'épaisseurs variées et souvent intercalés de marnes rouges ou brunes. Le calcaire d'Albi, raviné par les eaux de pluie, a entraîné la formation de ses badlands, colonisés par des touffes de lavandes et de genévriers

- les éléments végétaux boisés

La valeur réside dans l'intérêt du caractère paysager de la composition sans pour autant bénéficier du caractère d'espaces boisés classés.

Plusieurs espaces sensibles sont préservés :

- L'environnement paysager de la Druilhé,
- Les talus naturels de la Catalanié et de Larroque
- Le vallon, le Prat de l'Homp

En raison de l'écran de la végétation qu'elles impriment, elles masquent les constructions pour les insérer dans le paysage. La végétation atténue leur perception depuis les principaux points de vue du territoire communal et font office de transitions végétales entre les pôles urbains.

Dans le cas où un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger.

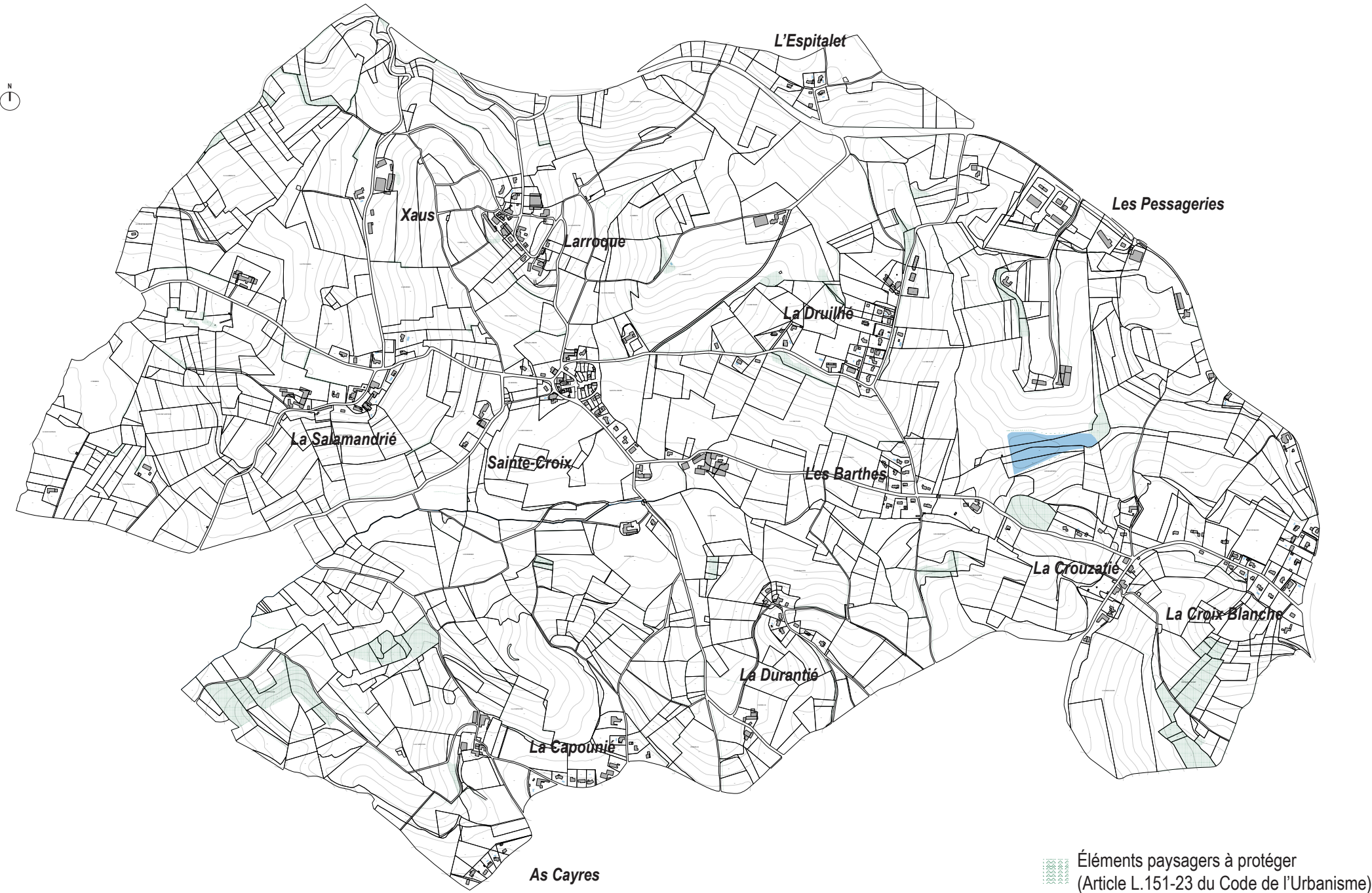
L'intégrité est l'état de quelque chose, qui a conservé sans altération majeure ses qualités patrimoniales et/ou paysagères. Ainsi, les travaux, constructions et aménagements susceptibles de porter atteinte à leur unité, leur continuité, leurs caractéristiques essentielles, leur écosystème sont interdits.

Ne portent pas atteinte à l'intégrité d'un EPP des travaux, constructions ou aménagements qui ont pour conséquence une légère diminution d'emprise.

A noter que doivent être précédés de l'obtention d'un permis de démolir (article R.151-41) ou d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager à protéger que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural.

En amont, la commission d'urbanisme aura donné sa validation par procès verbal à la demande dûment motivée par le pétitionnaire. Par ailleurs, des mesures compensatoires seront exigées. La commission d'urbanisme aura pour mission de définir la compensation à mettre en place afin de reconstituer un élément paysager au moins identique à celui arasé en quantité (mesuré en mètre ou en m²) et en qualité.

La localisation de la compensation se fera en concertation avec le porteur du projet et/ou le propriétaire. La mesure compensatoire pourra être définie avec l'appui de structures locales chargées de mettre en place les politiques publiques environnementales sur le territoire.



Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Dispositions réglementaires applicables

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme «...peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, *immeubles bâtis ou non bâtis*, *espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*»

Il sera fait application des dispositions réglementaires suivantes pour les bâtisses anciennes de qualité identifiées, dans les planches graphiques du PLU, par une étoile jaune pour leur intérêt culturel et historique.

Le caractère particulier de l'architecture ancienne est à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

- l'ensemble église/donjon, dans l'ancien fort communautaire
- la bâtisse le Colombier
- la bâtisse la Borie
- le patus de Larroque
- le patus de La Salamandrié
- la bâtisse Le Prat de Raffis
- les deux bâtisses de la Crouzatié
- l'ancienne église médiévale et habitat subordonné de Cueyes

- La pérennité et l'intégrité des éléments paysagers patrimoniaux identifiés dans les documents graphiques, de par leur intérêt historique, culturel et historique doit être assurée.

- Sous réserve du règlement du PLU, dans le cas où un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger.

L'intégrité est l'état de quelque chose, qui a conservé sans altération majeure ses qualités patrimoniales et/ou paysagères.

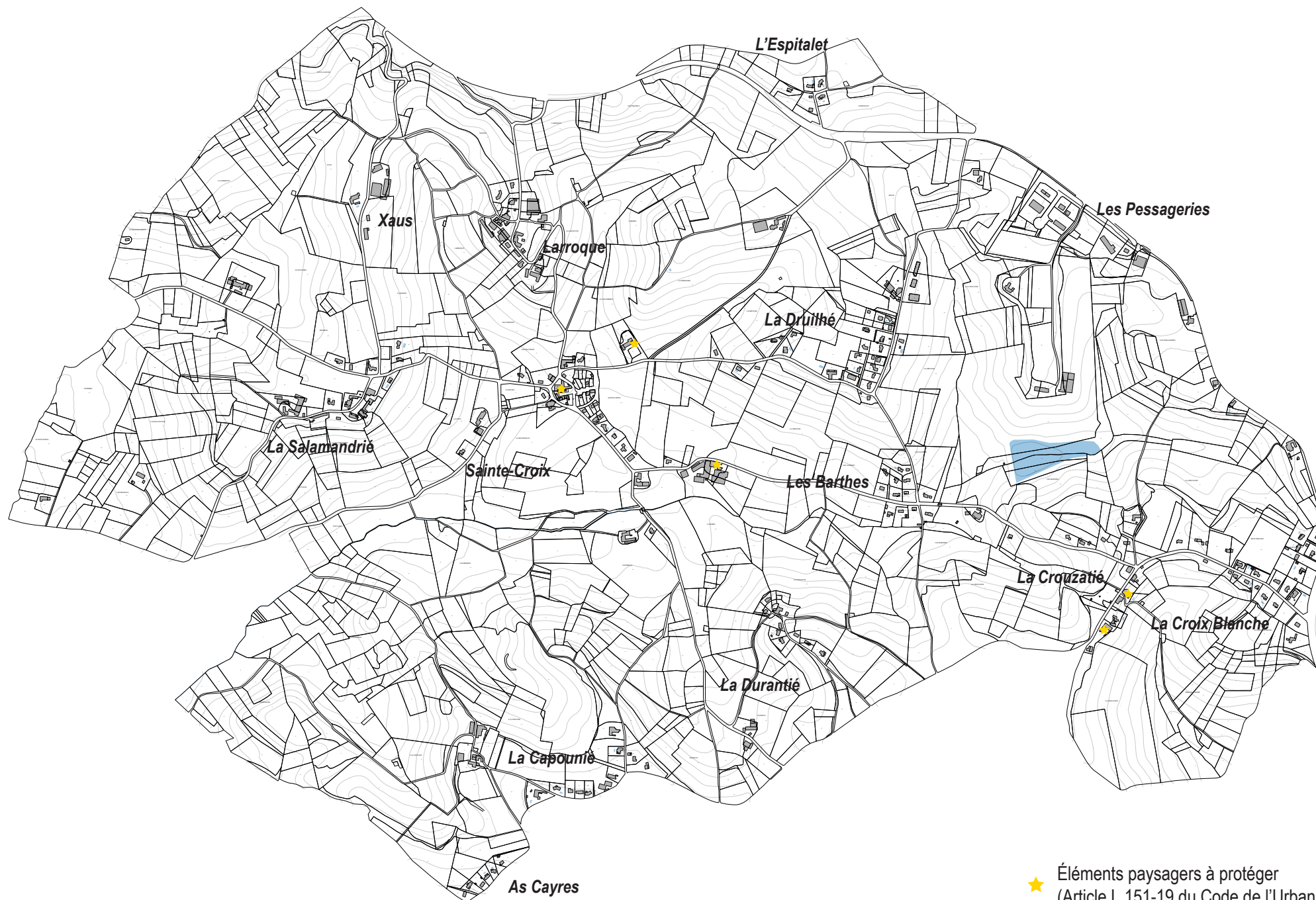
Ainsi, les travaux, constructions et aménagements susceptibles de porter atteinte à leur unité, leur continuité, leurs caractéristiques essentielles sont interdits.

Ne portent pas atteinte à l'intégrité d'un Espace Paysager à Protéger des travaux, constructions ou aménagements qui ont pour conséquence une légère diminution d'emprise.

- A noter que doivent être précédés de l'obtention d'un permis de démolir (article R.151-41) ou d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager à protéger que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural.

En amont, la commission d'urbanisme aura donné sa validation par procès verbal à la demande dûment motivée par le pétitionnaire. Par ailleurs, des mesures compensatoires seront exigées.

La commission d'urbanisme aura pour mission de définir la compensation à mettre en place afin de reconstituer un élément paysager au moins identique à celui arasé en quantité (mesuré en mètre ou en m²) et en qualité. La localisation de la compensation se fera en concertation avec le porteur du projet et/ou le propriétaire.



★ Éléments paysagers à protéger
(Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Les autres éléments graphiques

Les planches graphiques du Plan Local d'Urbanisme laissent apparaître des figures qui représentent des sites et des espaces sur lesquels sont apportées une attention réglementaire particulière.

Les plantations d'arbres à réaliser

Afin de permettre une meilleure intégration des constructions nouvelles, des plantations d'arbres devront être réalisées en limite de certains secteurs :

- Secteur de la Capounié (VC n°6) : écran végétal afin de limiter la perception des constructions nouvelles situées en ligne de crête et visibles de loin.
- Secteur de Prat-Durand : écran végétal afin de limiter la perception des constructions nouvelles depuis la RD 600,
- Secteur d'extension Ouest du village : écran végétal afin de limiter l'impact bâti des constructions depuis le hameau de Larroque,
- Secteur de L'Espitalet : écran végétal afin de limiter la perception des constructions nouvelles depuis la RD 600.

Les cônes de vue à préserver

Les zones inondables à prendre en compte

La commune de Sainte-Croix connaît des épisodes d'inondation par débordement de part et d'autre de son ruisseau, Le Luzert, présent dans la partie Sud du territoire.

La commune fait partie du périmètre du PPR Inondation du Tarn aval approuvé le 25 août 2015.

Un autre type d'inondation est également présent sur le territoire : l'inondation par remontée de nappes. On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Lors d'événements pluvieux exceptionnels, qui engendrent des recharges exceptionnelles, les nappes peuvent alors remonter jusqu'au niveau du sol et provoquer des inondations par ce biais. La commune de Sainte-Croix est touchée par ce risque de remontée de nappe. Les zones impactées se situent le long du Luzert de part et d'autre de celui-ci pour les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

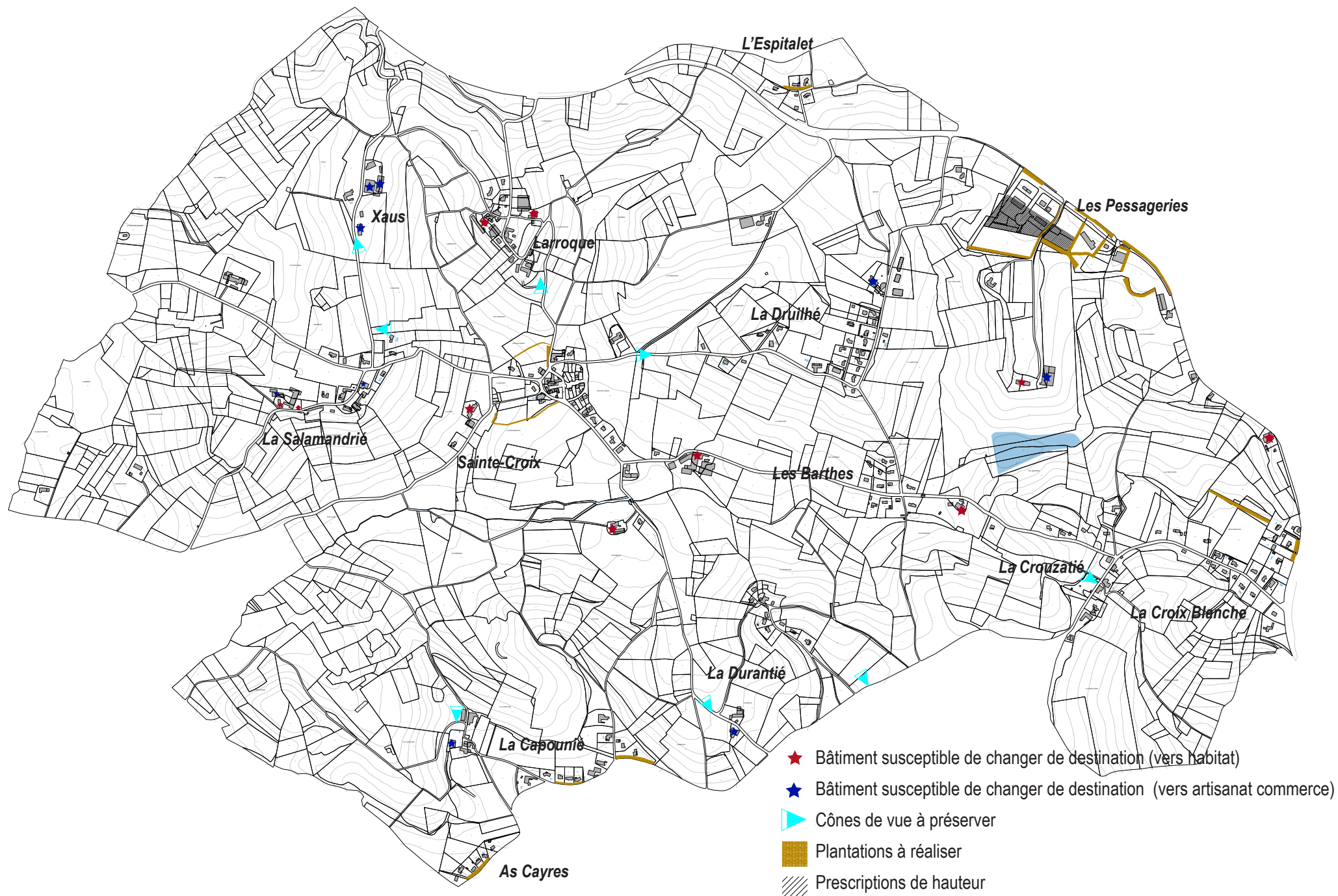
Le village de Sainte-Croix ainsi que les lieux dits la Borie et la Font sont inclus dans les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

Les bâtiments pouvant changer de destination

Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, un certain nombre de bâtiments en zones agricoles ou en zones naturelles ont été inventoriés afin d'en autoriser le changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

On peut distinguer :

- les bâtiments susceptibles de changer de destination (vers habitat)
 - La Ferrassié
 - La Catalanié
 - Prat Durand
 - Larroque (2 bâtiments)
 - La Salamandrié (2 bâtiments)
 - La Font
 - Lendrille
 - La Borie
- les bâtiments susceptibles de changer de destination (vers artisanat commerce)
 - La Catalanié
 - La Capounié
 - Xaus (3 bâtiments)
 - Cézeille
 - La Salamandrié (1 bâtiment)
 - Bouïs



4/ COHÉRENCE ET COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES OAP ET LE PADD

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables N°1		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Faire-village, préserver le cadre de vie de la commune	Préserver et valoriser l'identité bâtie et paysagère de la commune	<u>OAP : LE SITE D'EXTENSION DU BOURG</u> • La recherche de qualité de l'insertion architecturale La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat. Les espaces de contact (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile et permettre le développement d'espaces paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres... • Les espaces publics Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trotinettes...). Dans la mesure du possible, les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...). • Le traitement paysager Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées... • Les dessertes Les dessertes sont accompagnées d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations... La création de liaisons piétonnes hors voirie pour faciliter les déplacements doux doivent privilégier un traitement non imperméabilisé, être accompagné de plages d'herbes et de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. <u>OAP : LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE QUALITÉ POUR L'INTÉGRATION DU BÂTI ANCIEN ET ABORDS</u> Le contenu de cette OAP thématique s'appuie sur la mise à jour amendée de la Charte de recommandations architecturales, paysagères et environnementales réalisée par le CAUE 81 en 2007. Pour qu'une construction nouvelle s'insère harmonieusement dans son environnement, il est primordial de réfléchir à son orientation (bénéficier des apports solaires passifs et orientation bioclimatique, matériaux de construction locaux et biosourcés et qualité de l'air), son implantation (économiser le foncier et les réseaux, pente) sa volumétrie d'ensemble, son traitement architectural (continuité de l'architecture traditionnelle) ainsi qu'à l'aménagement de ses abords dans un souci d'intégration paysagère.

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables N°1		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Faire-village, préserver le cadre de vie de la commune	Renforcer le rôle central du village-bourg à l'échelle de la commune	<u>OAP : LE SITE D'EXTENSION DU BOURG</u> Un schéma d'ensemble permet de disposer d'une vision à long terme pour la commune. Cette philosophie de projet sur le temps long s'appuie sur la volonté de renforcer le bourg-centre (équipements publics, habitat, espaces publics), d'étoffer et générer des continuités de cheminements piétons tout en maintenant le cadre paysager caractéristique du bourg. La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation souhaite prolonger le développement engagé (approche d'éco-village) du village soucieuse de son harmonie avec le village originel, économe en espace et inscrite dans une dimension sociale, valorise, aujourd'hui, le cœur historique du village. - La recherche de qualité de l'insertion architecturale - Les espaces publics - Le traitement paysager - Le stationnement - Les sols des opérations. - Les dessertes <u>OAP : LA TRAME DES DÉPLACEMENTS DOUX, TRAME VERTE ET BLEUE</u> L'OAP n°3 oriente quant à elle les dispositions liées aux cheminements doux à créer en lisières agrovillageoises. Cette OAP a pour objectif d'éviter que des zones d'habitations « tournent le dos » au contexte agricole, et que l'espace agricole vienne buter directement sur un cheminement sans transition. - le confortement de la trame existante de déplacements doux connectant les différents lieux de vie de la commune, - le traitement des lisières « agrovillageoises » comme espace de transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé, - la valorisation du paysage (ouvertures et vues sur le paysage), - l'intégration paysagère des nouveaux quartiers.

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables N°2		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Maintenir le dynamisme du territoire	Maintenir la population permanente et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2035	<u>OAP : LE SITE D'EXTENSION DU BOURG</u> Les opérations doivent apporter une attention particulière à l'habitat : SECTEUR A (échéance 2026) Surface de l'OAP : 0,59 ha <i>Habitat individuel de type maison de ville</i> : surface à aménager : 0,16 ha en AUa, nombre de logements attendus : 12 logements (dont 2 existants) <i>Équipements publics</i> : surface à aménager : 0,13 ha en Nhl <i>Habitat léger</i> (matériaux biosourcés et géosourcés) : surface à aménager : 0,30 ha en Ua, nombre de logements attendus : 3-4 logements Pour le secteur A, la densité moyenne est de : 25 logt/ha SECTEUR B (échéance 2026) Surface de l'OAP : 0,9 ha <i>Habitat individuel de type maison de ville</i> : surface à aménager : 1 ha en AUa, 0,25 ha en Ua, 0,17 ha en N et 0,08 ha en A Nombre de logements attendus : 17 logements (dont 3 existants) Densité moyenne : 14 logt/ha
	Conforter et développer l'économie du territoire	<u>OAP : LE SITE DES PESSAGERIES</u> Les préconisations suivantes visent à améliorer la qualité paysagère du site et à structurer ses parcelles industrielles et agricoles avec des plantations (secteur à densifier ou à urbaniser).

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables N°2		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Maintenir le dynamisme du territoire	Organiser et diversifier les déplacements	<u>OAP : LE SITE D'EXTENSION DU BOURG</u> Le schéma d'ensemble s'appuie sur la volonté de renforcer le bourg-centre (équipements publics, habitat, espaces publics), d'étoffer et générer des continuités de cheminements piétons tout en maintenant le cadre paysager caractéristique du bourg. Les dessertes Les dessertes automobiles sont des espaces partagés. La création de liaisons piétonnes hors voirie pour faciliter les déplacements doux doivent privilégier un traitement non imperméabilisé, être accompagné de plages d'herbes et de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Le stationnement Les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées... <u>OAP : LE SITE DES PESSAGERIES</u> Les préconisations suivantes visent à améliorer la qualité paysagère du site et à structurer ses parcelles industrielles et agricoles. Par ailleurs, Il semble intéressant d'y associer l'aménagement d'un arrêt de bus confortable avec du stationnement pour les parents ainsi qu'une aire de covoiturage (plusieurs habitants travaillent quotidiennement à Albi). Des stationnements mutualisés devraient permettre de centraliser les voitures au sein de la ZA. Perméables et arborés, ceux-ci participent également à la qualité des lieux. <u>OAP : LA TRAME DES DÉPLACEMENTS DOUX, TRAME VERTE ET BLEUE</u> L'OAP n°3 oriente quant à elle les dispositions liées aux cheminements doux à créer en lisières agrovillageoises. - le confortement de la trame existante de déplacements doux connectant les différents lieux de vie de la commune, - le traitement des lisières « agrovillageoises » comme espace de transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé, - l'intégration paysagère des nouveaux quartiers.

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables N°3		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Préserver l'environnement	Maintenir la biodiversité et la végétation	OAP : LE SITE D'EXTENSION DU BOURG Le schéma d'ensemble permet de disposer d'une vision à long terme pour la commune s'appuie sur la volonté de maintenir le cadre paysager caractéristique du bourg. La recherche de qualité de l'insertion architecturale Les espaces de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile et permettre le développement d'espaces paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres... Les espaces publics Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Dans la mesure du possible, les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...). Le stationnement Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables. Les dessertes Les dessertes sont accompagnées d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations... La création de liaisons piétonnes hors voirie pour faciliter les déplacements doux doivent privilégier un traitement non imperméabilisé, être accompagné de plages d'herbes et de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. La gestion des eaux de pluie La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables N°3		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Préserver l'environnement	Maintenir la biodiversité et la végétation	<u>OAP : LE SITE DES PESSAGERIES</u> Les préconisations suivantes visent à améliorer la qualité paysagère du site et à structurer ses parcelles avec des plantations. - Les cordons boisés doivent être reliés afin de créer un corridor écologique structurant. - Une haie mixte, composée d'essences locales et de tailles variées, devrait border la RD600 et la ZA. - Des noues végétalisées permettent de gérer les eaux de pluie et de filtrer celles-ci avant qu'elles atteignent les parcelles et cours d'eau en aval. Des arbres devraient également être plantés dans ces noues afin de structurer le parcellaire de la ZA et d'accompagner certaines voies. Planter, notamment dans les stationnements et aux abords des bâtiments, représente un enjeu important. - Des stationnements mutualisés. Perméables et arborés, ceux-ci participent également à la qualité des lieux. <u>OAP : LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE QUALITÉ POUR L'INTÉGRATION DU BÂTI ANCIEN ET ABORDS</u> Le contenu de cette OAP thématique s'appuie sur la mise à jour amendée de la Charte de recommandations architecturales, paysagères et environnementales réalisée par le CAUE 81 en 2007. Pour qu'une construction s'insère harmonieusement dans son environnement, il est primordial de réfléchir à l'aménagement de ses abords dans un souci d'intégration paysagère. <u>OAP : LA TRAME DES DÉPLACEMENTS DOUX, TRAME VERTE ET BLEUE</u> L'OAP n°3 oriente les dispositions liées aux cheminements doux à créer en lisières agrovillageoises. - L'aménagement approprié des lisières agrovillageoises peut favoriser une meilleure qualité de vie pour les résidents en offrant un accès à la nature, des paysages attrayants et des opportunités de loisirs. - Préconisations générales pour aborder cette zone d'interface de manière harmonieuse et durable : • Définir une zone tampon entre le chemin et les terres agricoles pour aider à protéger les cultures des impacts liés à la circulation • Adopter un aménagement paysager approprié le long du chemin, en utilisant des éléments naturels tels que des haies, des arbres ou des arbustes pour adoucir la transition entre le chemin et l'espace agricole. Cela peut également améliorer l'attrait visuel • Prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement pour éviter les problèmes d'érosion ou d'inondation dans les zones agricoles adjacentes au chemin (noue).

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables N°3		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Préserver l'environnement	Gérer les ressources, les risques naturels et le développement des énergies renouvelables	OAP : LE SITE D'EXTENSION DU BOURG Le schéma d'ensemble permet de disposer d'une vision à long terme pour la commune s'appuie sur la volonté de maintenir le cadre paysager caractéristique du bourg. Les espaces publics Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Dans la mesure du possible, les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...). Le stationnement Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables. Les dessertes La création de liaisons piétonnes hors voirie pour faciliter les déplacements doux doivent privilégier un traitement non imperméabilisé, être accompagné de plages d'herbes et de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. La gestion des eaux de pluie La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables N°3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Préserver l'environnement	Gérer les ressources, les risques naturels et le développement des énergies renouvelables OAP : LE SITE DES PESSAGERIES Les préconisations suivantes visent à améliorer la qualité paysagère du site et à structurer ses parcelles avec des plantations. - Une haie mixte, composée d'essences locales et de tailles variées, devrait border la RD600 et la ZA. - Des noues végétalisées permettent de gérer les eaux de pluie et de filtrer celles-ci avant qu'elles atteignent les parcelles et cours d'eau en aval. Des arbres devraient également être plantés dans ces noues afin de structurer le parcellaire de la ZA et d'accompagner certaines voies. - Des stationnements mutualisés. Perméables et arborés, ceux-ci participent également à la qualité des lieux. OAP : LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE QUALITÉ POUR L'INTÉGRATION DU BÂTI ANCIEN ET ABORDS Le contenu de cette OAP thématique s'appuie sur la mise à jour amendée de la Charte de recommandations architecturales, paysagères et environnementales réalisée par le CAUE 81 en 2007. Pour qu'une construction s'insère harmonieusement dans son environnement, il est primordial de réfléchir à économiser le foncier et les réseaux, bénéficier des apports solaires passifs et orientation bioclimatique, bien orienter les espaces, engager les économies d'énergie, utiliser des matériaux de construction locaux et biosourcés, gérer les eaux pluviales. OAP : LA TRAME DES DÉPLACEMENTS DOUX, TRAME VERTE ET BLEUE L'OAP n°3 oriente les dispositions liées aux cheminements doux à créer en lisières agrovillageoises. - L'aménagement approprié des lisières agrovillageoises peut favoriser une meilleure qualité de vie pour les résidents en offrant un accès à la nature, des paysages attrayants et des opportunités de loisirs. - Préconisations générales pour aborder cette zone d'interface de manière harmonieuse et durable : • Définir une zone tampon entre le chemin et les terres agricoles pour aider à protéger les cultures des impacts liés à la circulation • Adopter un aménagement paysager approprié le long du chemin, en utilisant des éléments naturels tels que des haies, des arbres ou des arbustes pour adoucir la transition entre le chemin et l'espace agricole. • Prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement pour éviter les problèmes d'érosion ou d'inondation dans les zones agricoles adjacentes au chemin (noue).

TITRE 6. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



1/ MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES

1.1 Rappel des enjeux environnementaux du territoire

Il ressort de l'état initial l'analyse suivante.

Pour **les constats et tendances positives**

- Vis-à-vis de l'énergie et Gaz à effet de Serre

- Stabilisation de la consommation énergétique du résidentiel voir une tendance à la baisse (sobriété, performance énergétique....)
- Potentiel de développement du photovoltaïque

- Vis-à-vis du patrimoine naturel

- Le Luzert et ses affluents constituent un corridor écologique de la trame verte
- Présence d'une mosaïque de sous trames forestières et agro-pastorales avec haies
- Présence de zones humides le long du Luzert (intérêt écologique et zone d'expansion des crues du Luzert)

- Vis-à-vis de la ressource en eau

- Une ressource disponible et de qualité avec une tendance à la baisse de la consommation (sobriété, amélioration du rendement du réseau, ...)

Pour **les constats et tendances négatives**

- Vis-à-vis des risques naturels

- Un territoire couvert majoritairement de complexes molassiques et argilo-calcaires soumis fortement aux phénomènes de retrait- gonflement des argiles
- Le secteur du village potentiellement sujet au débordement de nappe
- Des risques qui vont s'aggraver avec le changement climatique (période de sécheresse plus intense, phénomène pluvieux plus intense, érosion des sols, etc.)

- Vis-à-vis de la ressource en eau

- Une ressource en eau qui pourra être déficitaire pour l'agriculture du fait du changement climatique
- Une masse d'eau souterraine affleurante présentant un état qualitatif médiocre dans son ensemble avec une pollution aux nitrates.

Au regard de ces constats et perspectives tendanciels, les enjeux d'importance pour le territoire et le document sont :

- La stabilisation des consommations énergétiques, notamment vis-à-vis du résidentiel avec une consommation en 2020 de 1312 MWh.
- Le développement du photovoltaïque sur toiture (production de 115 MWh en 2020), notamment au niveau des hangars agricoles (développement pouvant se faire selon le principe de communautés d'énergie renouvelable ou de communautés énergétiques citoyennes)
- La préservation des zones humides (3,51 ha en 2014) et des ripisylves (9,33 ha en 2014) pour leur fonction écologique : support d'une biodiversité, gestion des inondations, zone tampon et d'épuration des eaux de ruissellement, etc.
- La préservation de la mosaïque agro-pastorale (186,12 ha en 2012)
- La préservation des boisements (représentant 51,23 ha en 2014 et en particulier les chênaies représentant 2,34 ha) et des haies (42,36 ha en 2021) pour leur fonction écologique : zone refuge, zone de nidification....

1.2 Exposé des choix opérés au regard des objectifs de protection de l'environnement

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs environnementaux suivants (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme) :

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme,
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Dans le cadre de son projet d'aménagement, les motifs retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement sont les suivants.

→ **Vis-à-vis de la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Les enjeux liés aux pollutions et aux nuisances ne sont pas significatifs sur le territoire communal. A contrario, les enjeux liés aux risques naturels, notamment le risque d'inondation au niveau du Luzert et le risque retrait et gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire, sont significatifs.

Ainsi au regard des objectifs de prévention, la commune a fait les choix suivants.

Au niveau du PADD, la commune s'est fixé comme objectif de préserver la végétation le long des ruisseaux (ripisylves du Luzert et de ses affluents), ainsi que les zones humides. Cette préservation des espaces de bon fonctionnement du réseau hydraulique répond ainsi à l'objectif de prévention, et ce en lien avec les zones inondables identifiées dans le PPRI.

Ainsi cet objectif de préservation est traduit au niveau de la carte de l'axe 3 et au niveau du règlement graphique avec, notamment, l'identification de deux zones inondables où toute construction est interdite. Cette prévention du risque d'inondation passe également par l'entretien des fossés existants.

→ **Vis à vis de la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

La commune de Sainte-Croix présente un patrimoine naturel avec la présence d'un réseau de sous-trames agropastorales et boisées et de zones relais comme les haies et bosquets. Afin de préserver ce patrimoine naturel et de garantir les continuités écologiques, la commune a défini sa trame verte et bleue avec, comme, objectif de :

- Préserver les formations boisées et développer le réseau de haies. Ils constituent des éléments identitaires d'intérêt environnemental. Ils sont porteurs de biodiversité (zone de refuge, de nidification) et importants par rapport à la gestion de l'eau et la stabilité des sols.
- Préserver les zones humides le long du Luzert. Elles représentent à la fois le support de biodiversité, garantissent la gestion des inondations et l'épuration des eaux de ruissellement...
- Préserver la végétation le long des ruisseaux : les ripisylves du Luzert et de ses affluents
- Étoffer les plantations d'arbres sur le territoire

Ces objectifs sont traduits au niveau de l'OAP n°3 « la trame des déplacements doux et la trame verte et bleue » et du règlement graphique.

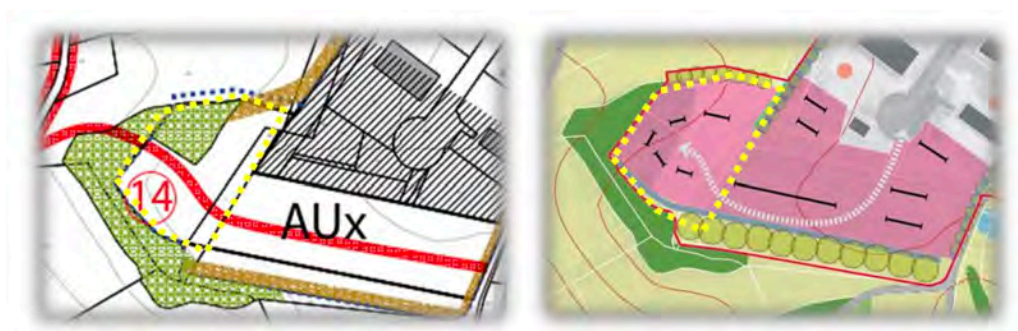
Concernant la ressource en eau, consciente des enjeux et des défis à venir, la commune ambitionne de poursuivre l'optimisation des ressources en incitant la mise en œuvre de récupération des eaux de pluie (OAP n°4) et en s'appuyant sur les retenues collinaires existantes.

→ **Vis-à-vis de la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme**

cf. « 2/ les incidences du projet sur la consommation des espaces »

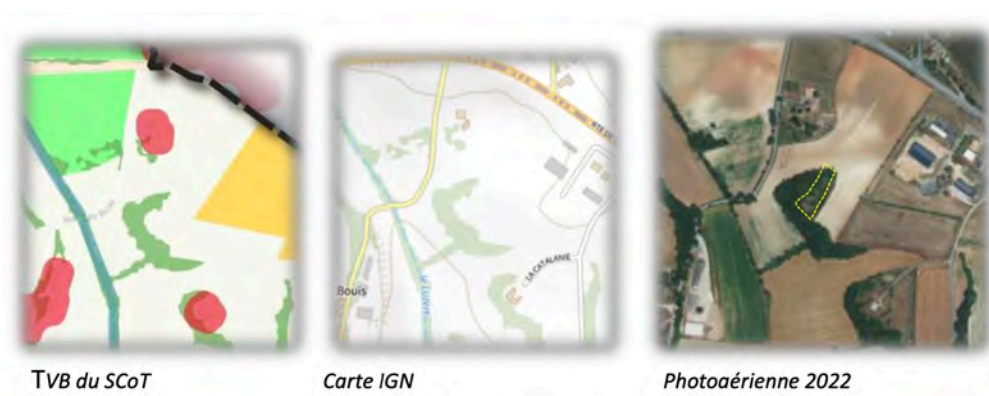
Enfin, dans le cadre de la démarche « Éviter-Réduire-Compenser », le choix a été fait par la commune de réduire la zone AUx concernant le développement des Pessageries (OAP 2) suite à l'évaluation environnementale.

En effet lors du premier projet de développement, la zone AUx était plus grande de 4 000 m² (zone en pointillés jaune sur les schémas ci-dessous) et avait des incidences environnementales notables, notamment sur la composante « biodiversité et écologie ».



En effet cette partie de l'extension aurait impacté un boisement participant au fonctionnement écologique du territoire en tant que zone relais de la trame boisée.

De plus ce cordon boisé semble être en extension si l'on compare son identification au niveau de la trame verte et bleue du SCoT (identification sur la base de l'IGN) et la photo aérienne datant de 2022. Cet espace boisé considéré comme « zone relais » se trouve donc conforté actuellement.



2.3 Présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement

Point méthodologique

L'article L.122-3 du Code de l'Environnement prévoit trois types de mesures : « *des mesures envisagées pour éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être ni évitées ni réduites* ». Il convient donc, suite à l'appréciation des incidences, de proposer des mesures de suppression ou de réduction des incidences potentielles préalablement identifiées. La typologie des mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement qui sont listés par la suite dans le cadre d'un principe de mise en œuvre respecte la classification préconisée par le « Guide d'aide à la définition des mesures ERC » publié en janvier 2018 par le CGDD et le CEREMA Centre-est. Il est rappelé ci-après la définition des différentes mesures de la séquence « ERC ».

Les mesures d'évitement (ou de suppression) visent à éliminer totalement l'impact d'un élément du projet sur une composante environnementale. La suppression d'un impact peut parfois impliquer la modification du projet initial tel qu'un changement de site d'implantation ou de disposition des éléments de l'aménagement.

Les mesures de réduction interviennent lorsque la suppression n'est pas possible pour des raisons techniques, économiques ou sociétales, avec comme objectif la réduction des impacts au maximum afin que l'impact résiduel soit faible et maîtrisable.

Les mesures compensatoires ont pour objet d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits. Elles sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne. Néanmoins dans le cadre d'un document de planification, elles peuvent être intégrées dans une perspective territoriale pour assurer sa faisabilité technique et sa pertinence écologique, y compris sur le long terme.

Mesures prises concernant les incidences sur les composantes environnementales et leur traduction

Les mesures d'évitement et mesures de réduction

Dans le cadre de l'évaluation, il a été identifié des sensibilités environnementales significatives concernant l'extension de la zone d'activité des Pessageries (OAP 2).

Une mesure d'évitement a donc été proposée et prise en compte dans l'évolution du projet de révision du PLU.

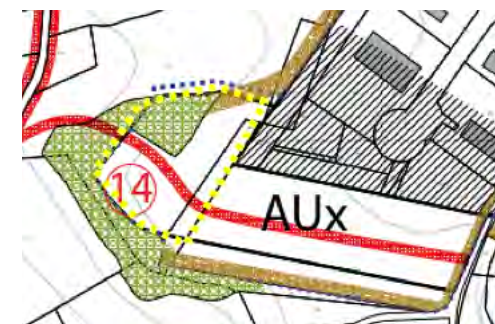
Il s'agissait d'une mesure de redéfinition des caractéristiques du projet en terme d'ampleur (évitements amont).

Le projet initial d'extension Ouest des Pessageries (zone Aux) portait sur une surface de 2 ha empiétant sur un espace végétal en extension et appartenant à une zone relais de la trame verte du SCoT (comme le montre le schéma ci-dessous).

Il a été proposé de réduire la surface de la zone Aux de 2 à 1,5 ha.

L'approche est de disposer d'une organisation des nouveaux lots avec des emprises constructibles resserrées et centrées à l'Est. Elle laisserait les lisières des lots de l'Ouest aux espaces non artificialisés et aux espaces verts.

Projet initial



Dans le cadre de l'évaluation, il a été proposé, par ailleurs, une mesure d'évitement en lien avec la mesure de réduction proposée précédemment

Dans le cadre de l'extension de la ZA des Pessageries, il a donc été proposé d'éviter le boisement et la parcelle exploitée en agriculture biologique, limitant ainsi l'emprise du projet d'extension de la ZA des Pessageries à la parcelle située dans le prolongement

Afin de réduire les incidences sur le boisement présentant un intérêt dans le fonctionnement écologique et sur l'espace agricole exploité, il est proposé de circonscrire l'emprise du projet.

Une partie de cet espace a été placée en Espace Boisé Classé (E.B.C) pour une surface de 0,16 ha et un secteur à planter pour une surface de 400 m² dans les planches graphiques du PLU.

Les boisements seront conservés. Ce afin de maintenir son rôle en tant que corridor écologique et espace tampon avec l'espace agricole. Ces dispositions relèvent également d'une dimension paysagère.

Les mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'a été définie dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les mesures d'accompagnement

Selon le guide d'aide à la définition des mesures ERC, des mesures d'accompagnement sont proposées. Il s'agit d'une « *mesure qui ne s'inscrit pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire. Elle peut être proposée en complément des mesures pour renforcer leur pertinence et leur efficacité.* »

Dans le cadre de l'évaluation environnementale et de la séquence « ERC », il est proposé la mesure d'accompagnement suivante :

Dans la continuité de ce qui est proposé dans le règlement graphique, il est proposé de prolonger l'espace boisé classé comme le montre le schéma ci-dessous afin de préserver l'intégrité du boisement et sa dynamique de développement (zone identifiée en pointillés jaunes). Cette mesure pourra être prise lors d'une prochaine évolution du PLU selon la pertinence de la création d'une voie de liaison entre la ZA des Pessageries et la voie communales n°3 (emplacement réservé ER 14)



Mesures prises concernant les incidences sur le réseau Natura 2000

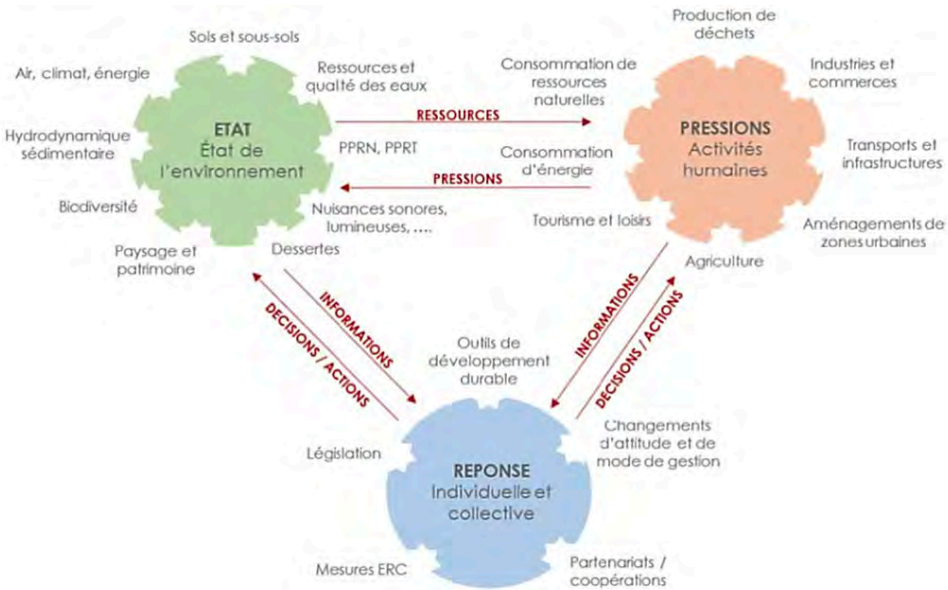
Compte tenu de l'absence d'incidence sur le réseau Natura 2000, aucune mesure n'a été définie dans le cadre de l'évaluation environnementale.

2/ SUIVI DES EFFETS AU MOYEN D'INDICATEURS

Point méthodologique

Afin de préparer l'évaluation de la mise en œuvre du PLU au regard des enjeux environnementaux et des incidences notables probables identifiées, des indicateurs pour le suivi environnemental sont proposés sur la base du dispositif de type Pression / État / Réponse (PER).

Ce dispositif repose sur l'idée suivante : les activités humaines exercent des pressions (pression) sur l'environnement et affectent sa qualité (état), la société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles, en prenant conscience des changements intervenus et en adaptant ses comportements (réponse). Le schéma ci-contre traduit ce principe.



Présentation des indicateurs pour le suivi des incidences

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il est proposé d'établir un suivi environnemental sur les principales incidences identifiées, qu'elles soient positives, négatives ou incertaines. Le tableau ci-dessous présente ces différents indicateurs environnementaux.

Concernant les valeurs de départ, celles-ci sont issues du diagnostic environnemental et devront faire l'objet d'une mise à jour lors de la prochaine évolution du document.

Indicateur	Type	Valeur de départ issu du diagnostic	Producteur de la donnée
Superficie en agriculture biologique	Etat	134,84 ha (2023)	AgenceBIO
Superficie des zones humides	Etat	3,51 ha (2014)	Département / Communauté de communes
Superficie des ripisylves	Etat	9,33 ha (2014)	Département / Communauté de communes
Superficie de la mosaïque agropastorale	Etat	186,12 (2012)	Chambre d'agriculture / Communauté de communes
Superficie des boisements	Etat	51,23 ha (2014)	BD Foret / Communauté de communes
Superficie des haies	Etat	42,36 ha (2021)	BD Haie / Communauté de communes
Superficie des zones inondables	Etat	Non défini	Commune
Production d'énergie renouvelable	Réponse	115 MWh (2020)	Communauté de communes
Production de déchets	Pression	Non défini	Communauté de communes
Consommation d'eau	Pression	Non définis	Syndicat de gestion
Charges maximale en entrée de la STEU	Pression	Non définis	Syndicat de gestion
Linéaire de cheminement doux	Réponse	Non définis	Commune

TITRE 7. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE



1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Contexte et objectifs

La commune de Sainte-Croix a été créée en 1950 et a connu une urbanisation principalement orientée vers la départementale, au détriment du village. Depuis 2002, la commune a entrepris de recentrer l'urbanisation autour du village.

La révision du PLU vise à poursuivre l'ancrage qualitatif et le renforcement du village dans toutes ses dimensions : culturelles, sociales, et en termes d'équipements. Les objectifs incluent le maintien de la population, l'accueil de nouveaux habitants, et le développement durable du territoire.

Contenu de la révision

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour de trois axes principaux : « cadre de vie », « développement », et « environnement ». Il intègre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies, concernant l'extension du bourg, le développement de la zone d'activités des Pessageries, la réalisation d'une trame de déplacements doux et d'une trame verte et bleue, et les principes généraux de qualité architecturale et paysagère.

Articulation avec les documents cadres

Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmousin, du Ségala, du Causse et du Cordais, qui intègre des objectifs environnementaux tels que la préservation du foncier agricole et la gestion de la ressource en eau.

Le PLU doit également être compatible avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala, qui vise à favoriser la rénovation énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables.

Analyse de l'état initial de l'environnement

L'environnement physique

La commune repose principalement sur des formations géologiques de l'Oligocène, avec des dépôts molassiques. Les sols sont majoritairement argileux et calcaires, avec des formations alluviales et colluviales. La commune est fortement impactée par l'aléa retrait et gonflement des argiles.

Deux masses d'eau souterraines sont présentes, avec des états chimiques et quantitatifs variables. La recharge des nappes est bonne, facilitée par l'infiltration des eaux de pluie. Le réseau hydrographique est caractérisé par le bassin versant du Tarn, avec le ruisseau du Luzert comme principal cours d'eau. La commune connaît des épisodes d'inondation par débordement du ruisseau Luzert et des zones sont sujettes aux inondations par remontée de nappe.

Concernant l'énergie, la consommation a augmenté ces dernières années, avec une stabilisation depuis 2018. Le secteur résidentiel est le principal consommateur. Quant à la production d'énergie renouvelable, principalement solaire photovoltaïque, celle-ci a augmenté, avec 115 MWh produits en 2020. Enfin, les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre sont l'agriculture et le secteur routier.

L'environnement naturel

Les espaces agricoles couvrent 85% du territoire, avec des prairies permanentes et des haies jouant un rôle écologique important. Environ 51,23 ha de forêts et landes sont présents, constituant des zones refuges pour la faune et la flore. Enfin trois zones humides sont recensées, jouant un rôle important dans le bon fonctionnement hydrologique. La Trame Verte et Bleue a été définie à l'échelle du SCoT, avec des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les principaux enjeux sont la préservation de la mosaïque agricole et des espaces boisés.

Les enjeux environnementaux

L'analyse a identifié plusieurs enjeux environnementaux, notamment la stabilisation des consommations énergétiques, le développement du photovoltaïque, la préservation des zones humides et des ripisylves, et la préservation de la mosaïque agricole.

Analyse des incidences notables probables

Le rapport évalue les incidences sur les sols, la biodiversité, le paysage, la ressource en eau, les déchets, la qualité de l'air, le bruit, l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, les risques majeurs, et l'exposition de la population. L'évaluation environnementale conclut que le projet de révision du PLU aura globalement des incidences positives notables sur le territoire, tout en identifiant des points de vigilance et des recommandations pour minimiser les impacts négatifs.

Les incidences positives incluent la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la préservation des éléments naturels d'intérêt écologique, l'intégration paysagère des zones d'extension, et le développement des énergies renouvelables.

Les incidences négatives incluent la consommation de terres agricoles et le risque de sous-dimensionnement de la station d'épuration.

Concernant les incidences sur le réseau Natura 2000, aucune incidence notable n'est identifiée puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire communal et les sites les plus proches situés à plus de 17 km de la commune ne présentent aucun lien hydrologique avec le Luzert.

Mesures pour Éviter, Réduire et Compenser les Incidences Négatives

Une mesure a été proposée pour éviter les incidences négatives, telle que la redéfinition des caractéristiques du projet d'extension des Pessageries pour éviter le boisement et l'espace exploité en agriculture biologique, limitant ainsi l'emprise du projet d'extension à la parcelle en limite de la ZA des Pessageries.

Une mesure d'accompagnement a été proposée afin de renforcer la pertinence et l'efficacité de la démarche « Éviter-Réduire-Compenser » comme le classement en espace boisé classé de l'ensemble du boisement concerné par l'extension de la ZA des Pessageries. Cette mesure pourra être mise en œuvre selon l'évolution du PLU.

Suivi Environnemental

Des indicateurs sont proposés pour le suivi environnemental, basés sur le dispositif de type Pression/État/Réponse (PER). Ces indicateurs concernent des aspects tels que la superficie en agriculture biologique, la superficie des zones humides, la production d'énergie renouvelable, et la consommation d'eau.

Une démarche évaluative proportionnée

Le travail d'évaluation s'est fondé sur l'utilisation d'une clé de lecture selon dix composantes environnementales, élaborée en fonction des spécificités du document et des dispositions de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme définissant l'exercice d'évaluation environnementale et stipulant les composantes environnementales à prendre en considération. Ainsi dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale le rapport environnemental doit établir « une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ». Ces composantes ont constitué le fil conducteur de l'évaluation.

L'évaluation des incidences s'est faite autour de deux notions : le possible et le probable.

Ces deux notions relèvent tous deux du faisable, mais il y a plus de chances ou de certitudes que quelque chose de probable se réalise que quelque chose qui est possible. C'est sur cette base que les incidences ont été évaluées par thématique environnementale, puis de manière globale afin d'apprécier les effets cumulés selon le principe ci-dessous.

2. Manière dont l'évaluation a été effectuée

Une approche systémique et transversale

Pour cette première de la mission, l'objectif mené a été :

- D'identifier les différentes politiques publiques et documents de rang supérieur auxquels le PLU doit s'articuler selon les notions de compatibilité ou de simple prise en compte
- D'établir une connaissance précise, à la fois statique et dynamique, de l'environnement et des pressions qu'il subit.
- De déterminer les enjeux (thématiques et territorialisés) sur lesquelles portera l'analyse des incidences sur l'environnement.

L'analyse s'est basée sur une recherche de données auprès des personnes publiques associées et d'autres acteurs ressources. Les ressources SIG utilisées pour la réalisation des cartographies proviennent principalement de plateformes d'informations géographiques proposant des données accessibles en libre téléchargement telles que la DREAL Occitanie (site Picto), Géorisques, Géoportail ou encore le portail de l'assainissement collectif. Des visites de terrain sur le ou les secteurs faisant l'objet d'aménagement envisagé (OAP) ont également été réalisées afin de compléter l'analyse sur les zones concernées par le projet.

Une démarche évaluative proportionnée

Le travail d'évaluation s'est fondé sur l'utilisation d'une clé de lecture selon dix composantes environnementales, élaborée en fonction des spécificités du document et des dispositions de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme définissant l'exercice d'évaluation environnementale et stipulant les composantes environnementales à prendre en considération. Ainsi dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale le rapport environnemental doit établir « une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ». Ces composantes ont constitué le fil conducteur de l'évaluation.

L'évaluation des incidences s'est faite autour de deux notions : le possible et le probable. Ces deux notions relèvent tous deux du faisable, mais il y a plus de chances ou de certitudes que quelque chose de probable se réalise que quelque chose qui est possible. C'est sur cette base

que les incidences ont été évaluées par thématique environnementale, puis de manière globale afin d'apprécier les effets cumulés selon le principe ci-dessous.

	ORIENTATIONS/DISPOSITIONS/PROJETS									
	A1	A2	B1	B2	B3	B4	...	G1	G2	G3
enjeu 1	+									
enjeu 2		-		++				-	+	
enjeu 3	++							+/-	++	
...										
		--		++		-		--		
									+	
	+/-			+		?				
		+/-		+/-				-		
		-		-					+	
	?					+				
						+/-				
enjeu n										

Incidences cumulées d'une orientation pour différents enjeux

Incidences cumulées de l'ensemble des orientations pour un enjeu

3. Résumé non technique du projet de PLU

a/ Diagnostic territorial

La commune de Sainte-Croix a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 16 février 2021.

Cette révision vise à mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

Les objectifs sont de préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, de renforcer l'identité de Sainte-Croix et d'organiser l'aménagement du territoire

La dimension paysagère est au cœur du projet: qualité et intégration paysagère des extensions urbaines, de la zone d'activités, et des chemins piétons et de randonnée

Territoire et population

Sainte-Croix est une commune rurale et agricole du Tarn, située sur le rebord Sud du plateau Cordais. Avec une population estimée à 440 habitants en 2025, la commune connaît une croissance quasi-constante depuis 1975.

Cette dynamique démographique est portée à la fois par le solde naturel et le solde migratoire. La commune se caractérise par un taux d'activité élevé (79,6% en 2021), supérieur à la moyenne de la Communauté de Communes du Ségala-Carmausin et de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Le territoire communal est intégré au bassin économique de l'Albigeois et, dans une moindre mesure, du Carmausin.

La commune fait partie de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala et est également incluse dans le périmètre du SCoT porté par le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides.

Les équipements

Sainte-Croix possède un niveau d'équipements et de services satisfaisant pour une commune d'un tel seuil de population. Elle se concentre au sein du village comprenant la mairie, l'école, la salle communale, des ateliers techniques, une halle et place du marché, l'église et le cimetière. Cependant, la salle communale est sous-dimensionnée et génère des conflits d'usages avec l'école. La commune ne dispose pas d'espaces dédiés aux équipements sportifs, loisirs de plein-air ou jeux d'enfants. Pour les besoins plus importants (hôpitaux, enseignement supérieur), Sainte-Croix s'appuie sur les équipements d'Albi ou Toulouse. En raison de sa taille et de sa proximité avec Albi, Sainte-Croix ne dispose pas de commerce

de proximité au sein du village mais divers services sont offerts par des entreprises locales. Le réseau routier et les chemins ont connu une simplification et une disparition progressive, en particulier les liaisons directes entre les fermes isolées et le hameau principal, en raison des changements dans les pratiques agricoles et les modes de vie.

L'habitat

Sainte-Croix est une commune principalement à vocation résidentielle permanente, accueillant une population qui travaille dans le Carmausin et l'Albigeois. La production de logements entre visait principalement à accueillir de nouveaux habitants et à maintenir la population existante.

Sainte-Croix a vu son parc de logements augmenter constamment. En 2021, la commune compte 187 résidences principales, 6 résidences secondaires ou occasionnelles et 10 logements vacants. Le taux de logements vacants est stable et bas.

La part des maisons individuelles est majoritaire parmi les résidences principales. Cette prédominance des maisons individuelles pose un problème pour les jeunes ménages, les enfants souhaitant quitter le foyer, les couples se séparant et les personnes âgées, qui recherchent des logements plus petits et ne trouvent pas toujours une offre adaptée.

Le marché est principalement un marché d'accession à la propriété, ce qui peut indiquer une carence en offre locative. Malgré des politiques volontaristes visant à créer des logements sociaux pour les ménages, le prix moyen des terrains a augmenté, rendant la primo-accession difficile et maintenant une demande de logements locatifs à loyer modéré.

Le parc de résidences principales de Sainte-Croix est relativement récent. Le parc le plus ancien est concentré dans les hameaux traditionnels et les anciennes fermes isolées, soulevant des questions de rénovation et de performances énergétiques.

L'économie

L'économie de Sainte-Croix est principalement axée sur l'économie résidentielle et l'agriculture. L'économie résidentielle, qui répond aux besoins des populations locales, est dominée par les services à la personne (52,4% des établissements actifs hors agriculture) et les services de proximité (commerce, transports, hébergement, restauration), représentant 33,3%. Le bâtiment, l'industrie et les travaux publics constituent environ 14,3% des secteurs économiques communaux.

La commune bénéficie de sa proximité avec les bassins d'emplois d'Albi et de Carmaux. Elle affiche un faible taux de chômage de 7,5% en recul par rapport à 2010 et inférieur aux moyennes locales. Albi et Carmaux sont des pôles d'emplois essentiels, générant des migrations pendulaires importantes.

Le tissu économique local est constitué d'environ 41 petites entreprises employant une cinquantaine de personnes. La majorité de ces entreprises se trouvent dans la ZAE les Pessageries : garage automobile, un garage mécanique agricole, une entreprise de travaux publics, un négoce agricole, une entreprise de bâtiment et une SCOP pour la rénovation de l'habitat. Des lots sont toujours disponibles dans cette zone mais en cours de réalisation.

L'agriculture

Sainte-Croix est une commune rurale au cœur du Plateau Cordais. Les 600 ha de surfaces agricoles présentent des potentialités agronomiques globalement moyennes. L'agriculture s'est adaptée au contexte pédo-climatique et a cherché localement à améliorer ces potentialités par l'irrigation et le drainage. La production est majoritairement céréalière mais la vigne et l'élevage sont encore bien présents.

L'agriculture sur la commune de Sainte-Croix regroupe 22 exploitations agricoles qui travaillent plus de 600 ha de surfaces agricoles en zone rurale. La production agricole génère une activité économique importante pour le territoire, à laquelle se rajoute toute l'économie des filières amont et aval.

Par ailleurs, des producteurs sont engagés dans des démarches de valorisation de leur production par signe officiel de qualité et/ou de commercialisation en vente directe ou par circuits courts.

La population agricole est plus vieillissante que sur le Tarn avec un niveau de renouvellement insuffisant. De plus des exploitations agricoles doivent faire face à un contexte économique général difficile. Les exploitations agricoles ont fortement évolué au cours des dernières décennies, compte-tenu de l'évolution générale de ce secteur agricole. Les productions restent diversifiées (vigne, céréales et élevage) mais on constate une baisse du nombre d'exploitations, un vieillissement des actifs et donc la fragilisation de la zone favorisée par la conjoncture difficile du secteur.

Les paysages et formes urbaines

Sainte-Croix se caractérise par un paysage vallonné et majoritairement agricole, parsemé de hameaux perchés sur des « Puechs ». Si les constructions se situaient sur des Puechs, le village principal de Sainte-Croix s'est implanté dans une « combe ».

Les paysages se composent de parcelles agricoles souvent bordées de haies, de zones boisées linéaires constituant de véritables des réservoirs de biodiversité. Le Luzert est le principal cours d'eau.

Sainte-Croix ne possède pas de monuments historiques classés, mais un patrimoine local significatif, composé de constructions traditionnelles. Les « patus » sont des espaces communs, ni publics ni privés, typiques des hameaux de l'Albigeois, autour desquels s'organisent les habitations agricoles. Aujourd'hui, les jardins partagés de Sainte-Croix sont devenus des lieux de rassemblement similaires.

L'occupation humaine remonte à l'Antiquité, avec des habitats dispersés sur les Puechs. Le village-bourg s'est développé autour d'un donjon du XII^e siècle.

Au XIX^e siècle, la population se regroupait autour de hameaux comme Sainte-Croix, la Salamandrié, la Crouzatié et Larroque - Les Farssats.

Entre 1960 à 2000, le développement est modeste, avec un renforcement de certains hameaux et l'apparition de nouveaux. L'urbanisation le long des axes de communication devient prédominante, notamment la RD600 aux Pessageries et des zones résidentielles à Croix-Blanche. La construction de pavillons individuels, souvent clôturés et déconnectés du patrimoine existant, caractérise cette période.

Ces dernières années, Sainte-Croix a mené une politique pour attirer des habitants.

L'urbanisation se poursuit autour des hameaux existants et le village-bourg connaît une transformation majeure avec le projet d'éco-village. L'éco-village vise à rompre avec l'urbanisation banale, promouvant une construction dense en milieu rural, en harmonie avec le village d'origine et offrant des logements abordables.

La zone d'activités des Pessageries s'est également étendue.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années :

- En 10 ans, entre 2015-2025, les surfaces consommées ont évolué pour représenter plus de 15% des superficies déjà artificialisées ce qui représente environ 4,3 ha.
Le rythme annuel moyen de consommation des espaces a été de 0,4 ha.
- Spatialement, les surfaces consommées se retrouvent majoritairement autour du pôle de centralité de Sainte-Croix (environ 1 ha consommé), du hameau de la Druilhé (environ 0,8 ha) à proximité de la RD600 menant à Albi, dans la zone des Pessageries (environ 2 ha) et dans une moindre mesure autour des hameaux de la Crouzatié et de Larroque. Les espaces urbanisés autour des autres hameaux ont peu progressé.
- Les nouvelles surfaces artificialisées entre 2015 et 2025 ont été essentiellement destinées à une urbanisation à vocation d'habitat permanent.
- Le développement urbain est orienté davantage vers l'extension urbaine que la densification mais en greffe urbaine.
- L'artificialisation des sols s'est principalement opérée au détriment des espaces considérés comme agricoles.
L'urbanisation a remplacé des espaces agricoles parfois cultivés ou qui disposaient d'un potentiel agronomique avéré.

- analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la Loi Climat et Résilience publiée.

Cette loi conduit les élus à penser les villes et les aménagements urbains tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) compte parmi un de ses objectifs à atteindre à l'horizon 2050.

Cette trajectoire progressive a été déclinée dans le SRADDET qui a territorialisé cet objectif par SCoT qui doivent être mis en compatibilité.

Le SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais approuvé le 4 mars 2019 se voit fixer un taux de réduction de 55% de la consommation d'espace qui permet de calculer les surfaces maximales « consommables » à l'horizon 2031.

Le SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais n'ayant pas encore été mis en compatibilité avec l'objectif de réduction du SRADDET, le principe de compatibilité s'applique directement au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Croix.

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Croix s'est fixée pour objectif de réduire autant que possible la consommation d'ENAF pour participer à la trajectoire fixée par le SRADDET.

Sur la période 2011-2021, la commune de Sainte-Croix a consommé environ 9,4 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers selon l'observation des données communales (évolution de la consommation des espaces au travers des permis de construire).

Selon les possibilités offertes par le SRADDET (réduction de 55%), la commune de Sainte-Croix dispose alors d'une consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 4,23 ha pour la décennie 2021-2031 soit 4 230 m² de consommation par an.

b/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de Sainte-Croix sert de cadre de référence pour les actions d'aménagement et d'urbanisme de la commune et exprime les intentions et orientations du conseil municipal jusqu'à l'horizon 2035.

Le PADD s'articule autour de trois axes principaux :

Axe 1 : Faire-village, préserver le cadre de vie de la commune

Cet axe vise à préserver et valoriser l'identité bâtie et paysagère de Sainte-Croix, reconnue comme une commune rurale au cadre bâti intégré.

Préserver et valoriser l'identité bâtie et paysagère: Il s'agit de protéger les ensembles bâtis du village-bourg, de la Crouzatié, Larroque, la Salamandrié et le bâti traditionnel disséminé sur la base de la charte architecturale et paysagère du CAUE actualisée.

L'armature végétale existante (haies, cordons boisés, arbres remarquables) y sera conservée. L'orientation inclut la réhabilitation du bâti dégradé, l'intégration végétale des extensions récentes, l'encouragement à l'architecture bioclimatique, la promotion de l'architecture contemporaine respectueuse du territoire, l'amélioration du traitement des clôtures et la qualification des espaces publics.

Maintenir le lien social et l'animation : Le dynamisme du tissu associatif (jardins partagés notamment) sera préservé et les lieux de rencontre seront confortés.

Reconnaître et sauvegarder les éléments remarquables du paysage : Cela comprend un travail de reconnaissance, la valorisation des patus, l'entretien du petit patrimoine (pigeonniers, croix...), l'organisation de la trame des sentiers et l'atténuation de l'impact visuel des bâtiments agricoles.

Préserver et valoriser les perceptions paysagères: Les silhouettes et la compacité du village-bourg et des hameaux historiques seront maintenues. L'étalement pavillonnaire notamment le long des voies de communication sera stoppé et le mitage de l'espace agricole interdit.

Requalifier le paysage urbain de la ZA des Pessageries: Les incidences paysagères des activités seront en partie atténuées par la végétalisation.

Renforcer le rôle de centralité du village-bourg : Le développement urbain sera centré sur le village. L'offre de services sera renforcée incluant un commerce multiservices, des équipements publics communaux (resto-bistro-café associatif, lieu pour jeunes, équipements sportifs extérieurs).

La qualité d'aménagement des espaces publics sera maintenue.

Axe 2 : Maintenir le dynamisme du territoire

Cet axe se concentre sur le maintien et l'accroissement de la population, le développement économique et l'organisation des déplacements.

Maintenir la population permanente et accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035 :

L'objectif est d'atteindre 510 habitants en 2035. Cela implique de satisfaire les besoins en logements, de diversifier l'offre (habitat locatif social, tiny houses), d'encourager une densité « raisonnée » et d'offrir un cadre de vie qualitatif. Ailleurs que dans le village, le dynamisme sera privilégié dans les limites urbaines existantes, en mobilisant le foncier non bâti et en reconquérant les logements vacants.

Les extensions urbaines du bourg seront maîtrisées pour modérer la consommation d'espace et gérer la taille des parcelles.

Conforter et développer l'économie du territoire : L'activité agricole sera promue, avec l'aménagement de franges entre habitat et agriculture. Le développement des exploitations sera permis, et l'exploitation du potentiel touristique sera encouragée (gîtes, camping à la ferme, aire de service pour camping-cars).

L'emploi sera aussi développé en permettant le changement de destination de bâtiments agricoles vacants vers des activités économiques.

A moyen terme, la ZA des Pessageries continuera son développement.

Organiser et diversifier les déplacements : La sécurité des accès (RD600, ZA Pessageries) et des haltes (arrêt de bus, aire de covoiturage) sera renforcée. Des alternatives à la voiture seront proposées, comme les transports publics et le covoiturage, avec la réflexion sur un pôle multimodal à la ZA Pessageries. Les itinéraires de circulations douces seront structurés et maillés, incluant une boucle autour du village, des connexions sécurisées entre village et hameaux, et la restauration d'anciens sentiers.

Axe 3 : Préserver l'environnement

Cet axe se concentre sur la biodiversité, la gestion des ressources et les risques naturels.

Maintenir la biodiversité et la végétation : La continuité des trames vertes et bleues sera garantie par la préservation des formations boisées, le développement du réseau de haies, la préservation des zones humides le long du Luzert et de ses affluents, ainsi que l'entretien des fossés et l'étoffement des plantations d'arbres.

Gérer les ressources, les risques naturels et le développement des énergies renouvelables

renouvelables : Les terres d'intérêt agroalimentaire seront préservées de toute extension urbaine.

Les risques liés au retrait-gonflement des argiles et aux zones inondables seront pris en compte dans l'urbanisation.

L'optimisation des ressources inclut l'incitation aux constructions durables (récupération des eaux pluviales, autonomie énergétique, matériaux écologiques) et la priorité à l'assainissement collectif dans l'extension de l'urbanisation.

Le développement des énergies renouvelables sera encouragé, en limitant leurs incidences paysagères et en privilégiant l'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments d'activités (hangars agricoles et équipements publics récents) tout en évitant le patrimoine vernaculaire.

Modération de la consommation de l'espace et définition d'objectifs chiffrés

Le PADD fixe des objectifs chiffrés pour modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Objectif n°1 : le seuil de population envisagé à l'horizon 2035 sera d'environ 510 habitants, soit 70 habitants supplémentaires d'ici 2035, avec un taux de croissance annuel de 1,5%.

Objectif n°2 : le nombre de logements envisagé à l'horizon 2035 sera d'environ 42 logements produits pour la population permanente : dont 30 logements pour une nouvelle population et 12 liés au desserrement des ménages. Une reconquête de 4 logements vacants est également prévue.

Objectif n°3 : L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en habitat est estimée à environ 2,6 hectares d'ici 2035. Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, 5 000 m² seront mobilisables. Pour l'économie, une enveloppe d'environ 3 hectares est prévue d'ici 2035.

Objectif n°4 : Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont d'environ 2,3 hectares.

Le besoin de foncier en extension est donc chiffré à environ 3,4 hectares d'ici 2035.

Objectif n°5 : tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : La commune doit tendre vers cet objectif de réduction significative de l'artificialisation des sols d'ici 2050.

Objectif n°6 : réduire la taille des parcelles par logement : La taille moyenne des parcelles à usage résidentiel sera réduite à environ 200 m² pour les logements collectifs et 600 m² pour les logements individuels, afin de modérer la consommation foncière.

c/ Le Projet, les OAP, le règlement et les planches graphiques du zonage

Les OAP

La commune de Sainte-Croix a choisi de porter une attention particulière à son territoire au travers de quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Deux OAP thématiques et deux sectorielles ont été définies:

OAP thématiques:

- La trame des déplacements doux, trame verte et bleue.
- Les principes généraux de qualité pour l'intégration du bâti (ancien et abords).

OAP sectorielles:

- **Le site d'extension du bourg** : L'objectif est de poursuivre l'aménagement et l'extension du village en conciliant préservation paysagère et développement urbain, en confortant l'éco-village et en proposant des extensions raisonnées et équilibrées pour répondre aux besoins en logements et équipements.
- **Le site des Pessageries**: La zone d'activités, créée en 2011, est jugée peu qualitative sur le plan paysager. L'objectif est de requalifier le site et ses abords en améliorant la qualité paysagère des extensions et de l'ensemble du projet.

Le règlement

Le règlement du PLU vise à traduire ces ambitions en règles urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, en favorisant les morphologies historiques, l'utilisation de matériaux traditionnels et des hauteurs adaptées

Zones Ua : Le village et hameaux

Les zones Ua couvrent le périmètre des entités traditionnelles du village de Sainte-Croix et des hameaux de la Salamandrié, de Larroque et de la Crouzatié.

Ce sont des secteurs relativement denses à vocation principale d'habitat destinés à accueillir l'habitat et les équipements qui y sont liés.

Ils ont également vocation à accueillir les commerces de proximité, les services ainsi que les équipements qui concourent notamment à ancrer la fonction de centralité du village.

En terme de bâti et de sa traduction spatiale, la composition urbaine s'approche des entités urbaines traditionnelles.

Zones Ub : Les pôles urbains récents

Les zones Ub correspondent aux pôles urbains récents d'As Cayres, L'Espitalet, La Capounié, La Croix Blanche, La Druilhé et Les Barthes. Elles sont inscrites dans un tissu pavillonnaire essentiellement résidentiel.

Il convient de densifier et de structurer ces pôles pour un développement cohérent du territoire. Les périmètres des secteurs d'habitat pavillonnaire sont limités pour ne pas encourager la consommation des espaces agricoles et la banalisation paysagère d'une urbanisation étirée.

Zones Ux : Zone économique des Pessageries

La zone Ux correspond à une zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales, située au lieu-dit Les Pessageries. A fort enjeu paysager, elle est intégrée de telle sorte à n'être perçue que sous forme d'un ensemble unitaire avec une découverte rapprochée de ses éléments constitutifs.

Zones AUa : L'extension du village de Sainte-croix

Les zones AUa correspondent à des zones d'urbanisation future à vocation urbaine résidentielle dont l'ouverture à l'urbanisation se fera, suivant l'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires au fonctionnement des zones.

Ces zones sont des extensions urbaines du bourg-centre et ont pour destination l'accueil de projets liés à l'habitat, aux équipements et services publics, aux commerces et aux activités de service.

Zone AUx : L'extension de la Zone économique des Pessageries

La zone AUx correspond à une zone d'urbanisation future à vocation économique dont l'ouverture à l'urbanisation se fera, suivant l'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires au fonctionnement de la zone.

Elle représente le périmètre de l'extension future de la zone économique des Pessageries. Elle a vocation le développement, l'accueil et la gestion d'activités économiques.

Zones A : correspondant aux zones de la commune à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprennent plusieurs secteurs :

- Les secteurs A proprement-dits,
- Le secteur Aj inscrit correspondant aux espaces agricoles à destination de jardins familiaux ou partagés pour une agriculture de proximité.

Zones N :

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Les secteurs N correspondant aux espaces naturels proprement dits qui doivent être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- Les secteurs N1 correspondant à des espaces en milieu naturel abritant des constructions dont l'agrandissement du volume est autorisé,
- Les secteurs N1a correspondant à des espaces en milieu naturel abritant des constructions dont l'agrandissement est interdit. Les extensions sont interdites à l'exception des annexes de moins de 50 m²
- Les secteurs Nep correspondant à des espaces destinés à l'accueil d'équipements pour les loisirs (aires de jeux, jeux d'enfants, espaces verts)

Zone Nhl :

La zone Nhl correspond à un espace de la commune destiné à accueillir un habitat léger réversible.

L'habitat léger peut prendre des formes variées : tiny-house, micro-architectures, roulottes, yourtes, tipis, cabanes, dômes, zômes....

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de divers équipements publics pour un usage d'intérêt général futur.

- pour définir un maillage viaire cohérent et perméable

Les documents graphiques comprennent des emplacements réservés pour qualifier le maillage interne de la commune et accompagner son développement urbain.

Un plan de restauration et de valorisation de sentiers piétons accompagnera le réseau viaire pour un maillage des mobilités actives utile aux usages du quotidien et la perméabilité entre villages : création de cheminements piétons et création de lisières agrovillageoises

- pour renforcer les équipements structurants

Les emplacements inscrits au PLU répondent à une volonté d'améliorer la qualité de vie, de services et d'animation tout en valorisant la situation de centralité du village au travers de :

- la réalisation de bâtiments communaux (équipements publics, lieux de convivialité).

Quelques pistes envisagées :

- resto-bistro-café associatif avec cuisine
- lieu spécifique pour les jeunes et adolescents
- équipement sportif extérieur pour les jeunes (city-park, terrain de rugby à 7, vélo cross) à mutualiser avec les activités sportives de l'école et aire de jeux pour les plus petits (balançoires)
- aménagement des abords de la salle polyvalente avec la mutualisation du stationnement et terrain de sport pour les jeunes
- agrandir l'atelier communal

- pour mieux stationner

La programmation de petites poches de stationnement résidentielles pour accompagner le développement des hameaux et va non seulement permettre de pallier les nouveaux besoins générés mais aussi soulager les besoins quotidiens toute l'année :

- réalisation d'aires de stationnement à Sainte-Croix (derrière l'école et route La Borie),
- aménagement d'un stationnement longitudinal route de Larroque.

Les espaces boisés classés

L'objectif est de préserver la valeur intrinsèque d'un boisement, sa valeur paysagère ou encore son rôle de coupure d'urbanisation ou de respiration à l'intérieur ou à proximité des secteurs bâtis. Les espaces boisés classés représentent 83 hectares, soit 12 % du territoire communal :

- **Les linéaires boisés**
- **Les ensembles boisés**
- **Les ripisylves des cours d'eau**

Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

La pérennité et l'intégrité des éléments paysagers identifiés dans les documents graphiques, de par leur intérêt environnemental et paysager doit être assurée pour :

- **le linéaire des haies**
- **les « badlands »**
- **les éléments végétaux boisés**

Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

La pérennité et l'intégrité des éléments paysagers patrimoniaux identifiés dans les documents graphiques, de par leur intérêt historique, culturel et historique doit être assurée.

Il sera fait application des dispositions réglementaires suivantes pour les bâtisses anciennes de qualité identifiées, dans les planches graphiques du PLU, par une étoile jaune pour leur intérêt culturel et historique.

Le caractère particulier de l'architecture ancienne est à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.