

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme de LABASTIDE-DE-LEVIS

DOSSIER APPROBATION

1. Note de présentation

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
23.10.2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023



ID : 081-200066124-20231023-230_2023-DE

I.	Préambule.....	2
1.	Le document de planification en vigueur	2
2.	La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.....	3
3.	Cadre de la procédure	6
II.	Le contexte communal.....	8
1.	La commune de Labastide-de-Levis.....	8
2.	Le PLU en vigueur	9
III.	Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification	
du PLU	10	
1.	La correction d'erreurs matérielles.....	12
2.	La modification du règlement écrit.....	16
3.	Modification du pastillage de certains bâtiments	22
4.	La modification de l'OAP Hauts du village	30
I.	La compatibilité du projet avec les plans et programmes	
	41	
1.	La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur.....	41
2.	La compatibilité avec le PLH	41

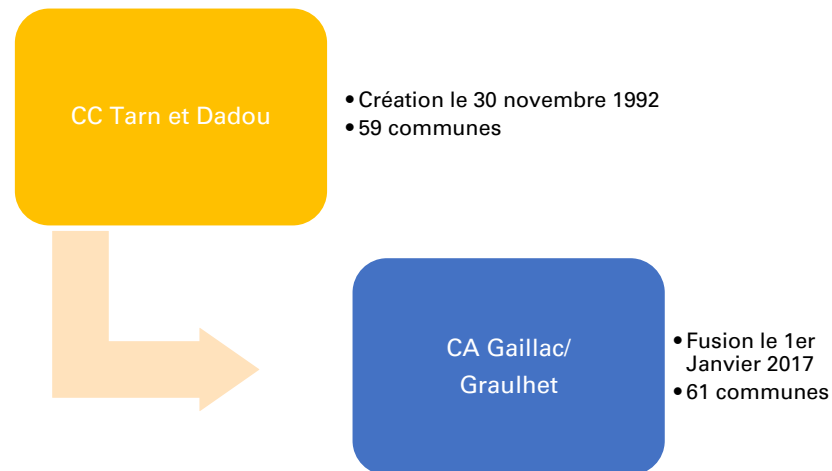
I. Préambule

1. Le document de planification en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labastide-de-Lévis est en vigueur depuis le 25 novembre 2005 et révisé le 17 septembre 2018.

Au 1^{er} Janvier 2017, à la suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la communauté de communes Tarn et Dadou, dont Labastide-de-Lévis fait partie, fusionne avec celle du Pays Rabastinois et la communauté de communes du Pays Salvagnacois, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de document d'urbanisme au 1^{er} Janvier 2017.

C'est donc Gaillac-Graulhet Agglomération qui assure l'évolution de tous les documents d'urbanisme du territoire.



2. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1^{er} janvier 2017 de la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne / Pays Salvagnacois. Elle est située dans le Tarn, en région Occitanie et s'étend sur 1 180 km². Elle est composée de 61 communes et compte 74 000 habitants en 2019.

Le territoire se caractérise par un **paysage de plaine** le long du Tarn et des cours d'eau du territoire, associé à un **paysage de collines et de coteaux**.

La communauté d'agglomération est située **au centre du triangle Toulouse-Albi-Castres**. Les liaisons avec les métropoles toulousaine et albigeoise sont facilitées par l'aménagement de l'A68. Cependant, les liaisons avec Castres restent plus difficiles.

Dans le cadre de la recomposition territoriale de 2017, les compétences de l'EPCI ont été redéfinies.

Dans ce cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI :

✓ Des compétences obligatoires :

- En matière économique :
 - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17,
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,

- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme,
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
 - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur,
 - Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
 - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
 - Organisation de la mobilité au sens du titre III du Livre II de la première partie du code des transports, sous réserves de l'article L.3421-2 du même code,
- En matière d'équilibre social de l'habitat :
 - Programme Local de l'Habitat,
 - Politique du logement d'intérêt communautaire,
 - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
 - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
 - Action, par des opérations d'intérêts communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
 - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,
- En matière de politique de la ville :
 - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville,
 - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance,
 - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville,

- En matière d'accueil des gens du voyage :
 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Eau et Assainissement,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin Hydrographique,
 - Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou plan d'eau,
 - Défense contre les inondations et contre la mer,
 - Protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

✓ Des compétences optionnelles

- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
 - Réalisation ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
 - Constructions, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
 - Action sociale d'intérêt communautaire,
 - Création et gestion de maisons de services publics et définition des obligations de services au public y affectant en

application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

✓ Des compétences facultatives :

- En matière de rivières :
 - Etude d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée et durable des rivières Tarn, Agout, Cérrou-Vère, Tescou et Tescounet et de leurs bassins versants et notamment :
 - Tarn : études d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée de la rivière Tarn et de son bassin versant et notamment suivi, animation et réalisation du Contrat de rivière Tarn et de son programme d'action,
 - Agout : mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le bassin de l'Agout, organisation d'actions globales de la gestion de l'eau, valorisation du patrimoine naturel et bâti lié à l'eau,
 - Cérrou-Vère, Tescou-Tescounet : Mise en œuvre d'une gestion intégrée et durable de l'eau dans le bassin versant des rivières Cérrou et Vère et des cours d'eau du Tescou et du Tescounet,
- Réseau de chaleur : création et gestion de réseaux de chaleur,
- Assainissement non collectif : contrôle des installations d'assainissement non collectif et réhabilitation au sens de l'article L.2224-8, II du CGCT.
- Ecoles et services périscolaires :

- Gestion, fonctionnement et investissement des équipements et services scolaires élémentaires et préélémentaires du territoire et de services aux écoles.
- Gestion, fonctionnement et investissement des services d'accueil périscolaires et de restauration scolaire des écoles publiques élémentaires et préélémentaires du territoire.
- Actions culturelles :
 - Conduite des actions en faveur des musées des Barrières sur les communes de Salvagnac et de la Sauzière.
 - Accompagnement du conservatoire de l'outillage du pays des Bastides.
- Investissement, entretien et gestion de l'équipement de loisirs de Saint-bar à Cahuzac-sur-Vère,
- Aménagement numérique du territoire communautaire,
- SDIS : contribution au SDIS et gestion du contingent incendie.



Figure 1 : Périmètre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, source : gaillac-graulhet.fr

3. Cadre de la procédure

Par la délibération du 1^{er} juin 2021 et par arrêté du 19 juillet 2021, le conseil municipal de Labastide-de-Levis a proposé la modification n°1 de son PLU pour les objectifs suivants :

- La correction d'erreurs matérielles,
- La modification du règlement relatif notamment aux extensions de construction visant à aller dans le sens de la densification et de la transition écologique,
- La modification du règlement de la UI : *ce point n'est finalement plus intégré à cette procédure et fera l'objet d'une procédure distincte.*
- La modification du pastillage de certains bâtiments,
- La modification de l'OAP Hauts du village.

ARRÊTÉ N°78_2021A portant engagement de la modification n°1 du PLU de LABASTIDE DE LEVIS

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABASTIDE DE LEVIS approuvé par délibération du conseil municipal du 25 novembre 2005 et révisé par délibération du conseil communautaire du 17 septembre 2018,
Vu le courrier de la commune de LABASTIDE DE LEVIS sollicitant l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de LABASTIDE DE LEVIS par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu la délibération du 1er juin 2021 du Conseil Municipal de LABASTIDE DE LEVIS demandant le lancement de la modification n°1 du PLU par le président de la Communauté d'agglomération,
Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme délibéré en conseil d'agglomération le 03 juillet 2017,
Vu le projet de modification n°1 du PLU de LABASTIDE DE LEVIS présenté en commission Aménagement en date du 25 mai 2021,

Considérant que la modification du PLU a notamment pour objet :

- Correction d'erreurs matérielles
- Modification du règlement relatif notamment aux extensions de construction visant à aller dans le sens de la densification et de la transition écologique
- Modification du règlement de la zone UI
- Modification du pastillage de certains bâtiments
- Modification de l'OAP Hauts du village

ARRETE

Article 1^{er} :

A la demande de la commune, la procédure de modification du PLU de LABASTIDE DE LEVIS est engagée en application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

La modification du PLU de LABASTIDE DE LEVIS porte notamment sur les points suivants :

- Correction d'erreurs matérielles
- Modification du règlement relatif notamment aux extensions de construction visant à aller dans le sens de la densification et de la transition écologique
- Modification du règlement de la zone UI
- Modification du pastillage de certains bâtiments
- Modification de l'OAP Hauts du village

Article 3 :

Les modalités de concertation seront les suivantes :
- la mise à disposition du public d'un registre de concertation
- une information dans le bulletin municipal

Article 4 :

En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département (Le Tarn Libre).

Fait à Técou, le 19 juillet 2021


Paul SALVADOR,
Président

entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le ... / ... / 2021
Et publication ou affichage ou notification du ... / ... / 2021

II. Le contexte communal

1. La commune de Labastide-de-Levis

Labastide-de-Levis se situe dans le département du Tarn à 14 kilomètres d'Albi, à 70 km de Toulouse et à 11 km de Gaillac. La commune bénéficie donc d'une position stratégique à proximité de plusieurs grands pôles et d'une desserte de qualité par la proximité de l'A68 et de la RD 988 (ex RN88).

Labastide-de-Levis est catégorisée, selon l'INSEE, comme un grand pôle ; c'est-à-dire les communes ou unités urbaines, dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci selon un processus itératif.

Si l'on observe les typologies des espaces périphériques, la commune est en lien direct avec le pôle¹ de Toulouse mais aussi avec le pôle d'Albi et le pôle secondaire de Gaillac.

Ainsi, Labastide-de-Levis est sous influence des pôles Toulousain et Albigeois, mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac principalement en termes d'emplois et de services à la population.

¹ Définition INSEE : Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. On distingue



Figure 2 : Localisation de la commune, source : Géoportail

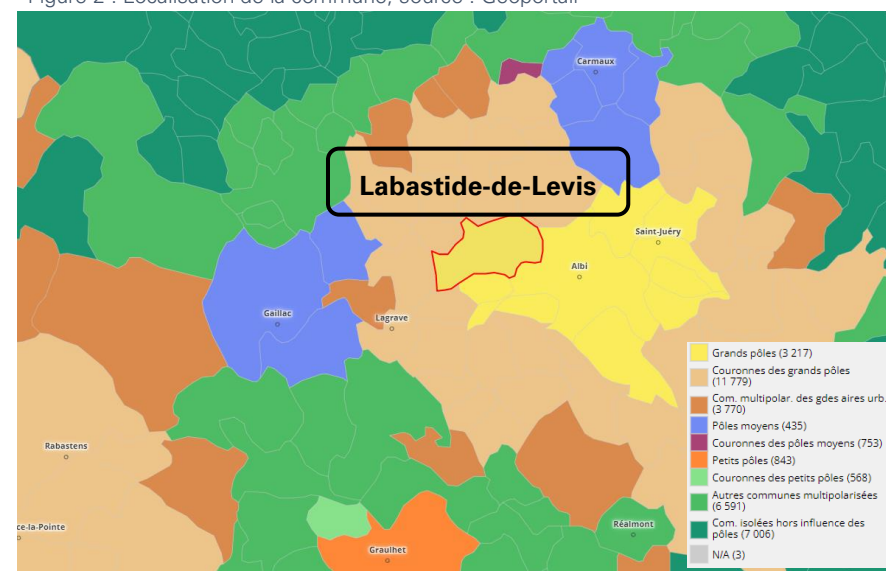


Figure 3 : Typologie communale des aires urbaines en 2010, source INSEE, Géoclip

également des moyens pôles- unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois et les petits pôles- unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois.

2. Le PLU en vigueur

Le PLU de Labastide-de-Lévis a été approuvé en date du 25 novembre 2005 et révisé le 17 septembre 2018.

Le projet de territoire exprimé dans le PADD s'articule autour de plusieurs thématiques :

- I. Conforter les deux polarités urbaines (le village, le quartier de Gauzide) et développer un réseau de liaisons douces.
- II. Structurer le secteur Sud autour de la RD 988 et du Tarn : vocation économique et touristique.
- III. Parachever le développement du hameau de la Soucarie.
- IV. Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées de ville ainsi que la gestion des mobilités douces.
- V. Valoriser l'agriculture et la viticulture, vecteur économique local.
- VI. Reconquérir les espaces naturels et écologiques de la commune (le Tarn et ses berges, les ruisseaux), ainsi que les usages qui y sont liés (chasse, pêche, loisirs...)

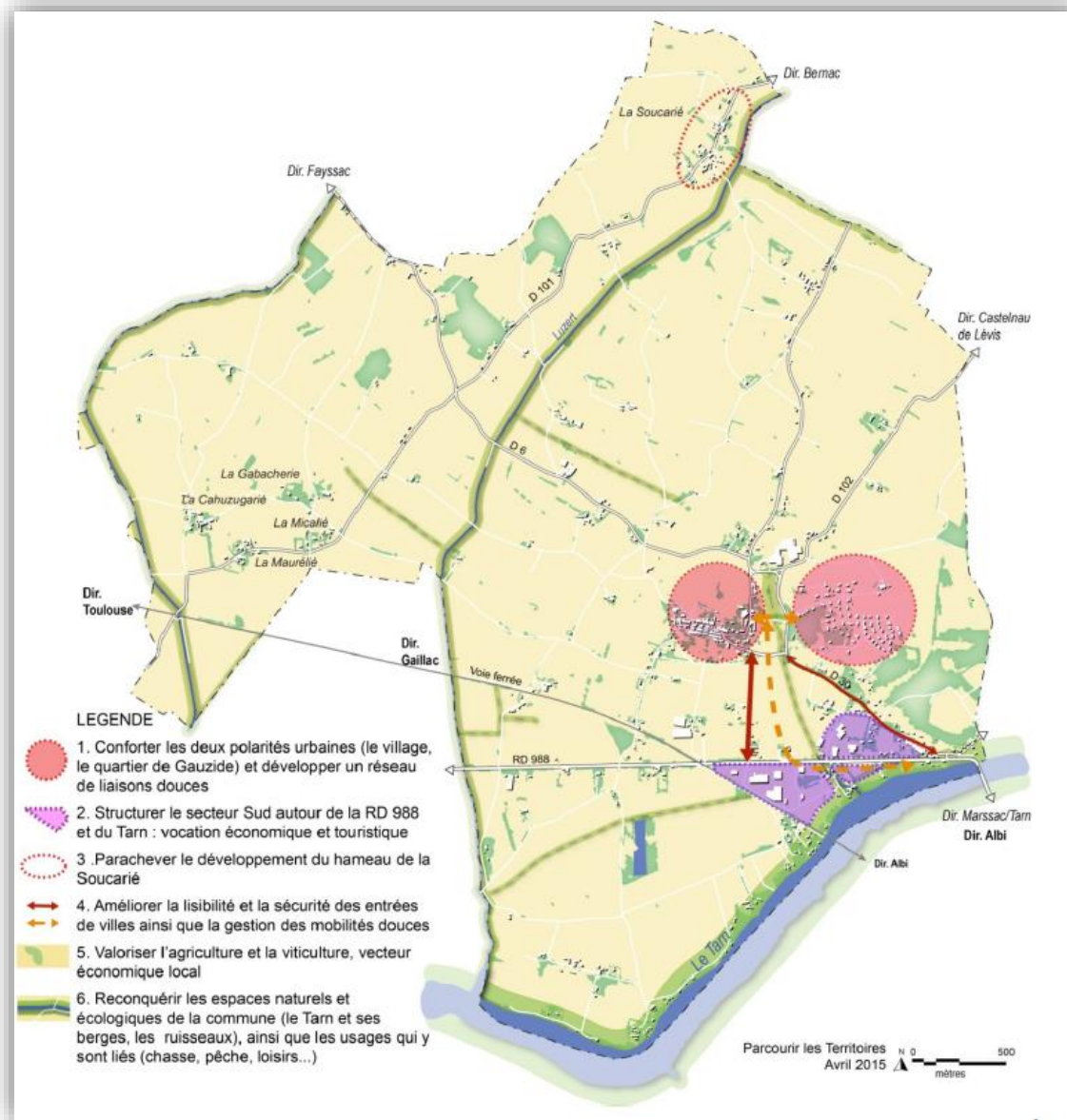


Figure 4 : Synthèse du PADD

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

Dans le cadre de la première modification du PLU de Labastide-de-Lévis, la commune poursuit les objectifs suivants :

- La correction d'erreurs matérielles,
- La modification du règlement relatif notamment aux extensions de construction visant à aller dans le sens de la densification et de la transition écologique,
- La modification du règlement de la UI : *ce point n'est finalement plus intégré à cette procédure et fera l'objet d'une procédure distincte.*
- La modification du pastillage de certains bâtiments,
- La modification de l'OAP Hauts du village.

La commune, en cohérence avec les analyses et les conclusions du commissaire enquêteur, maintient l'ensemble des objectifs poursuivis, à l'exception de la mutation de la zone UI en zone U2 qui a été abandonnée avant l'enquête publique puisque ne pouvant être prise en charge par la procédure de modification.

- 1) Concernant la correction des erreurs matérielles, elles répondent toutes deux à la définition habituelle de l'erreur matérielle « malfaçon cartographique portant sur la délimitation ou la réglementation d'une parcelle qui conduit à une contradiction évidente par rapport aux intentions du document ».
 - la parcelle ZE 200 classée par erreur en zone Ne, était en zone A dans le PLU de 2005, permettant de fonder la demande de correction d'erreur matérielle et son reclassement en zone A, comme la parcelle ZE 199 qui la

jouxe,

- les limites cadastrales des parcelles ZH 358 et ZH 362 n'ont pas été respectées lors de l'établissement du zonage, permettant de fonder la demande de correction d'erreur matérielle et leur classement intégral en zone U2. On note que ce reclassement n'engendre aucune conséquence sur l'aménagement de la zone UI qui la jouxe.

2) Modification du règlement écrit

- Concernant la possibilité d'extension des constructions en zone A, la position de principe de la CDPENAF du Tarn constitue une doctrine départementale discutable sur les éléments suivants
 - i. C'est une des modalités possibles pour limiter l'impact de la construction sur les espaces naturels et agricoles qui s'appuie sur une approche strictement quantitative, sans prendre en compte la position de l'extension ou de l'annexe sur le terrain qui est déterminante dans l'impact sur l'exploitabilité agricole des parcelles voisines.
 - ii. Elle ne tient pas compte de la taille des parcelles. Cela crée une rupture de l'égalité entre les propriétaires qui incite à recourir à des stratégies de contournement (division parcellaire) qui contribuent à accroître le risque que la CDPENAF essaie de conjurer
 - iii. Il peut être facilement constaté que la commune de Labastide accorde un soin particulier à l'enjeu quand elle précise dans le règlement du PLU existant de façon précise et pragmatique les implantations possibles, visant systématiquement à protéger les terres exploitées ou exploitables.

3) Modification du pastillage de certains bâtiments

- La commune souligne que le changement de destination reste soumis à une autorisation d'urbanisme sur laquelle la CDPENAF sera sollicitée pour avis.
- Un soin important a été accordé à la question de l'installation

de nouveaux agriculteurs et aucun des changements de destination ne vient limiter ou interdire une reprise d'activité. Le cas le plus litigieux (ZA 162 et 174) a fait l'objet d'une présentation à la Chambre d'agriculture. Le bâtiment en bon état ne répond plus aux dispositions réglementaires pour l'élevage bovin auquel il était destiné et son implantation au cœur d'un petit hameau comportant des habitations (préexistantes à la création desdits bâtiments agricoles) empêche désormais du fait des stratégies patrimoniales successives des agriculteurs propriétaires du bien tout usage professionnel de type élevage.

- La commune s'honore d'avoir pu installer au cours des toutes dernières années, avec l'aide de la Chambre d'agriculture et des agriculteurs bastidois, 7 jeunes agriculteurs, soit en reprise d'activité, soit en installation nouvelle (maraichage et polyculture), dont 3 en bio.

1. La correction d'erreurs matérielles

a) Transfert zone N en A

Une construction en bordure du Tarn a été intégrée par erreur en zone naturelle lors de la révision du PLU. Dans le cadre de cette modification, les élus ont souhaité corriger cette erreur en transférant la parcelle concernée en zone A afin de bénéficier des mêmes possibilités d'évolution pour les logements existants.

Suite aux avis PPA, il convient de préciser que la parcelle visée par l'évolution concerne une maison d'habitation préexistante au PLU et par ailleurs déjà

incluse en zone A dans le PLU de 2005. Une observation incomplète de la photo aérienne lors de la révision du PLU en 2018, a conduit à omettre cette habitation dans la zone Ne, empêchant toute extension, alors que les propriétés voisines, correctement zonées, peuvent aujourd'hui en bénéficier. Un extrait du zonage du PLU de 2005 est ajouté ci-dessous, il démontre que la parcelle concernée par la modification était initialement située en zone agricole et que la présente modification vise à la reclasser ainsi pour pouvoir bénéficier des mêmes règles.



Figure 5 : Zonage avant modification



Figure 6 : Zonage après modification

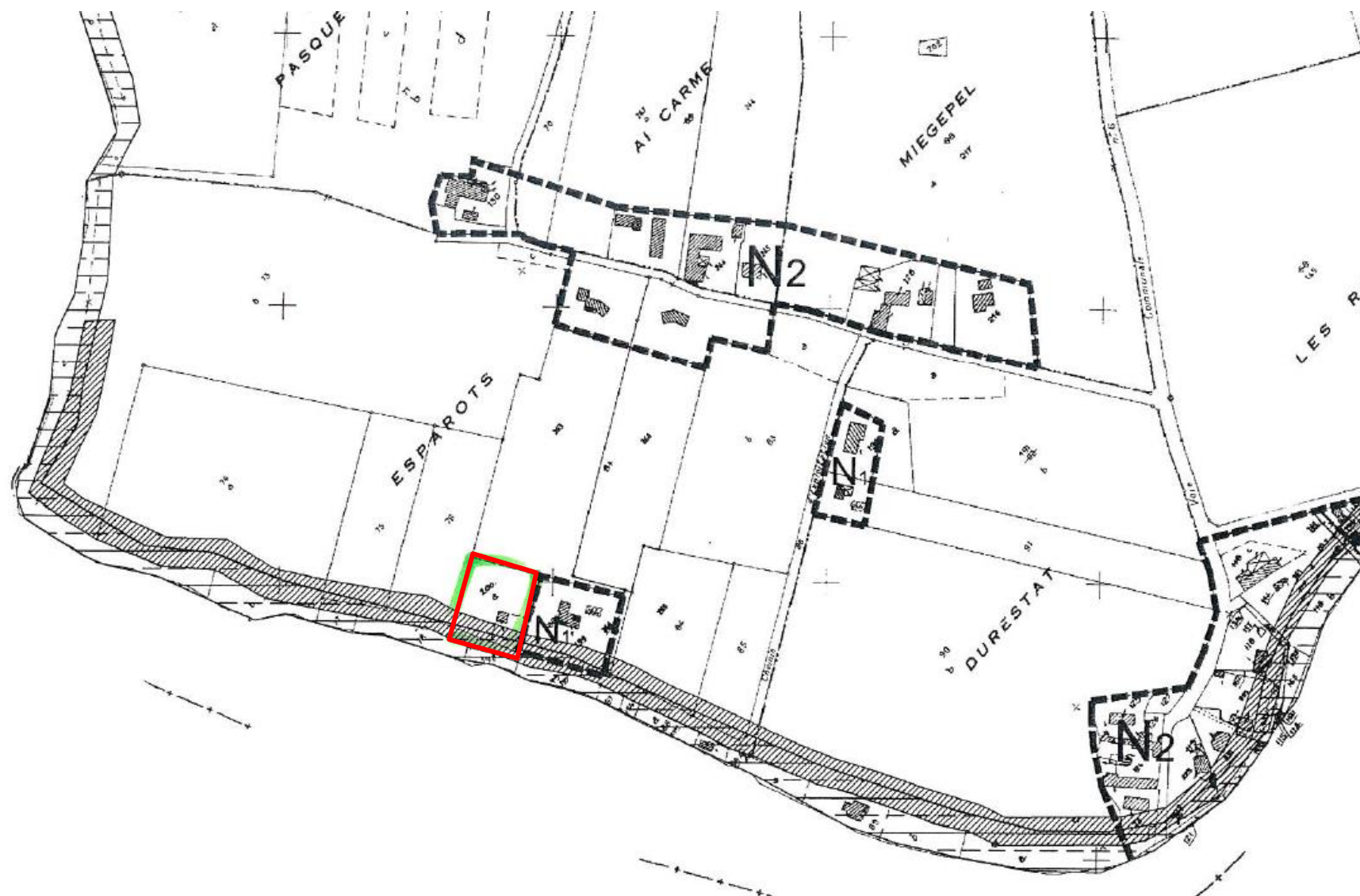


Figure 7 : Extrait du PLU de 2005, source : Mairie de Labastide de Levis

b) Transfert partielle d'une zone UL en U2

La collectivité souhaite modifier le périmètre de la zone U2 s'agissant d'une erreur matérielle. En effet, la parcelle 362 a été classée par erreur partiellement en zone UL lors de la révision du PLU.

Dans le cadre de cette modification, les élus ont souhaité corriger cette erreur en transférant le fond de parcelle concerné en zone U2 afin de bénéficier des mêmes possibilités de construction que la zone U2 ; la zone UL étant destinée aux équipements de loisirs et de pleins airs. Le bâtiment accueillant un

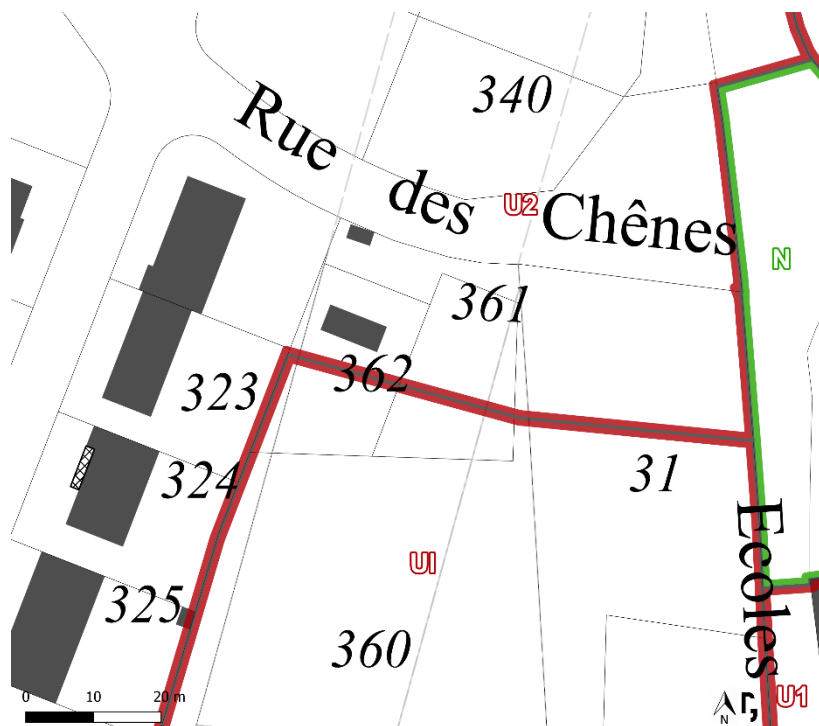


Figure 8 : Zonage avant modification

cabinet médical, l'erreur de zonage actuel laisse peu de place à l'évolution de ce cabinet.

Le règlement graphique est ainsi modifié pour corriger cette erreur.

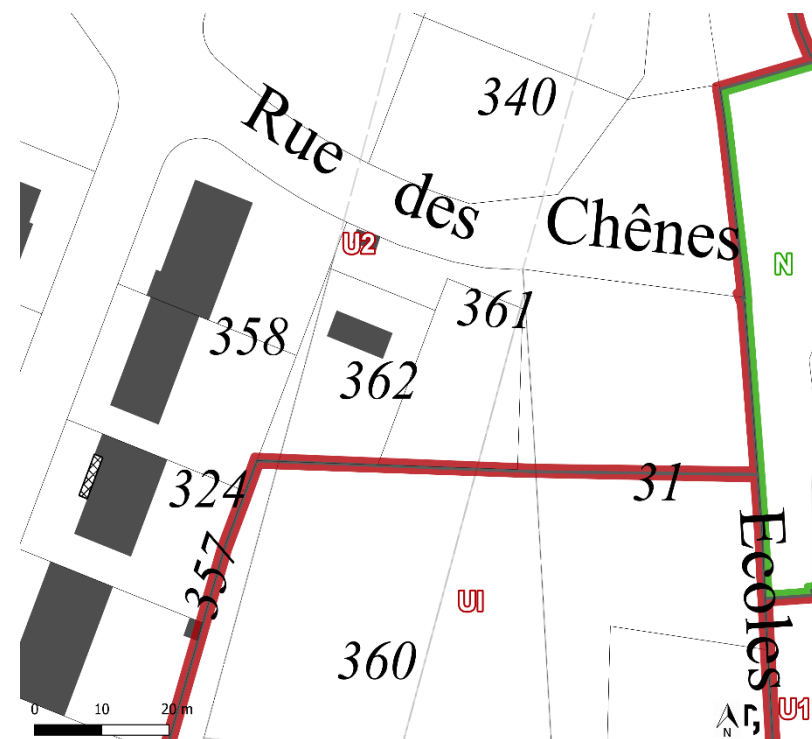


Figure 9 : Zonage après modification

Suite aux avis PPA, il convient de préciser qu'il s'agit d'un ensemble de parcelles communales situées dans le nouveau quartier des Carrairols. La commune confirme l'erreur cartographique qui a délimité le zonage, sans respecter les limites cadastrales de la parcelle ZH 362 et demande le rétablissement de la cohérence : zonage PLU/ limites cadastrales, le découpage actuel n'ayant pas aucune réalité. La zone UI est en voie

d'aménagement et la correction demandée n'affecte pas le programme qui a fait l'objet d'un Permis d'Aménager.



2. La modification du règlement écrit

a) Possibilité d'extension des constructions

Suite au retour d'expérience du service instructeur, les dispositions figurant dans le PLU applicable pour l'évolution des logements en zone agricole sont jugées trop contraignantes au regard du bâti existant dont le gabarit est souvent plus important que la limite de 250 m² fixée dans le règlement en vigueur. Il s'agit alors d'augmenter cette limite pour correspondre au mieux à la réalité.

Il convient de préciser que l'évolution de ces logements existants ne pénalise pas la zone agricole en termes de consommation d'espace.

Le règlement de la zone A est modifié comme suit.

ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, les piscines sont exclues du calcul de l'emprise au sol.

Constructions de moins de ~~250 m²~~ 300 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent recevoir des extensions et annexes, dans les conditions suivantes :

- Construction initiale de moins de 80 m² : jusqu'à 50 % d'emprise au sol de la construction principale initiale,

- Constructions initiale de plus de 80 m² (cumul possible des 2 tranches) :

- Tranche 1 de 0 à 80 m² : 40 m² d'emprise au sol,
- Tranche 2 supérieure à 80 m² : 30 % d'emprise au sol,

Exemple :

- construction initiale 100 m² d'emprise
- emprise au sol supplémentaire possible :
 - tranche 1 : 40 m²
 - tranche 2 : 30 % * (100m² - 80 m²) = 6 m²
 - total (tranche 1 + tranche 2) = 46 m²

Dans tous les cas, l'emprise au sol cumulée de la construction initiale existante, de ses annexes et extensions, ne pourra excéder ~~250 m²~~ 300 m² d'emprise au sol.

Constructions de ~~250 m²~~ 300 m² ou plus d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU :

Seule est autorisée la construction d'une annexe dans la limite de ~~35-50 m²~~ d'emprise au sol.

b) Modification de l'aspect extérieur

En zone urbaine, le règlement en vigueur ne faisait pas explicitement référence aux vérandas, ces dernières étaient donc considérées au même titre que les constructions où « un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager » est notamment demandé. Par retour d'expérience et pour faciliter l'évolution des constructions, le règlement en zone U devra explicitement autoriser les vérandas sans appliquer les dispositions relatives aux façades dans ces zones.

Également, en zone U1 les toitures terrasses ainsi que les panneaux solaires étaient interdits, ces mentions sont supprimées ; d'une part pour permettre ce type de toiture si elle s'intègre au projet global et d'autre part pour permettre tendre vers l'autonomie énergétique des ménages.

Le règlement est modifié comme suit.

ARTICLE U1 - 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Dans les secteurs concernés par la servitude du périmètre de protection autour des Monuments Historiques (PPM), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire.

La tuile canal traditionnelle doit être privilégiée pour la restauration des immeubles anciens existants.

~~Les installations de panneaux solaires en toiture ne sont pas autorisées. Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.~~ *Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans un projet global.*

En façades des immeubles anciens, les éléments de modénature traditionnels en brique, en pierre ou en bois (corniches, génoises, encadrements de baies, bandeaux, pans de bois, ...) devront être conservés et restaurés si besoin.

L'emploi de matériaux traditionnels sera prescrit sur les immeubles anciens : enduits et joints à la chaux naturelle, brique, pierre, bois, ...

Les isolations thermiques rapportées par l'extérieur ne sont pas autorisées sur les immeubles anciens existants.

Les vérandas seront autorisées et ne sont pas soumises aux dispositions sur l'aspect des façades.

[...]

ARTICLE U2-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Dans les secteurs impactés par la servitude du périmètre de protection autour des Monuments Historiques (PPM), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire.

Les vérandas seront autorisées et ne sont pas soumises aux dispositions sur l'aspect des façades.



[...]

ARTICLE U3-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Les vérandas seront autorisées et ne sont pas soumises aux dispositions sur l'aspect des façades.

[...]

c) Modification de l'implantation des annexes

Suite au retour d'expérience du service instructeur, les élus souhaitent donner plus de souplesse aux habitants concernant l'évolution de leur logement. Cette modification s'applique seulement à la zone U1 correspondant à la zone urbaine du village ancien, à savoir la zone la plus dense de la commune où les possibilités d'implantations des constructions restent limitées du fait de la configuration des parcelles. Ainsi, en zone U1, les piscines et annexes sont exclues de l'application de l'article 6 et 7.

ARTICLE U1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies publiques.

D'autres implantations sont autorisées :

- pour les parcelles d'angles : implantation à l'alignement sur une seule des limites de voie publique et recul possible pour l'autre limite,*
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité de l'îlot ou un ensemble de parcelles représentant la totalité d'un alignement sur rue,*
- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics,*
- lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existant ainsi qu'en bordure de la RD102,*



- pour les parcelles en second rang (lorsqu'une parcelle est déjà bâtie en bordure de la voie ou emprise publique),
- pour les piscines et annexes : ~~implantation à l'arrière de la construction existante, sans référence à l'alignement~~ l'implantation est libre,
- Pour le cas des parcelles situées à l'angle de deux voies : la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'applique par rapport à la voie sur laquelle donne la façade principale.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Par rapport aux limites séparatives latérales :

Les constructions, extensions et annexes doivent s'implanter sur une des limites séparatives à l'intérieur d'une bande de 8 m à partir de l'alignement des voies publiques. D'autres implantations sont autorisées hors de la bande de 8 m.

Lorsque la façade sur rue est supérieure ou égale à 12 m, les constructions peuvent être implantées sur une seule des limites séparatives et avec un retrait minimum de 3 m de l'autre limite.

Piscines : interdiction d'implantation en limite séparative, recul de 2 m minimum.

Annexes hors piscines : l'implantation est libre

- Par rapport aux limites de fond de parcelles:

Les constructions non contiguës au bâtiment principal doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m.

Toutefois, peuvent s'implanter sur les limites de fond de propriété :

- les bâtiments dont la hauteur de faitage n'excède pas 4.5m ;
- les bâtiments qui s'adossent à un bâtiment existant de hauteur équivalente.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Annexes : l'implantation est libre



d) Modification du règlement U2

La collectivité souhaite intégrer des dispositions figurant dans le règlement de lotissement « les Jardins de Labastide » dont l'opposabilité aux autorisations d'urbanisme vient de cesser. Ainsi, pour intégrer une part des mentions du règlement de lotissement, le règlement de la zone U2 est harmonisé et modifié comme suit :

ARTICLE U2-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Non-réglémenté.~~

*L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne peut excéder :
30% de la superficie de la parcelle, hors piscines et annexes*

ARTICLE U2-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux au faîtage (point le plus haut sauf détail technique), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. La mesure est prise à partir du sol existant, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Règle

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ne pourra excéder 9 m au faîtage (hors toiture terrasse limitée à 7 m).

Pour les abris de jardins et autres annexes, la hauteur maximale ne devra pas dépasser 3 m sous sablière ~~4.5 mètres à partir du sol naturel jusqu'au faîtage~~, hors toiture terrasse maximum 3.5 m à l'acrotère.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique ou d'aménagement d'un immeuble existant,
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U2-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Dans les secteurs impactés par la servitude du périmètre de protection autour des Monuments Historiques (PPM), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire.

Les vérandas seront autorisées et ne sont pas soumises aux dispositions sur l'aspect des façades.

Clôtures :

La hauteur maximale est fixée à 1,80m maximum.

Les clôtures seront constituées d'un muret de 0,60 m de hauteur avec enduit similaire à l'habitation, surmonté d'un système à claire-voie.

Portail :

Les portails seront autorisés à une hauteur de 1,80 m maximum.



ARTICLE U2-12 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Stationnement non réglementé pour la réhabilitation des bâtiments existants.

Stationnement réglementé pour les constructions nouvelles :

- à usage d'habitation : *1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée—1 place / logement si le foncier le permet avec un dispositif adapté aux besoins de l'opération pour le stationnement des deux roues pour les opérations de plus de 10 logements ;*
- à usage de bureau, commerce, service ou bâtiment public : 1 place, si le foncier le permet, par tranche de 40m² de surface de plancher ;
- pour les établissements d'enseignement : 2 places/ classe avec un dispositif adapté aux besoins de l'opération pour le stationnement des deux roues.

ARTICLE U2-13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- *Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 aires.*
- *Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre au moins équivalent.*
- *Les plantations effectuées dans les espaces non bâtis seront composées de préférence d'essences locales choisies dans la palette végétale annexée au règlement.*
- *35 % minimum d'espace de pleine terre sera maintenu sur chaque unité foncière.*



3. Modification du pastillage de certains bâtiments

Le PLU de Labastide-de-Lévis autorise le changement de destination des bâtiments agricoles en zone A. Dans le cadre de la modification, la commune a souhaité actualiser l'inventaire des bâtiments concernés par ce changement par ajout de nouvelles bâtisses.

L'analyse des constructions recensées dans le PLU applicable a été réalisée par la commune afin d'interroger l'opportunité du classement et vérifier la faisabilité du changement de destination. L'analyse des bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11 du CU s'est appuyée une grille d'analyse multicritère qui a servi de base de réflexion pour l'inventaire et les arbitrages des élus :

- La desserte du bâtiment par les réseaux,
- L'absence d'impact sur l'activité agricole du changement de destination,
- La desserte routière,
- L'absence de risque.

Cette démarche a eu pour objectif de vérifier l'opportunité du classement et d'évaluer ses incidences.

Ainsi, **13** éléments de patrimoine bâti à protéger pouvant changer de destination ont été identifiés ; le PLU en vigueur en comptabilisait **9**.

Suite aux avis PPA, il convient de préciser que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est souligné la volonté constante de la commune de préserver son potentiel agricole, dès le POS de 1995, renforcé par le PLU de 2005. Le PLU 2018 a

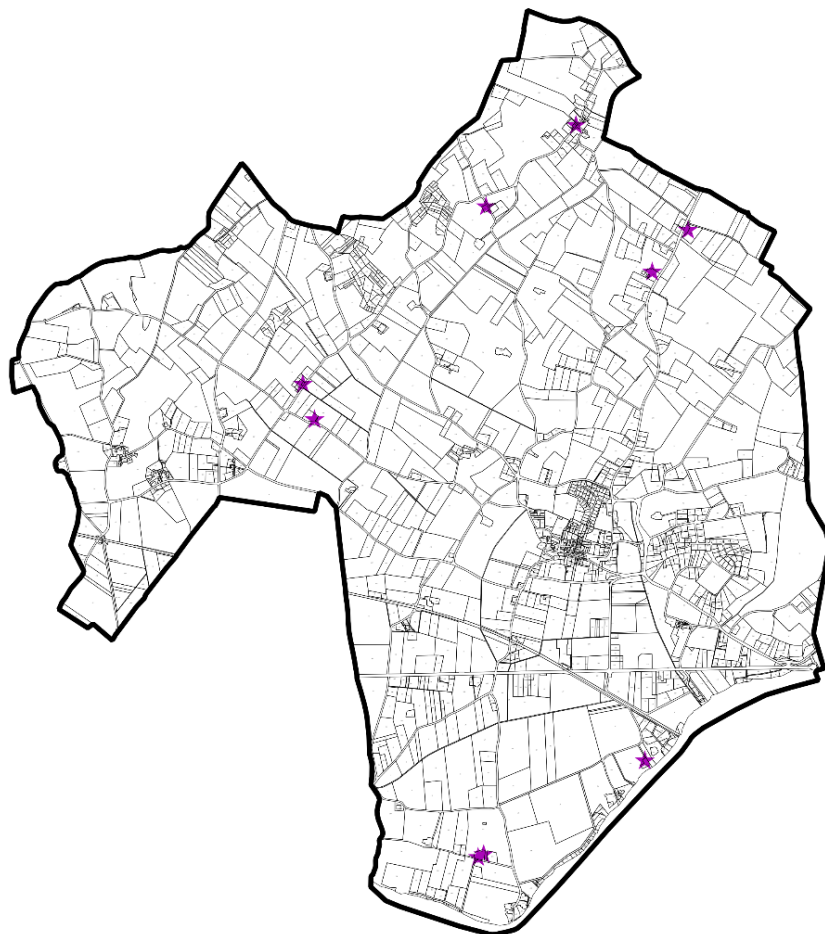
été précédé d'un diagnostic agricole ainsi que d'un inventaire du petit patrimoine rural et naturel (haies, arbres...). Au-delà des documents d'urbanisme exigeants, la pratique communale montre une double préoccupation :

- *Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs en permettant aux projets sérieux, en parfaite coopération avec la chambre d'agriculture, de se développer. L'implantation des bâtiments agricoles puis, quand l'activité a montré sa viabilité, celle du siège d'exploitation est toujours située dans une zone déjà construite, induisant un impact foncier nul ou minime,*
- *Permettre l'adaptation du bâti ancien aux contraintes modernes et aux besoins des propriétaires sans pénaliser le potentiel agricole.*

Des fiches descriptives pour chaque bâtiment identifié sont également ajoutées ci-dessous.

Le document graphique est modifié comme suit pour identifier le bâti par une étoile rouge.

★ Bâti susceptible de changer de destination L151-11 du CU

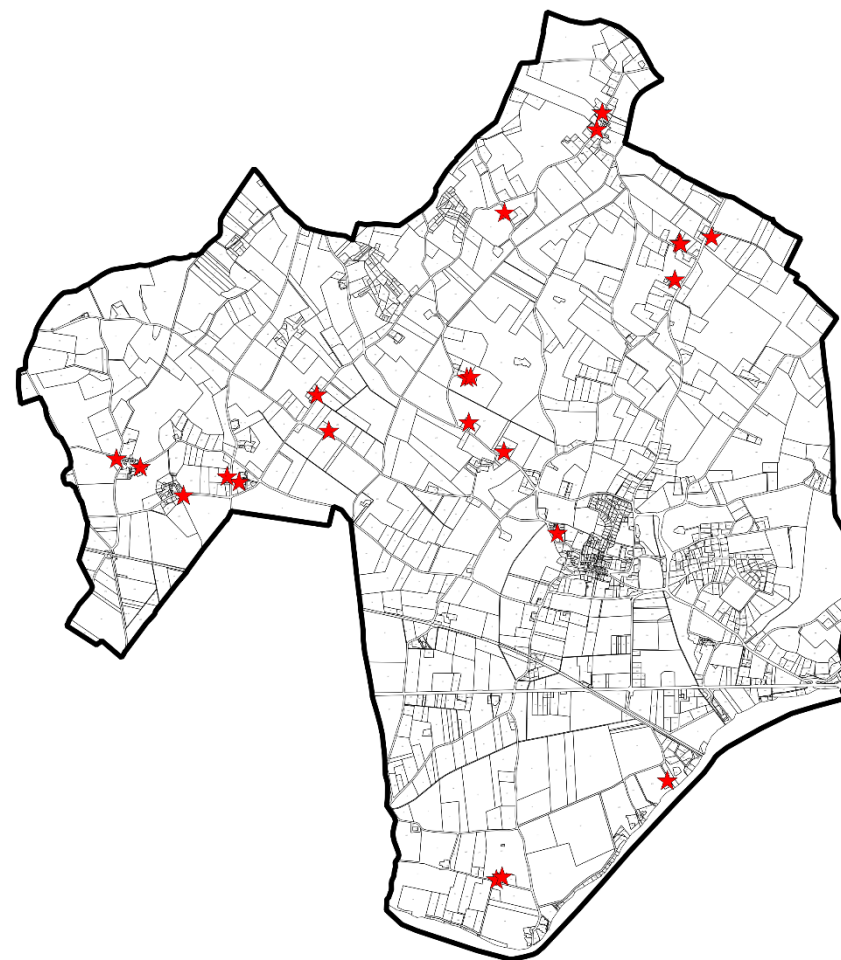


0 500 1 000 m



Figure 11 : Localisation du bâti susceptible de changer de destination avant modification, réalisation Paysages

★ Bâti susceptible de changer de destination L151-11 du CU



0 500 1 000 m



Figure 10 : Localisation du bâti susceptible de changer de destination après modification, réalisation Paysages

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Guibal	ZL215

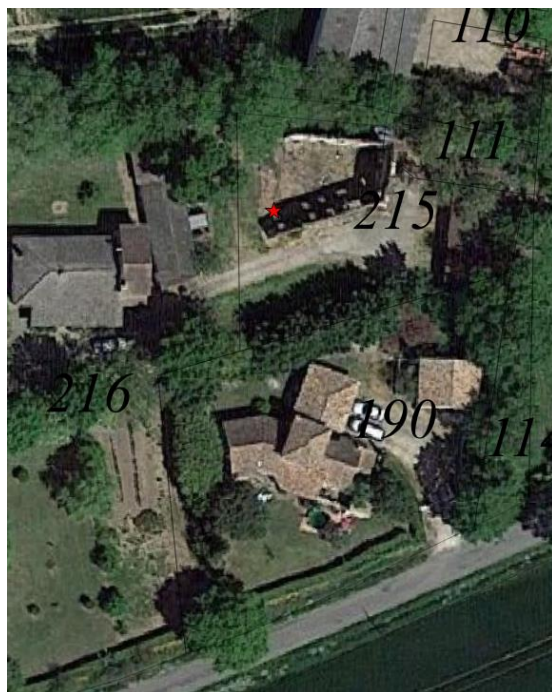


Figure 12 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
La Guissonie	ZB 139
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole en bon état.	



Figure 13 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Cahuzugarié	ZL 131
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole en pierres et briques.	



Figure 14 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Les Bardets	ZA 162-174
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole, mur en agglos, très bon état.	



Figure 15 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view



Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Metge	ZL 230-231
Qualité du bâti/matériaux	
Ancien bâtiment agricole.	



Figure 17 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Ramond	ZB 138
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole en briques, très bon état.	



Figure 16 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
La Soucarie basse	ZA92
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole en pierres.	

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Guibal	ZL099
Qualité du bâti/matériaux	
Grange en bon état.	



Figure 19 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view



Figure 18 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Portal	ZB 222
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment en pierre, en bon état.	
Bâtiment agricole en bon état.	



Figure 21 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Frézoul	B 0214
Qualité du bâti/matériaux	
Ancien pigeonnier	



Figure 20: Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
La Maurélié	ZL 043
Qualité du bâti/matériaux	
Ancien pigeonnier	



Figure 22 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

4. La modification de l'OAP Hauts du village

Le secteur « les hauts du village » se situe au nord et au contact du centre bourg (bastide), à proximité d'équipements majeurs (école, salle municipale, mairie, stade). Le terrain concerné s'inscrit sur le versant nord de l'éperon rocheux, présentant une pente importante. A l'ouest il est bordé par une rue desservant le lotissement communal, rejoignant au sud le cœur de la bastide, et au nord-est la rue des Ecoles (D102). Il bénéficie d'une position en surplomb, de vues ouvertes sur la plaine au nord².













Situé en zone urbaine dans le PLU en vigueur, le secteur est soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Un permis d'aménager a été accordé sur la partie espace verts de l'OAP en vigueur, au Nord des logements doivent également voir le jour. Un concours de maîtrise d'œuvre sera lancé pour l'aménagement du site suite à la modification du PLU.

Cette OAP ne correspondant plus aux attendus de la municipalité en termes de périmètre et de programmation, des modifications sont apportées tant sur ces éléments.



Figure 23 : Localisation de l'OAP Haut du Village, réalisation Paysages

² Situation du terrain, OAP en vigueur

- Périmètre de l'OAP
-  Rue en espace partagé, (circulation voiture et piétons), emprise indicative
-  Connexion viaire obligatoire, position indicative
-  Liaison douce obligatoire, position indicative
-  Espace vert obligatoire, emprise et surface indicative
-  Zone d'implantation de l'aire de jeux (emplacement souhaité, forme et surface à définir)
-  Espace de rétention non cloturés (localisation et surface à définir)
-  Espace de stationnement obligatoire, position indicative
-  20m Bande d'implantation des constructions selon largeurs indiquées sur le plan
-  Sens de faitage pour 80% du linéaire du faitage de chaque construction
-  distance entre voirie existante et nouvelle construction de 2m minimum
-  ER Emplacement réservé équipement public avec parvis
-  Alignement du bâti pour 80% du linéaire de chaque construction

13 logements minimum



Figure 24 : OAP en vigueur avant modification, source : OAP PLU



ETAT DES LIEUX

- ⇒ L'OAP Haut du village est un secteur situé au nord du centre-bourg de Labastide-de-Lévis,
- ⇒ Sur un terrain en pente descendante vers le nord,
- ⇒ Le secteur est desservi par la route départementale D102/rue des écoles à l'Est et le chemin des jardins et la rue des Carrairols à l'Ouest,
- ⇒ Superficie : 6 570m²

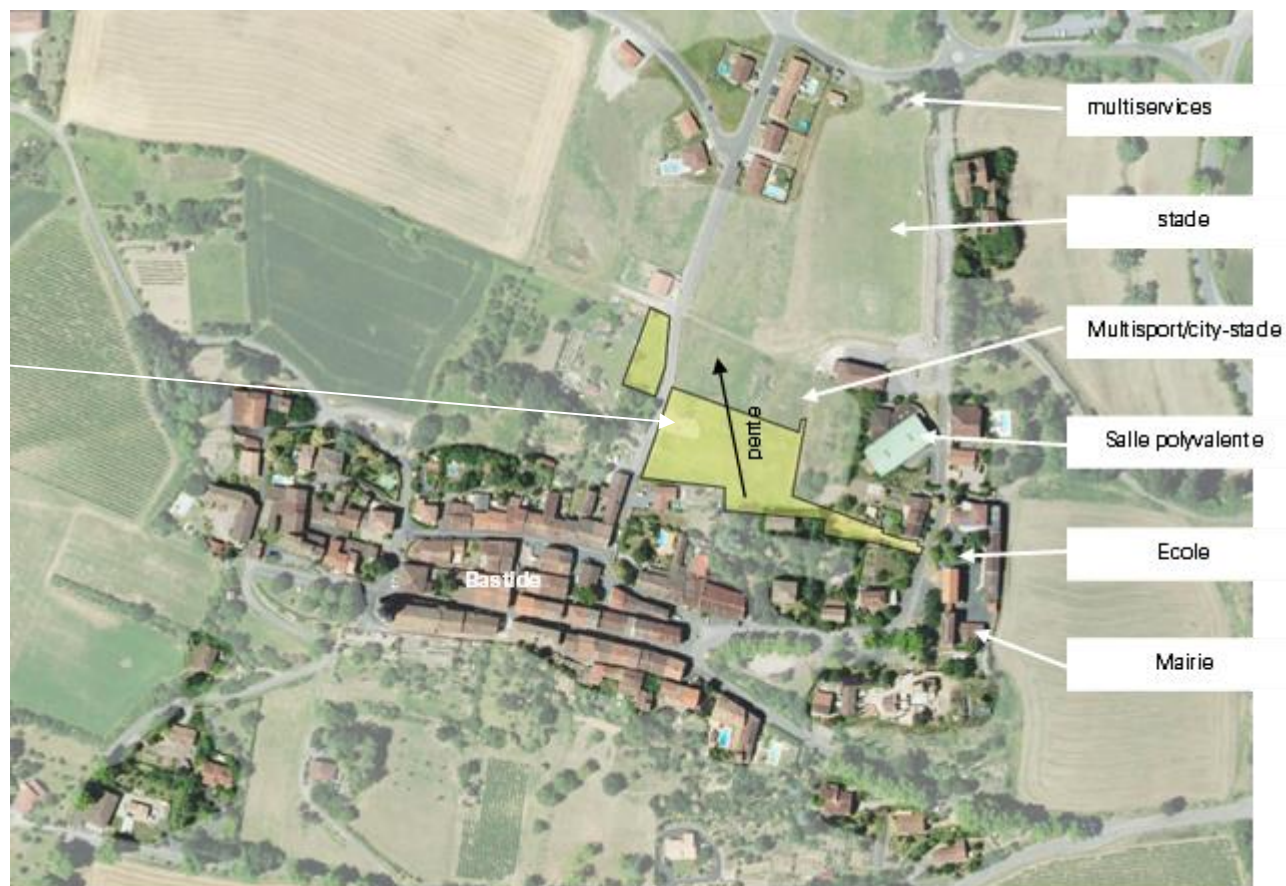


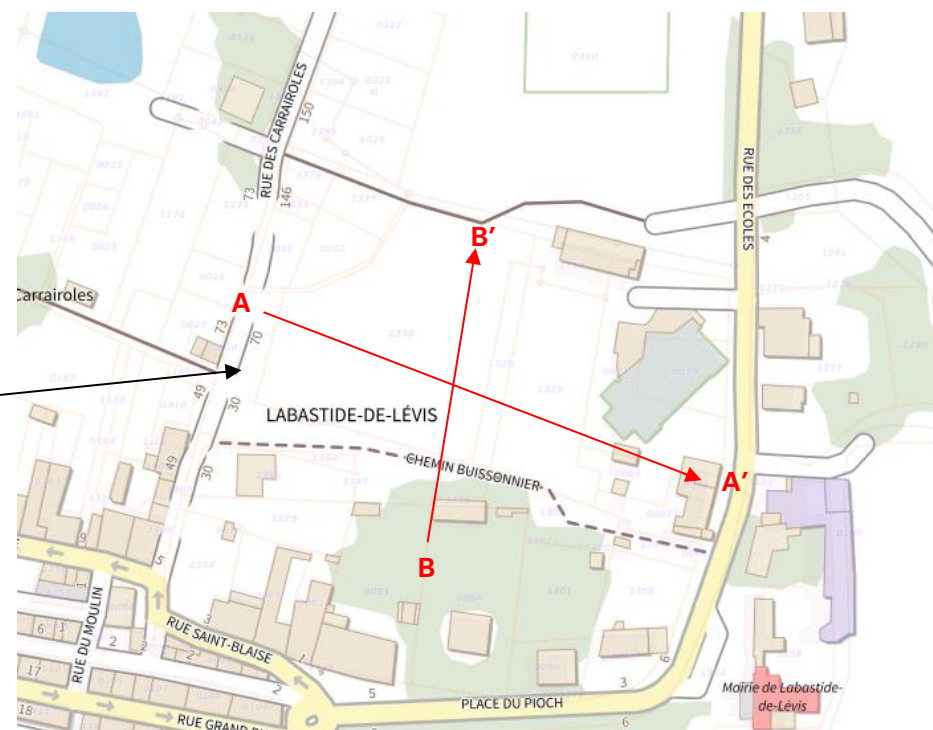
Figure 25 : Localisation de l'OAP dans le centre-bourg de Labastide-de-Lévis, réalisation : Paysages



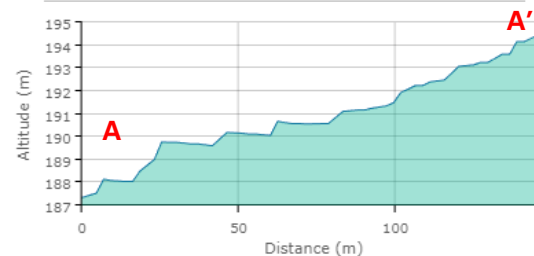
Du Sud au Nord, une pente moyenne de 8% est identifiée, de l'Ouest à l'Est, celle-ci est en moyenne de 6%. Cette topographie doit être prise en compte dans le projet d'aménagement du site.



Figure 27 : Photographie du site et de la pente, source : Google Street View

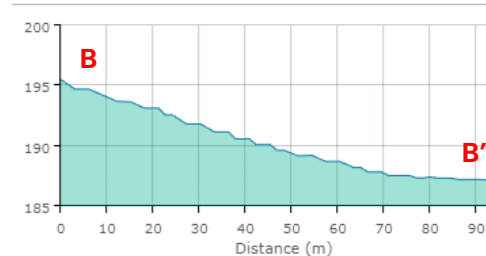


PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 147 m Dénivelé positif : 7,61 m
Dénivelé négatif : -0,51 m Pente moyenne : 6 %

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 97 m Dénivelé positif : 0,3 m
Dénivelé négatif : -8,48 m Pente moyenne : 8 %

Figure 26 : Profil altimétrique du site, source : Géoportail



L'Orientation d'aménagement et de programmation

La réflexion portée dans le cadre de l'aménagement du quartier des Hauts du village s'est construite autour de plusieurs enjeux et objectifs :

- Développer une offre résidentielle avec des logements individuels et collectifs en prenant en compte le contexte rural et la topographie
- Organiser la desserte et un maillage doux permettant de rejoindre les espaces et équipements publics du centre
- Favoriser le lien social et intergénérationnel
- Intégrer les contraintes de topographie au service du projet
- Diversifier l'offre de logements et les formes urbaines en articulation avec le cœur de ville

Le projet retenu par les élus s'appuie principalement sur la constitution d'un quartier maillé et relativement dense avec le centre du village où se concentrent les principaux équipements communaux. Il s'agira de proposer diverses typologies d'habitats afin de répondre aux besoins de différents publics.

Le site est desservi par la route départementale D102 et par la Rue de Carrairoles.

Au final, il est attendu sur ce site de 6 570 m², entre 16 à 20 nouveaux logements.

Ces derniers seront maillés avec le futur quartier en cours d'aménagement au Nord afin de renforcer la centralité du cœur de bourg de Labastide-de-Lévis.

Suite au rapport du commissaire enquêteur, l'indication « positionnement indicatif » est ajouté sur l'OAP concernant la localisation des logements.



Figure 28 : Traduction de l'OAP modifiée, réalisation Paysages



Prescriptions d'aménagement

Voiries et espaces partagés :

La constitution d'espaces de type « voirie partagées » ou « cour urbaine », intégrant systématiquement les déplacements doux sera privilégiée pour limiter la place de la voiture, l'emprise dédiée aux voiries et l'imperméabilisation des sols liés, et favoriser la qualité urbaine au sein des nouveaux quartiers. La mise en place d'une voie mixte réduit l'imperméabilisation d'environ 30% par rapport à une voirie classique.

Les voiries à créer seront aménagées en appliquant les principes d'aménagement figurant sur la coupe suivante à adapter selon le contexte et la configuration de la voie (dimensions, sens unique, double sens, ...).

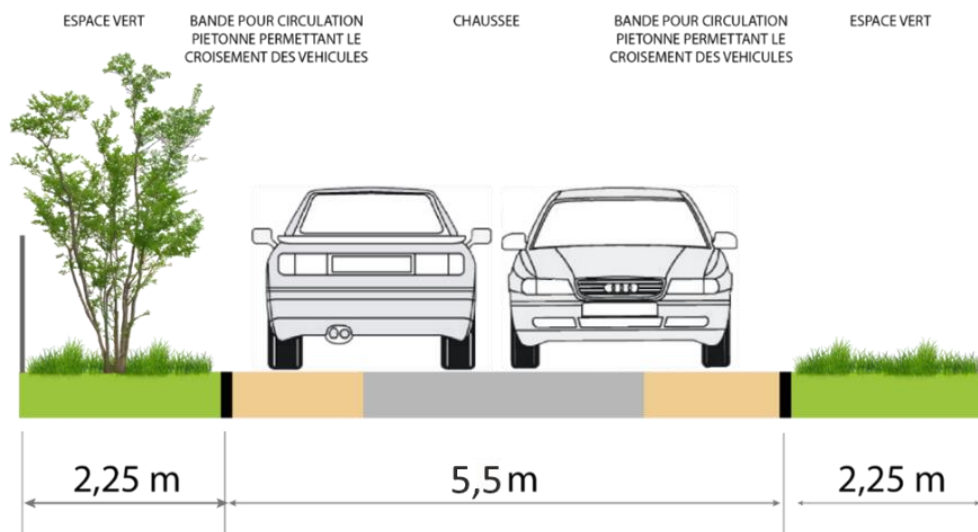


Figure 29 : Prescription voirie, réalisation Paysages



Gestion des eaux de pluviales :

La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. La gestion par infiltration et noues paysagères est à privilégier. Les rejets directs dans les fossés départementaux sont interdits.

L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.



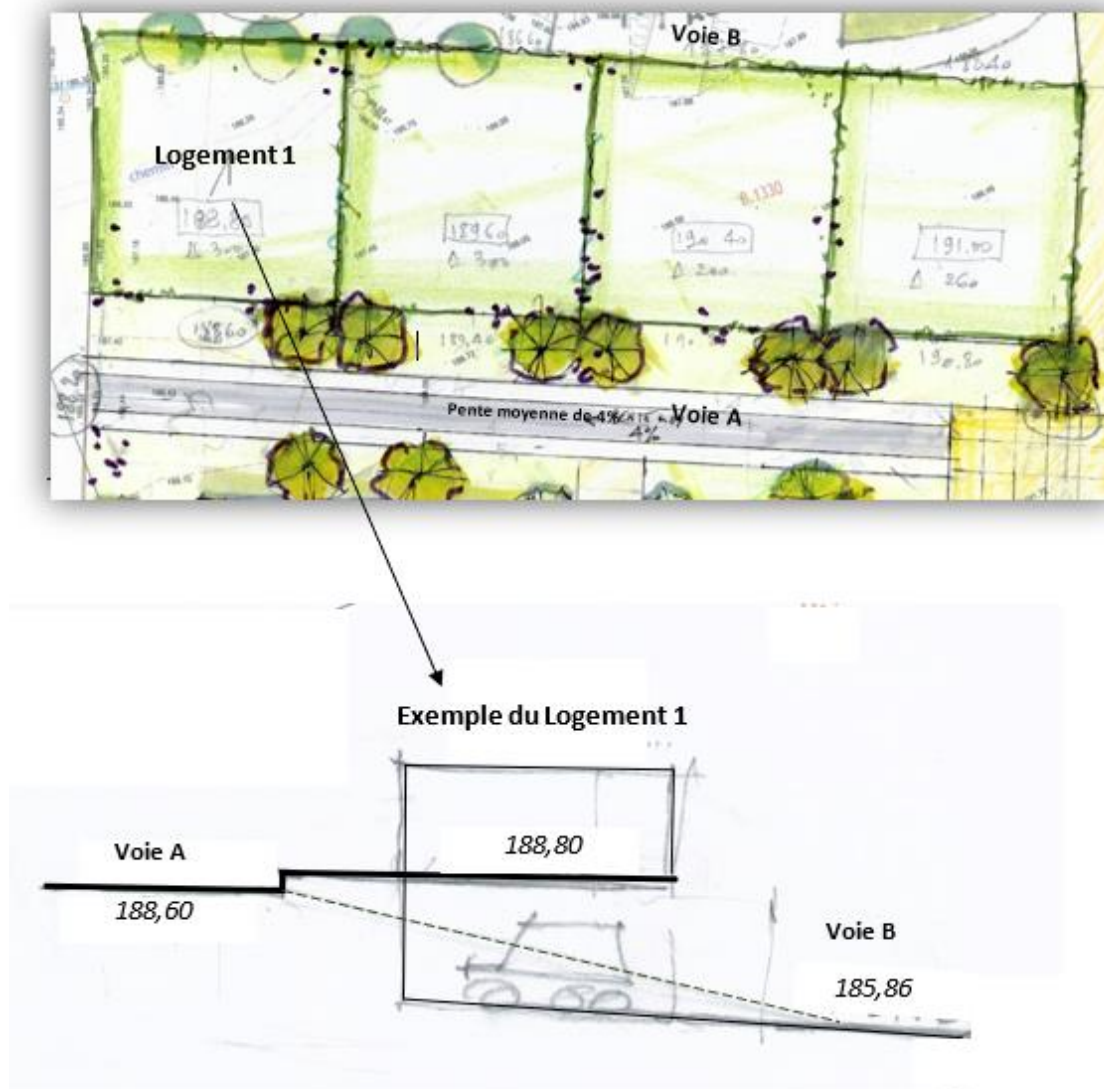
Figure 30 : Prescription gestion des eaux pluviales, réalisation Paysages

Scénario d'aménagement

En appui de l'OAP, un scénario d'aménagement a été réalisé afin d'imaginer le devenir du site sur la partie Est.



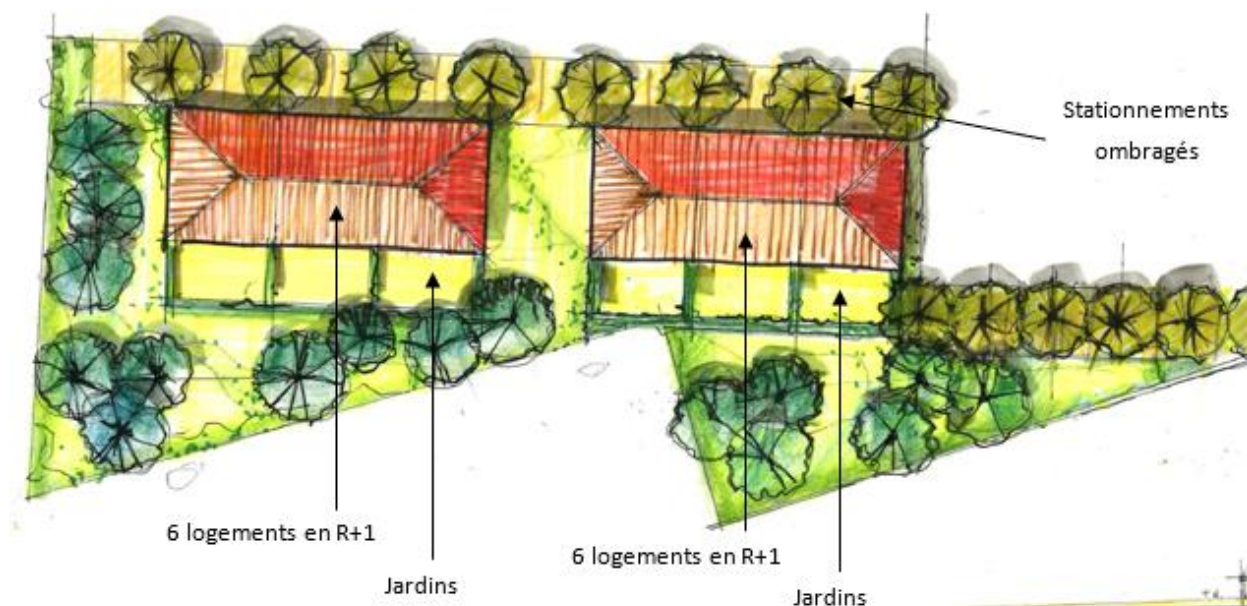
Figure 31 : Scénario d'aménagement du secteur "Hauts du village", réalisation Paysages



Les logements individuels avec stationnement semi-enterré

- ✓ 4 logements individuels au Nord
- ✓ Box de stationnement semi-enterré en partie Nord
- ✓ Prise en compte d'une pente moyenne de 4%
- ✓ Terrains de 400 m²

Figure 32 : Scénario d'aménagement du secteur "Hauts du village", réalisation Paysages



Les logements en R+1

- ✓ 12 logements denses en R+1 en limite sud de l'OAP
- ✓ Deux ensembles de 6 logements disposant de jardins sur la partie sud
- ✓ Bande de stationnement ombragée de 5 m au nord des habitations (2 par logements)
- ✓ Espace partagé entre les ensembles
- ✓ Des espaces verts et mails paysagers qualitatifs

Plan en coupe :

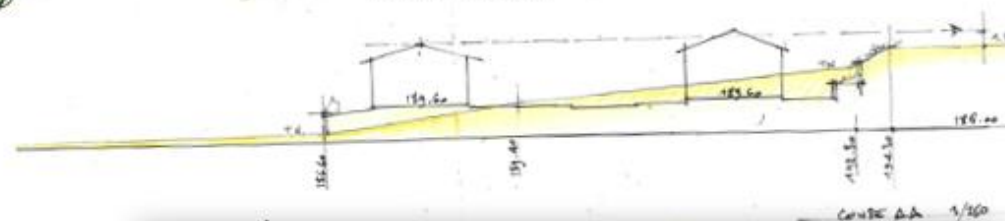


Figure 33 : Scénario d'aménagement du secteur "Hauts du village", réalisation Paysages

I. La compatibilité du projet avec les plans et programmes

1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur

La modification de l'OAP « Hauts du village » répond à plusieurs enjeux du PADD du PLU en vigueur :

⇒ **Renforcer la centralité du village**

- ⇒ Renforcer le quartier au Nord à l'arrière du village : espaces partagés, logements
- Construire une limite bâtie au contact de la bastide pour des logements, garages...
 - Compléter le maillage de cheminements doux...

Au regard de ces éléments, la modification n°1 est compatible avec les objectifs du PADD.

Les évolutions du règlement sont mineures et n'entraînent pas d'incompatibilité avec le PADD.

2. La compatibilité avec le PLH

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a mis en place un Programme Local de l'Habitat et a défini des objectifs pour chaque commune.

Le PLH établi pour la période 2020-2025, qualifie LABASTIDE DE LEVIS de bourg rural en émergence. Il a déterminé pour LABASTIDE DE LEVIS la possibilité de produire 32 logements dont 30 en logements neufs pour 6 ans.

Les objectifs de la modification sont de modifier la programmation de l'OAP dans laquelle étaient prévus 13 logements minimum. La programmation est modifiée afin de permettre la construction de 16 à 20 logements.

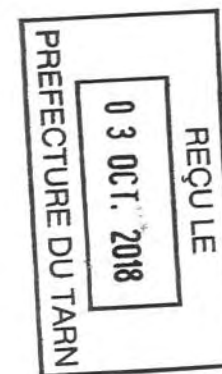
La modification du PLU prend en compte les objectifs du PLH en concourant plus fortement à la production de logements sans pour autant modifier l'objectif globale de production de logements à l'échelle du PLU. La modification du PLU est donc compatible avec les objectifs du PLH.

Commune de Labastide-de-Lévis

Département du Tarn (81)

Plan Local d'Urbanisme

1 Rapport de Présentation



	17/09/2018	Plan local d'urbanisme
	Date	Phase approbation

Arrêt le :27/11/2017

Approbation le : 17/09/2018



Pour le Président,
Par délégation :

Pascal NÉEL
Vice-Président



2 Place du Pioch, 81150
Labastide-de-Lévis

Plan Local d'Urbanisme

1 Rapport de Présentation

	17/09/2018	Plan local d'urbanisme
	Date	Phase approbation
Papier : A4	Nom du fichier : 81112_rapport_20180917	

Arrêt le :27/11/2017

Approbation le : 17/09/2018



2 Place du Pioch, 81150
Labastide-de-Lévis

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1: LE CONTEXTE	5	2.3 ACTIVITÉ AGRICOLE	24
1.1. LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU	5	2.3.1 PRÉAMBULE	24
1.2. UNE COMMUNE DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE GAILLAC	9	2.3.2 L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE	24
1.2.1 LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	9	2.3.3 TAILLE DES EXPLOITATIONS ET MOYENS DE PRODUCTION	25
1.2.2 LES AIRES D'INFLUENCE DE LA COMMUNE	12	2.3.4 RÉPARTITION DE LA SURFACE EXPLOITÉE DES EXPLOITATIONS	25
SYNTHÈSE/ENJEUX	13	2.3.5 LES SYSTÈMES DE PRODUCTION	26
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS	14	2.3.6 LE CHEPTEL	27
2.1. SOCIO-DÉMOGRAPHIE	14	2.3.7 ÂGE DES EXPLOITANTS ET CO-EXPLOITANTS	28
2.1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET DENSITÉ DE POPULATION	14	2.3.8 LES PROJETS	28
2.1.2 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	14	SYNTHÈSE/ENJEUX	31
2.1.3 LES RAISONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	15	2.4 LOGEMENT ET HABITAT	32
2.1.4 LA RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSE D'ÂGES	15	2.4.1 L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET LA RÉDUCTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES	32
2.1.5 L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES	16	2.4.2 LES CATÉGORIES DE LOGEMENTS	33
SYNTHÈSE/ENJEUX	17	2.4.3 LES TYPES DE LOGEMENTS	34
2.2 SOCIO-ÉCONOMIE	18	2.4.4 NOMBRE DE PIÈCES PAR LOGEMENTS	35
2.2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI	18	2.4.5 LES STATUTS D'OCCUPATION	35
2.2.2 LA RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE	18	2.4.6 L'OPAH	36
2.2.3 LIEU DE TRAVAIL	19	SYNTHÈSE/ENJEUX	37
2.2.4 LES ÉTABLISSEMENTS	20	2.5. CONSOMMATION FONCIÈRE ET CAPACITÉ DE DENSIFICATION / MUTATION	38
2.2.5 LES SPHÈRES DE L'ÉCONOMIE	20	2.5.1 L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE GLOBALE ET POUR L'HABITAT	38
2.2.6 RÉPARTITION DE LA PART DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	21	2.5.2 L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS DE 2004 À 2013	40
2.2.7 LA LOCALISATION DES ACTIVITÉS	21	2.5.3 L'ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BÂTIS	40
SYNTHÈSE/ENJEUX	23	SYNTHÈSE/ENJEUX	42
		2.6 PATRIMOINE ET FORME URBAINE	43
		2.6.1 ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE	43
		2.6.2 ÉVOLUTION URBAINE DU CENTRE BOURG	44
		2.6.3 FORME URBAINE: ÉVOLUTION ET PARTICULARITÉS	45

2.6.4 LOCALISATION DES HAMEAUX ET QUARTIERS HORS VILLAGE	46	3.2.2 LES MILIEUX RECONNUS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	68
SYNTHÈSE/ENJEUX	47	3.2.3 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE	68
2.7 SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	48	3.2.4 LA BIODIVERSITÉ SUR LA COMMUNE ET LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE	71
2.7.1 L'ÉDUCATION	48	3.3 RESSOURCES NATURELLES	75
2.7.2 LA CULTURE	48	3.3.1 LES EXTRACTIONS DE MATÉRIAUX	75
2.7.3 LA SANTÉ	48	3.3.2 LES RICHESSES AGRONOMIQUES : UN TERROIR VITICOLE RECONNU	75
2.7.4 LES COMMERCE ET SERVICES	48	3.3.3 LA RESSOURCE EN EAU	76
2.7.5 LES LOISIRS ET LES SPORTS	48	3.3.4 LE POTENTIEL EN ÉNERGIE RENOUVELABLE	80
SYNTHÈSE / ENJEUX	48	3.4 NUISANCES ET POLLUTIONS	82
2.8 MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS	50	3.4.1 LES SOURCES DE POLLUTION ET NUISANCES	82
2.8.1 LE TRAIN	50	3.4.2 LE STOCKAGE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS	86
2.8.2 LES BUS	50	3.4.3 GESTION DES EAUX PLUVIALES	88
2.8.3 LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT	50	3.5 LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET LES RISQUES MAJEURS	89
2.8.4 L'AUTOROUTE ET SES ÉCHANGEURS	51	3.5.1 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	89
2.8.5 LE RÉSEAU DES ROUTES SECONDAIRES	51	3.5.2 LES PLANS CLIMAT-ÉNERGIE	90
2.8.6 L'ÉTUDE D'IMPACT CIRCULATOIRE	52	3.5.3 LES RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	92
2.8.7 LES MOBILITÉS DOUCES	56	3.5.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES CONCERNANT LABASTIDE-DE-LÉVIS	93
SYNTHÈSE / ENJEUX	56	3.6 CADRE DE VIE COMMUNAL	93
2.9 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	57	3.6.1 LES SITES INSCRITS ET LES MONUMENTS HISTORIQUES	94
PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	58	3.6.2 L'ARCHÉOLOGIE	95
3.1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	58	3.6.3 L'ACCÈS A LA CAMPAGNE ET A LA NATURE	95
3.1.1 APERÇU DES CARACTÉRISTIQUES CLIMATIQUES, DIAGRAMMES OMBROTHERMIQUES	58	PARTIE 4 : JUSTIFICATIF DES CHOIS RETENUS POUR LE PLU	96
3.1.2 TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE ET CARACTÉRISTIQUES DU RELIEF	59	4.1 LA HIÉRARCHISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX	96
3.1.3 L'HYDROGRAPHIE DE LA COMMUNE	60	4.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	96
3.1.4 L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL AU SEIN DU GRAND TERRITOIRE	61	4.2.1 UN PADD PROPOSANT UN RENFORCEMENT DES POLARITÉS ET SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS AINSI QUE LA VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET DE NATURE	96
3.1.5 QUELQUES ÉLÉMENTS CONCERNANT LES SOLS ET LA GÉOLOGIE DU TERRITOIRE	61	4.2.2 UN PADD EN ACCORD AVEC LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET	
3.2 ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE ET PAYSAGES	63		
3.2.1 LE GRAND PAYSAGE	63		

AVEC UNE CONSOMMATION FONCIÈRE MESURÉE	100	5.2.3 INCIDENCES DU PLU SUR LES ENJEUX GLOBAUX	154
4.3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP	101	5.3 INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS	160
4.3.1 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DES OAP	101	5.4 ÉLÉMENTS ANNEXES	161
4.3.2 L' OAP «LES HAUTS DU VILLAGE»	105		
4.3.3 L' OAP «LES BERGES DU TARN»	114		
4.4.5 L' OAP «LES DÉPLACEMENTS DOUX»	122		
4.4 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE RÈGLEMENT	129		
4.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	129		
4.4.1 LES ZONES URBAINES	130		
4.4.2 LES ZONES À URBANISER	135		
4.4.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	139		
4.4.5 LES SURFACES DES ZONES ET SURFACES DISPONIBLES, LES LOGEMENTS PROJETÉS	143		
4.4.6 LES ZONAGES SPÉCIFIQUES	146		
4.5 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LES RISQUES	148		
4.6 L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEURE	148		
4.6.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	148		
4.6.2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE	149		
PARTIE 5 : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES CONDITIONS DE SA PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR	151		
5.1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	151		
5.2 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT & MODALITÉS DE SA PRISE EN COMPTE ET DE SA MISE EN VALEUR	152		
5.2.1 PRÉAMBULE	152		
5.2.2 INCIDENCES DU PLU SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE	152		
LES MOBILITÉS	152		

PARTIE 1: LE CONTEXTE

1.1. LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

1.1.1 LE GROUPEMENT DE COMMANDE

La révision de ce PLU s'inscrit dans le groupement de commandes entre les communes de Gaillac, Labastide de Lévis et Montans. Les communes ont passé une convention afin de mutualiser les réflexions au niveau du diagnostic et des éléments de projet. Cette réflexion commune a donné lieu à un atelier de travail et plusieurs analyses et des cartographies partagées, réalisées à l'échelle des 3 communes ou du grand territoire, comme par exemple:

- les aires d'influence de la commune
- le grand paysage et le réseau hydrographique
- les usages et relations au Tarn et ses affluents
- les zones reconnues d'intérêt écologique et le schéma régional de cohérence écologique
- les richesses liées au sol ou au sous-sol
- les risques majeurs.

1.1.2 LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX ET LES OBJECTIFS DE CETTE RÉVISION

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 novembre 2005 et modifié le 17 juin 2010, puis le 05 juillet 2011. Il y avait précédemment, un Plan d'Occupation des Sols (POS) comme document d'urbanisme. La révision de ce POS a été prescrite le 4 janvier 2002, en même temps que la transformation de ce POS en PLU. Ce travail, qui s'est déroulé de septembre 2002 à novembre 2004, a été réalisé dans l'optique de la loi SRU et de la loi Urbanisme et Habitat.

Une délibération en date du 11 juillet 2013, à l'origine de ce travail de révision générale du PLU, fixe les objectifs:

- Doter la commune d'un document en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec les orientations du SCOT approuvé le 11 mai 2009 et modifié le 13 février 2013
- Prendre en compte le PLH (2008 et 2012) mis en place par la Communauté de communes Tarn et Dadou
- Poursuivre la maîtrise de l'évolution de l'urbanisation par une planification et une requalification de l'affectation des sols autour des équipements existants
- Préserver et améliorer le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchie et maîtrisée
- Réduire la consommation des sols en préservant les espaces agricoles et naturels
- Adapter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre des objectifs prioritaires, notamment en terme de mixité sociale, de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines et en mettant en œuvre autant que de besoin des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP).

1.1.3 LES DISPOSITIONS DE LA CONCERTATION

Cette délibération de révision du PLU prévoit :

- Exposition des éléments d'études au public au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU.
- Mise à disposition au public d'un registre pour les remarques et propositions.
- Mise à disposition de tous ces éléments à la mairie de Labastide-de-Lévis au secrétariat.
- Organisation de une ou plusieurs réunions publiques.
- Parutions dans les bulletins municipaux, lettres d'information ou journaux locaux
- Information sur le site internet de la commune.

1.1.4 LE BILAN DU PLU

Le PLU de Labastide-de-Lévis approuvé le 25 novembre 2005 avait pour objectifs à l'échelle du bourg :

- La mise en place de vocations nouvelles, plus diversifiées dans la proximité immédiate de la bastide : habitat mixte, équipements, espaces publics...
 - *Bilan 2014: le lotissement de Carrairoles en cours de commercialisation correspond à cet objectif de mixité d'habitat*
- La création d'un maillage de circulation piétons/vélos en rapport avec des fonctions urbaines cohérentes.
 - *Bilan 2014: le cheminement piéton entre la bastide et Gauzide correspond à cet objectif de maillage de déplacement doux*
- Le prolongement des espaces publics existants pour permettre une continuité à l'intérieur du futur tissu urbain.
 - *Bilan 2014: ouverture d'un cheminement piéton face à l'école en lein avec l'arrière de la bastide : terrains de jeux, jardins*
- Le blocage des limites de l'urbanisation au moins à court et moyen terme de façon à permettre la requalification des nombreux espaces non bâtis et sans vocation précise situés à proximité de la bastide.
 - *Bilan 2014: blocage des limites de l'urbanisation mais pas de requalification des espaces non bâtis*

A cela s'ajoutent **plusieurs objectifs à l'échelle de la commune**, sur 4 domaines :

Domaines	Objectifs	Moyens	Réalisation
1-Habitat	Maîtrise de l'urbanisation. Acquisitions foncières	Mise en place d'un phasage des zones à urbaniser. Urbanisation uniquement de «petites dents creuses»	Réalisé
	Permettre une mixité sociale et l'accueil de personnes à revenus modestes	Diversification des formes urbaines et des types de logements	Programme de logements sociaux en cours avec Tarn habitat
	Requalifier la bastide dans son rôle de centralité	Implantation de logements diversifiés, denses ou non, collectifs ou non, diversification de la typologie bâtie	Lotissement de Carrairoles en cours de commercialisation

Domaines	Objectifs	Moyens	Réalisation
2-Gestion environnementale	Assurer la pérennité de l'activité agricole.	Protéger le territoire: éviter les extensions urbaines en mitage linéaire qui enclavent et fragilisent les terres cultivables	Partiellement réalisé (voir chapitre sur la consommation foncière).
		Recentrage du développement urbain autour de la bastide.	Partiellement réalisé (voir chapitre sur la consommation foncière).
	Protéger et valoriser les espaces naturels. Interdire toute sorte de développement urbain sur les sites naturels.	Interdire toute nouvelle construction en dehors des secteurs privilégiés de développement urbain.	Réalisé
3-Traitement des espaces publics	Protéger les abords de la bastide et valoriser ses qualités paysagères	Absence de développements futurs sous la bastide.	Réalisé
	Requalifier la bastide dans son rôle de centralité	Recherche de nouvelles liaisons piétonnes, Maillage des espaces publics. Création de jardins familiaux.	En cours
		Création d'une station d'épuration, agrandissement des équipements existants (école...)	Réalisé

Domaines	Objectifs	Moyens	Réalisation
4- Déplacements transports	Éviter le recours systématique aux déplacements en voiture pour les petits trajets	Créer un réseau d'espaces publics et de liaisons piétons/vélos.	Partiellement réalisé
		Projet d'aménagement de carrefours.	En cours de réflexion
		Réflexion sur les sens de circulation.	En cours de réflexion
		Limiter la vitesse de circulation.	En cours de réflexion

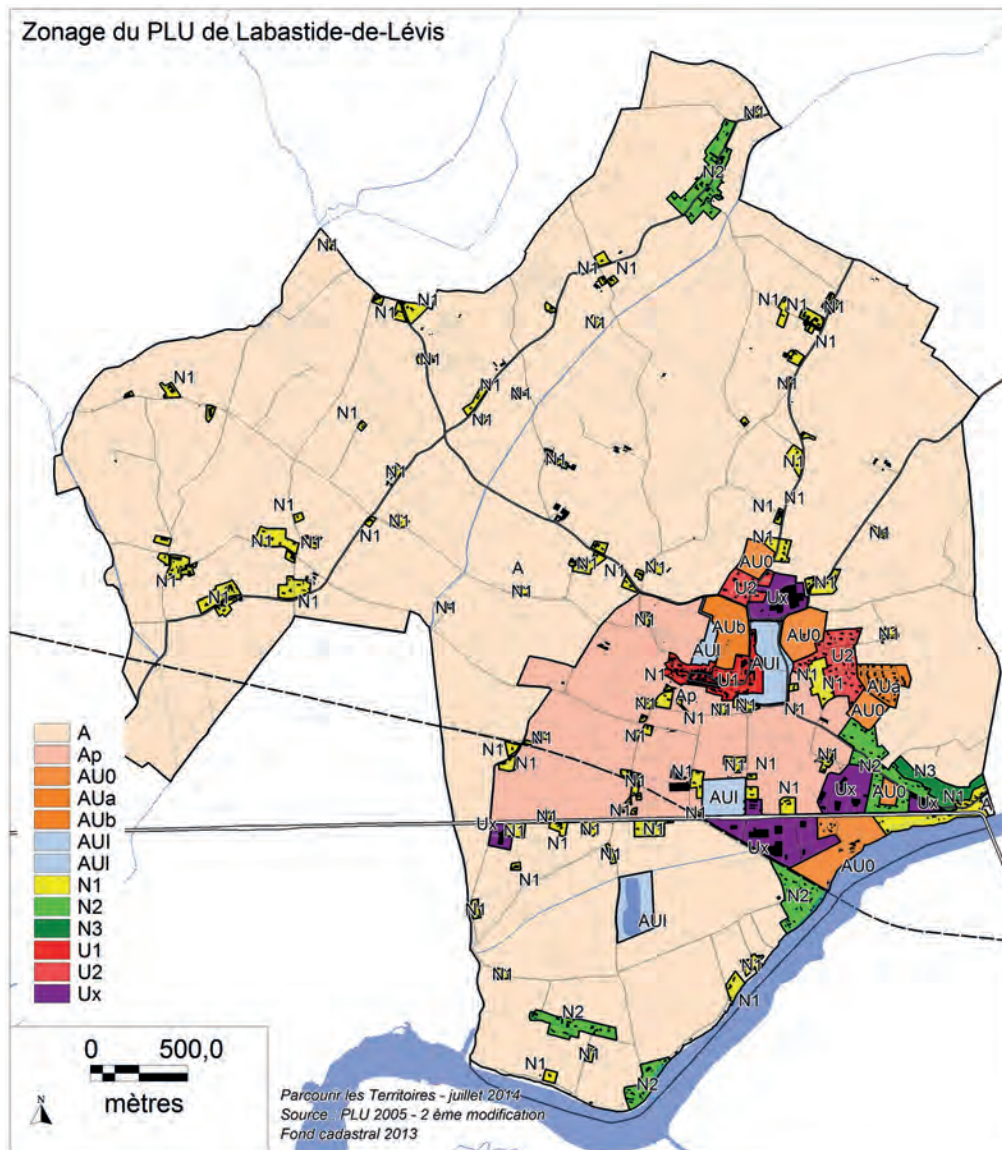
Le document a subi deux modifications par la suite, qui ont été approuvées par le Conseil municipal le 17 juin 2010 pour la première, puis le 05 juillet 2011 pour la deuxième. La première modification concernait notamment :

- L'ajustement du PLU en vue d'intégrer le projet du quartier de Carrairoles.
- La suppression des surfaces minimales imposées pour l'assainissement individuel dans les zones U2, Ux et N.
- La modification des règles concernant les implantations des piscines et autres annexes dans le lotissement de Gauzide.
- La création d'un emplacement réservé en vue de la création d'une nouvelle voie débouchant sur la RD 988.
- La possibilité de changement de destination des bâtiments remarquables.
- La suppression de la référence au PPRI approuvé sur les pièces réglementaires du PLU.
- La modification de l'article UX10 pour tenir compte de la présence de silos.
- L'intégration de dispositions paysagères aux abords de la RD 988.

La deuxième modification concernait :

- L'ajustement du PLU en vue d'intégrer le projet du quartier de Carrairoles.
- La modification du zonage de la zone AU0 dans le secteur des jardins
- La création d'un emplacement réservé en vue de la réalisation d'une nouvelle voie.

Zonage du PLU de Labastide-de-Lévis

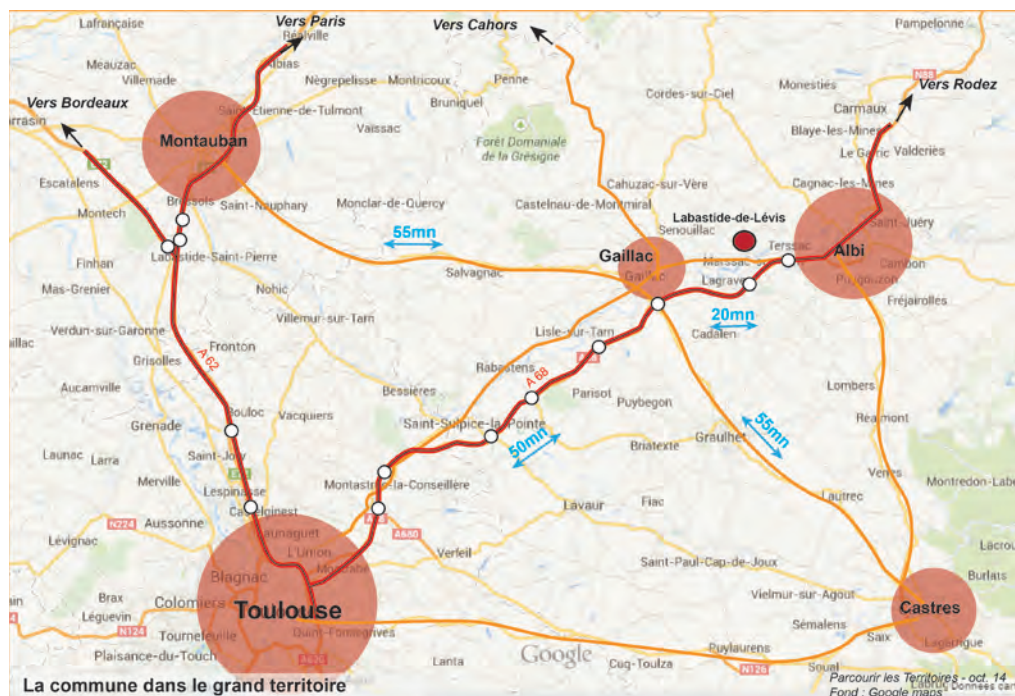


Les surfaces des zones

ZONES	Superficie PLU (ha)
U1	7,88
U2	10,09
Ux	28,77
Total zones urbaines	46,74
AU	10,07
dont AUa	4,09
dont AUb	5,98
AUI	16,14
AU0	20,99
Total zones à urbaniser	47,2
N	100,85
dont N1	38,68
dont N2	24,58
dont N3	37,59
A	1234,21
dont Ap	146,66
Total zones naturelles et agricoles	1335,06
Total des zones	1429

1.2. UNE COMMUNE DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE GAILLAC

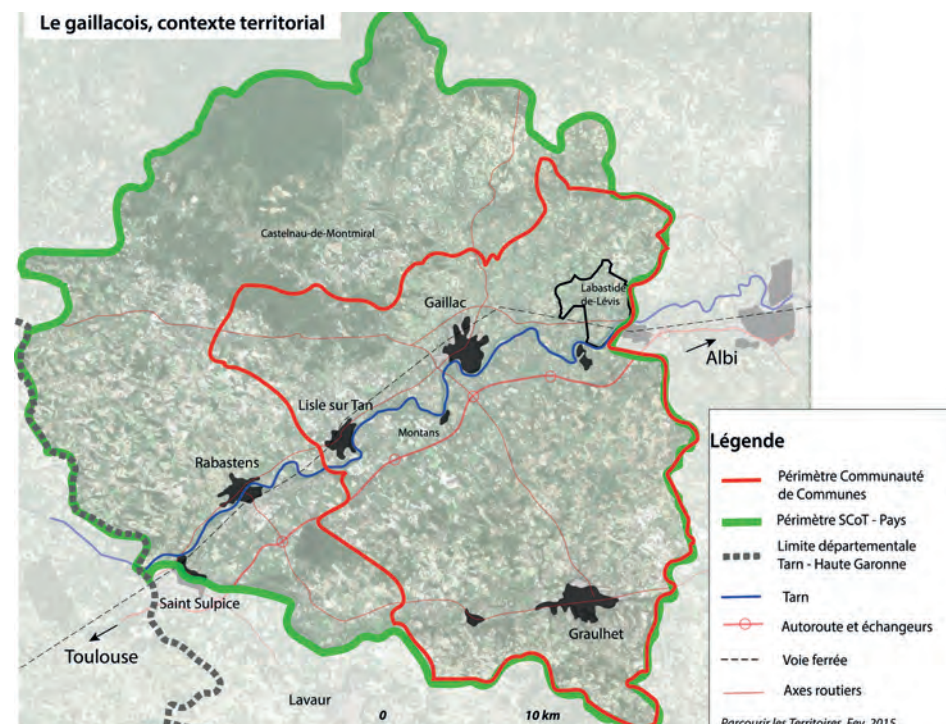
1.2.1 LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL



La commune appartient à la **Communauté de communes Tarn&Dadou** qui regroupe 29 communes à l'Ouest du Tarn autour de Gaillac et Graulhet dans un territoire de 50.000 habitants entre la métropole toulousaine et l'agglomération d'Albi. La communauté a des compétences en aménagement du territoire qui s'articulent à celles de la commune en lien avec le PLU, à savoir :

- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) démarrée en 2012 complétée au travers d'actions spécifiques des communes: aides à la rénovation des façades, amélioration des espaces publics, rénovation de bâtis communaux,
- Service petite enfance: élargissement de l'offre en crèche (9 en 2014) ou chez les assistantes maternelles,
- Service accueil de la jeunesse pendant les vacances scolaires: accueils de loisirs et MJC,
- Service culture: 7 médiathèques et l'archéosite sur Montans: En 2013, l'Archéosite de Montans devient un Centre de Conservation et d'Étude.

Cette Communauté de communes fait elle-même partie des trois Communautés de Communes du PETR Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou. Le PETR (64 communes) a approuvé le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** en 2009 qui donne des orientations d'aménagement et d'urbanisme avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.



LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTÉGER

Labastide-de-Lévis est concerné par la ZNIEFF de type 2 des berges du Tarn et de type 1 «Bords du Tarn à l'embouchure de la Saudronne» . L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) en fin de document présente d'autres espaces d'intérêt écologique dont le réseau de boisements, petits bosquets au nord ouest de la commune.

LA PROTECTION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE

Le site inscrit pour préserver le panorama sur le village de Labastide-de-Lévis ainsi que les 2 monuments historiques sont à préserver, au titre de leurs protections, étendues dans des situations de co-visibilité, de proximité par rapport à des projets d'aménagement. Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, il est possible de définir un périmètre de protection modifié autour des monuments historiques différent des 500 m du monument protégé.

Les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles, sur la trame viaire existante et sur la trame végétale, afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels.

LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

L'anticipation des capacités des ouvrages de traitement des eaux a été faite sur la commune en vue des projets d'extension de l'urbanisation.

LA PRÉVENTION DES RISQUES

Les zones inondables seront protégées de l'urbanisation.

LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Sont concernés les espaces naturels, agricoles, viticoles et boisés qui font l'identité et l'économie de la commune.

LA COHÉRENCE ENTRE URBANISATION, BESOINS EN DÉPLACEMENTS ET CRÉATION DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS

L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL AUX LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCES ET AUX AUTRES ACTIVITÉS

Le besoin foncier pour les zones d'activités a été défini à 170 ha à l'horizon 2025 pour les zones communales et intercommunales.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

L'objectif retenu est de réduire la consommation foncière moyenne par logement d'environ 50% par rapport aux pratiques antérieures. Ainsi, le SCOT prévoit de limiter la consommation foncière d'habitat à environ 700 ha sur la période 2008-2025.

En 2012, une modification a été lancée pour territorialiser les objectifs globaux du SCOT : il s'agit d'une clarification, d'une actualisation et d'une modulation des objectifs, sans remettre en cause l'économie générale du PADD. Cette territorialisation cartographiée présente une typologie des communes selon leur taille, leur offre de services et de commerces, et affecte ainsi aux communes des objectifs modulés en termes de production de logements et de foncier. La commune de Gaillac est classée en tant que commune urbaine, Montans en tant que bourg rural relais et Labastide-de-Lévis comme bourg en émergence. Selon cette classification, les communes se voient affectées des objectifs modulés en termes de :

Besoins en logements

- Renouveau urbain
- Consommation foncière
- Économie de foncier.
- Mixité sociale
- Logements sociaux

- **Les besoins en logements:** prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement public et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

- **Le renouvellement urbain** concerne l'utilisation du bâti existant : logement vacant, changement de destination du bâtiment pour un nouvel usage, démolition-reconstruction (entre 5 et 15% de la production de nouveaux logements pour le Gaillacois; ce chiffre peut être minoré selon le potentiel mobilisable des

communes). Il se différencie de l'urbanisation des dents creuses du tissu urbain qui relève de la densification par la construction neuve.

- **La consommation foncière:** le SCOT prévoit de limiter la consommation foncière d'habitat à environ 700 ha sur la période 2008-2025 : disponibilités foncières en zones urbaines plus extensions urbaines. Lors de la définition de leurs documents d'urbanisme et de planification, les collectivités devront présenter les consommations foncières constatées sur leur territoire entre l'approbation du SCoT (2009) et l'élaboration du document d'urbanisme, ainsi que celles prévues pour l'accueil futur d'habitat. Vérifier que les zones d'extension de l'habitat à l'échelle de chaque commune n'excède pas ses besoins de consommation foncières, pondérés (multipliés) par un coefficient de rétention foncière: à savoir pour les bourgs ruraux en émergence, coefficient de 1.5.
- **L'économie de foncier:** Densification par la construction neuve (entre 85 et 95% de la production de nouveaux logements pour le Gaillacois; dans le règlement du PLU, les règles relatives à la constructibilité permettent la densification des zones et facilitent ainsi le développement d'opérations de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses. L'intégration des formes urbaines alternatives plus denses en construction.
- **La mixité des formes urbaines:** production de logements en individuel groupé, en semi-collectif et en petit collectif de R+1-2: pour les bourgs ruraux en émergence : tendre vers 10%.
- **Les logements sociaux:** atteindre 10% de logements locatifs sociaux, soit à près de 25% de la production totale des logements prévus sur le PETR: bourgs ruraux en émergence : tendre vers 10% selon les disponibilités foncières et immobilières.

Une révision du SCoT est lancée en 2015 pour le «grenelliser» et faire évoluer les objectifs et prescriptions au regard des nouvelles lois dont la loi ALUR. Cette révision ne sera pas approuvée avant l'arrêt du PLU de Labastide de Lévis, c'est pourquoi les objectifs du SCoT 2012 restent opérants même si l'évolution du SCoT est prise en compte dans le cadre des réunions partenariales qui intègrent, à toutes les étapes, le syndicat mixte à la construction du projet de PLU.

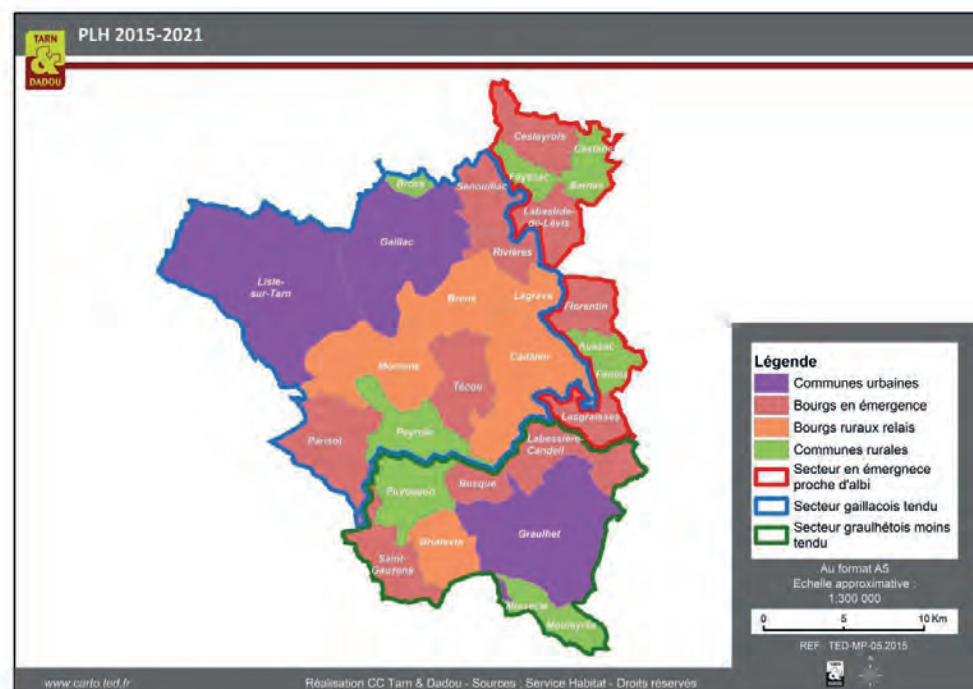
Il appartient au PLH d'effectuer la **répartition de ces logements** définie au sein de chaque EPCI.

Le PLH intercommunal de la CC T&D Révisé en 2016 donne les objectifs et actions pour les années 2016-2021. Il prévoit :

- une variation annuelle moyenne de population autour de 1,38 %, soit 535 habitants en plus chaque année.
- la production de 2 470 logements, soit 412 logements par an.

S'assurer dans les PLU de la prise en compte des objectifs :

- **Densification et maîtrise de la consommation foncière** : pour les bourgs en émergence comme Labastide-de-Lévis : 13 % de la production en renouvellement urbain, 15 % de de logement sous forme dense (450 m² en moyenne par logement) et 85 % sous forme individuelle (850 m² en moyenne par logement) ,
- **Diversification de l'habitat** : pour les bourgs en émergence comme Labastide-de-Lévis un objectif partagé de 10 logements locatifs sociaux par an est fixé.



Deux dispositifs d'OPAH sont opérationnels depuis 2012 sur le territoire de la Communauté de communes: une Opah de droit commun sur le territoire intercommunal (3 ans 2012-2014), une Opah de renouvellement urbain sur les centres anciens de Gaillac, Graulhet et Lisle-sur-Tarn (5 ans 2012-2016).

- 3 millions d'euros de travaux en 2013 (95% des 280 entreprises qui sont intervenues sont tarnaises)
- plus de 200 rénovations de logements réalisées depuis 2012,
- 435 contacts de propriétaires dont 1/4 ont obtenu les aides financières pour la réhabilitation
- 40% et 70% du montant total des travaux financés (20.000 euros en moyenne).

1.2.2 LES AIRES D'INFLUENCE DE LA COMMUNE

En 1988, de Saint-Sulpice à Lagrave, le territoire autour de Gaillac est classé «rural».

La zone d'influence urbaine de Toulouse s'est progressivement étendue le long de l'A68 de 1988 à 2010. Cette extension s'observe notamment sur les communes de Saint-Sulpice en 1999, puis de Rabastens et Coufouleux en 2010 qui se situent désormais dans la couronne du grand pôle de Toulouse.

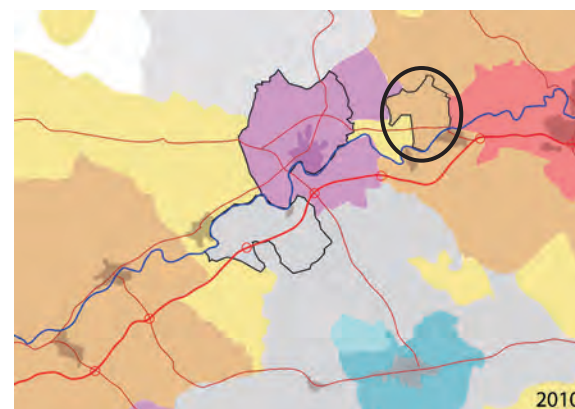
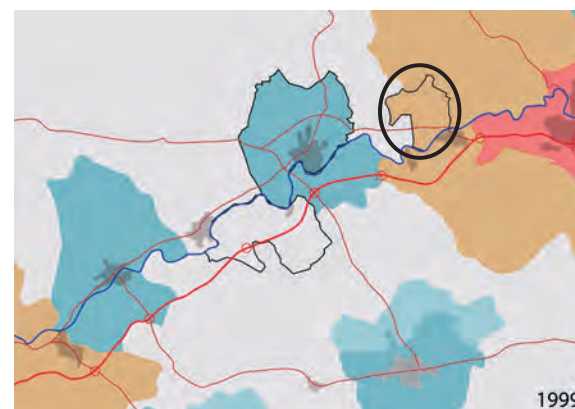
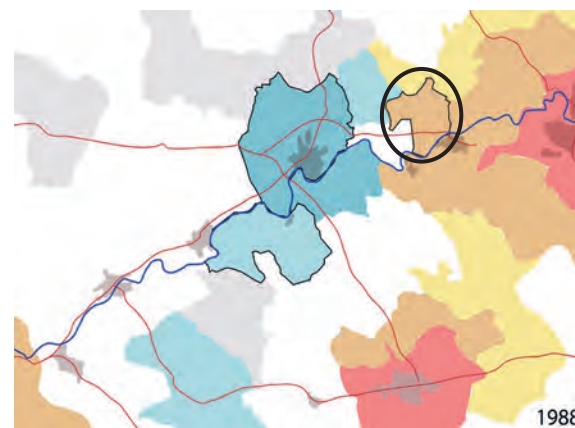
Cette extension est contenue par le développement concomitant de l'aire urbaine d'Albi et des pôles d'emploi de Gaillac et Graulhet qui parviennent encore à capter une large part de leurs salariés résidents.

La zone d'influence d'Albi s'est largement étendue, agrandissant ainsi sa couronne au Nord et au Sud.

Il en est de même pour Gaillac, qui est passé de pôle rural en 1999 à pôle moyen en 2010, tout en augmentant la superficie de son pôle, qui est passé de 2 communes en 1999 (Gaillac et Brens) à 3 communes en 2010 (Gaillac, Brens et Senouillac).

Les communes de Lisle-sur-Tarn, Parisot et Rivières se retrouvent donc sous l'influence de deux zones urbaines, et deviennent des communes multipolarisées en 2010.

A l'inverse, l'influence urbaine de la ville de Graulhet s'est vue diminuer au fil du



Légende

- Aires urbaines (contour 2010)
- Grand pôle
 - Pôle moyen
 - Petit Pôle
 - Couronne Grand pôle
 - Commune multipolarisée
 - Couronne Petit pôle
 - Autre commune multipolarisée
 - Commune isolée - hors influence

temps, passant de grand pôle en 1988 à pôle rural en 1999, puis à petit pôle en 2010.

La commune de Labastide de Lévis est restée «commune du grand pôle d'Albi» pendant toute cette évolution dans le temps.

SYNTHÈSE/ENJEUX

La commune de Labastide-de-Lévis est située à l'Ouest du département du Tarn. Elle s'étend sur une surface de 1 429 hectares, sur la rive droite du Tarn et compte 983 habitants en 2010, 1 017 habitants en 2012.

Elle s'est développée entre Gaillac à l'Ouest (12km) et Albi à l'Est (13km). Elle est intégrée dans la couronne d'Albi depuis 1988, et se retrouve progressivement en tenaille entre le pôle de Gaillac qui s'étend à l'Est et le pôle d'Albi qui s'étire vers l'Ouest. Labastide-de-Lévis est donc une commune avec une fonction majoritairement résidentielle pour des personnes travaillant principalement sur le pôle urbain albigeois.

Le SCoT du PETR Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou ainsi que PLH intercommunal avec lesquels le PLU doit être compatible donne des prescriptions en terme d'aménagement lié en particulier son classement en «bourg rural en émergence»:

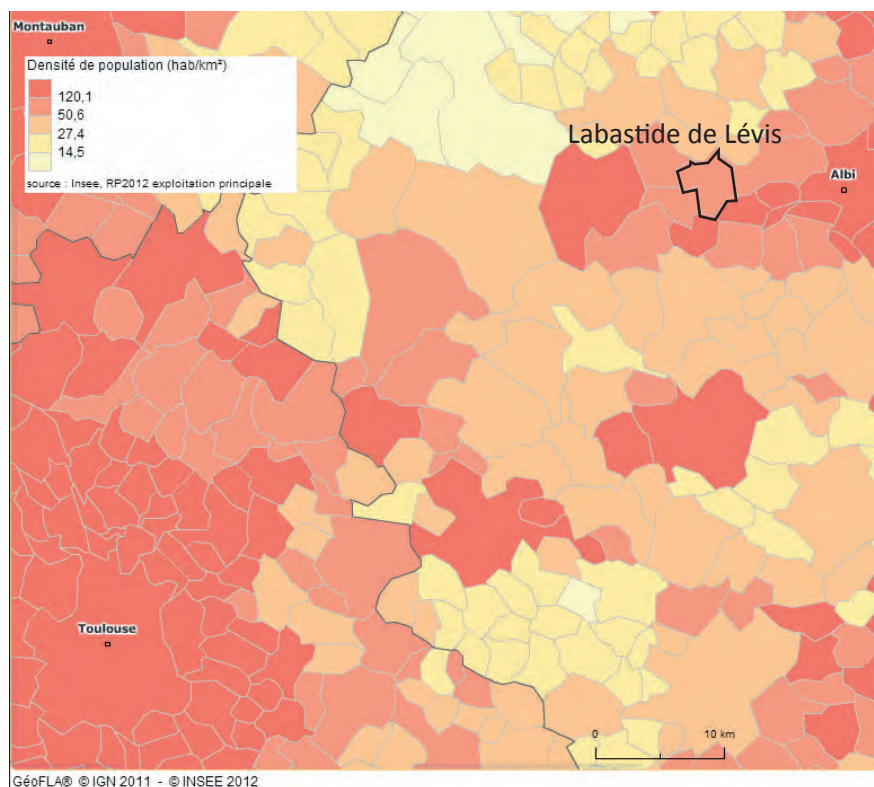
- Le renouvellement urbain devra concerner entre 5 et 15% de la production de nouveaux logements
- La consommation foncière devra être limitée. Les zones d'extension de l'habitat n'excéderont pas les besoins de consommation foncière de la commune, pondérés par le coefficient de rétention foncière de 1,5.
- La mixité des formes urbaines sera priorisée : 13 % de la production en renouvellement urbain, 15 % de de logement sous forme dense (450 m² en moyenne par logement) et 85 % sous forme individuelle (850 m² en moyenne par logement) ,
- La diversification de l'habitat : pour les bourgs en émergence comme Labastide-de-Lévis un objectif partagé de 10 logements locatifs sociaux par an est fixé.

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

2.1. SOCIO-DÉMOGRAPHIE

2.1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET DENSITÉ DE POPULATION

La commune de Labastide de Lévis avait en 2009 une densité moyenne de population de 67,8 hab/km². La commune se situe entre le pôle Albigeois et la commune de Gaillac qui ont tous deux une forte densité de population (supérieure à 112,6 hab/km²)



2.1.2 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

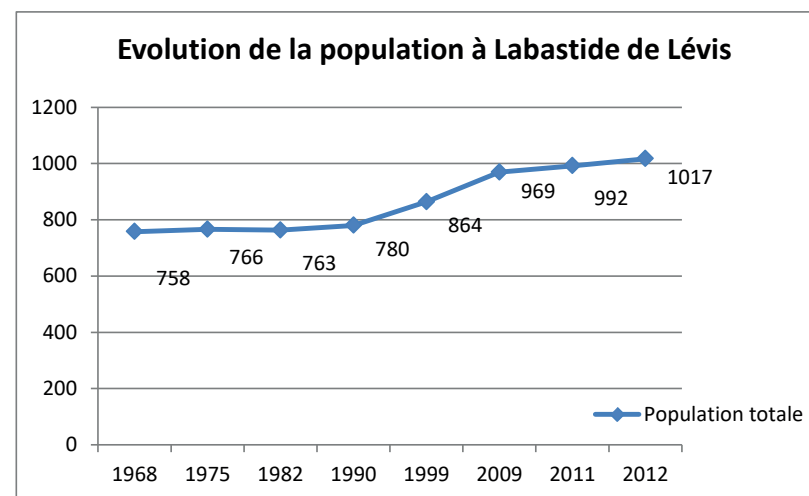
De 1968 à 1990, le nombre d'habitants à Labastide-de-Lévis est resté constant, avec approximativement 760 habitants.

Depuis 1999, il y a eu une réelle augmentation de la population qui a fait passer le nombre d'habitants de 864 en 1999 à 969 en 2009. Cette hausse s'inscrit dans une tendance territoriale d'augmentation de la population tant à l'échelle de la Communauté de communes qu'à l'échelle départementale. La variation annuelle moyenne sur la période de 1999 à 2011 est de +1,2% par an.

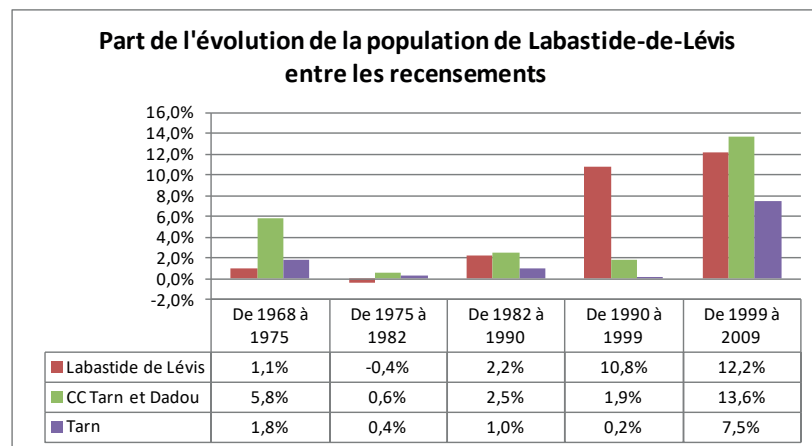
Évolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010	2011	2012
Population	758	766	763	780	864	969	983	992	1017

Source : INSEE

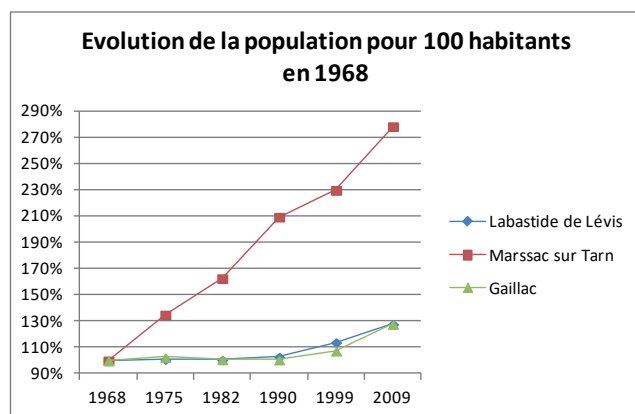


Graphique 2 : Part de l'évolution de la population à Labastide-de-Lévis entre les périodes de recensements



Source : INSEE

La croissance de population qu'a connu Marssac-sur-Tarn, limitrophe à la commune de Labastide-de-Lévis, depuis 1968 est très forte. Labastide-de-Lévis n'a pas suivi une dynamique de croissance aussi forte, mais comparable à celle de Gaillac.



Source : INSEE

2.1.3 LES RAISONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

La hausse de sa population est due à l'arrivée de nouveaux habitants (+1% de variation annuelle moyenne).

Le solde naturel de la commune est positif sur la dernière période (1999 à 2009), bien qu'il soit proche de la neutralité (+0,1% en 2009).

Tableau 2: Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2011
Variation annuelle de la population	+0,2%	-0,1%	+0,3%	+1,1%	+1,2%	1,2%
- Due au solde naturel	+0,1%	-0,5%	0%	-0,1%	+0,1%	
- Due au solde migratoire	+0,1%	+0,4%	+0,3%	+1,2%	+1%	

Source : INSEE

OBJECTIFS DU SCoT

En ce qui concerne le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, il prévoit des objectifs en terme de population dans son Projet d'aménagement et de Développement Durable : « Ainsi la population du PETR en 2025 pourrait être d'environ 80.000 habitants soit environ 18.000 habitants (30%) de plus qu'en 2005. » *SCoT du Pays du vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, PADD, p8.*

2.1.4 LA RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSE D'ÂGES

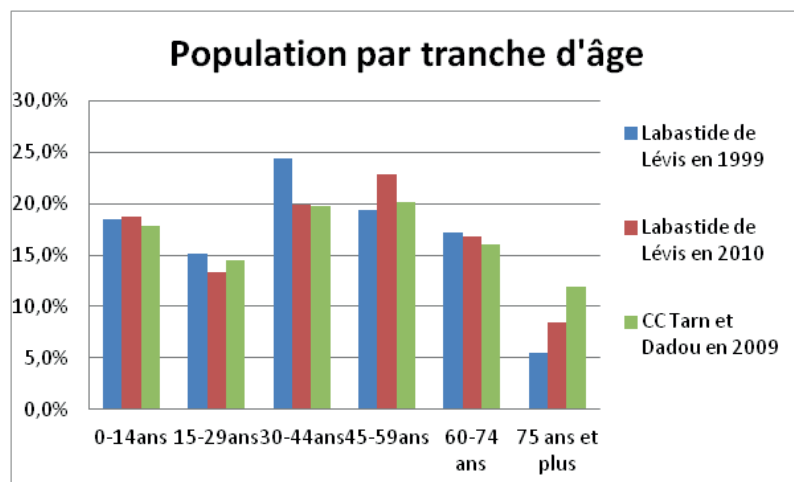
L'indice de jeunesse à Labastide-de-Lévis s'élève à 97%, ce qui signifie qu'il y a pour 100 personnes de plus de 60 ans 97 personnes de moins de 20 ans. En 2009, il faut noter un creux dans la tranche des 15-29 ans et dans la tranche des 30-44ans, de respectivement moins 1,9 points et moins 4,6 points entre 1999 et 2009. Cette baisse profite aux tranches des 45-59 ans (+3,6points) et des 75 ans et plus (+3points), les tranches des 0-14ans et 60-74 ans restant stables entre 1999 et 2009.

En comparaison avec la Communauté de communes Tarn et Dadou, le nombre de 15-29 ans et de 75 ans et plus reste faible sur le territoire de Labastide-de-Lévis.

Tableau 3 : Structure par âge de la population en 1999 et en 2009

Tranches d'âge	Labastide-de-Lévis en 1999	Labastide-de-Lévis en 2009
0-14 ans	160	184
15-29 ans	131	131
30-44 ans	211	195
45-59 ans	167	225
60-74 ans	148	165
75 et plus	47	83

Graphique 3 : Population par tranche d'âge



Source : INSEE

On constate sur la commune une baisse des 30-44 ans en 2009 par rapport à 1999, mais cette baisse est à relativiser car la part des 30-44 ans sur la commune est équivalente à la part des 30-44 ans sur le territoire de la Communauté de communes.

2.1.5 L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES

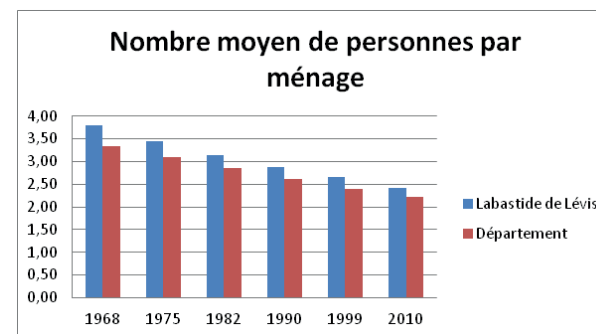
En ce qui concerne la constitution des ménages, pour la commune de Labastide-de-Lévis, le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer depuis les années 1968. Ce phénomène est visible à la fois à l'échelle départementale mais aussi à l'échelle nationale. Tous les dix ans, dans la commune de Labastide-de-Lévis, les ménages s'allègent en moyenne de 0,2 personne.

La part des ménages d'une seule personne (en 2009 : 23,8%) est en augmentation par rapport à 1999 (14,8%), cette hausse s'inscrit dans une dynamique intercommunale (en 1999 : 24,6% et en 2009 : 27,9%) et départementale. Cependant, la part des personnes vivant seules à Labastide-de-Lévis est moins importante qu'à l'échelle de la Communauté de communes (-4,1points). Par comparaison avec l'année 1999, ce sont les tranches des 40 ans et plus qui connaissent une augmentation nette (de 4 à 30 points) de la part des personnes vivant seules avec pour tranche la plus importante, les 80 ans et plus.

Ce constat peut être la source de besoins nouveaux pour la commune en termes de logements qui devront être plus nombreux et de plus petites tailles à l'avenir.

Bien que le nombre d'habitants à Labastide-de-Lévis soit en augmentation, le nombre de personnes par ménages est en diminution, ce qui engendre des modifications dans la composition des ménages.

Graphique 4 : Nombre moyen de personnes par ménage



Source : INSEE

Tableau 4 : Part de la population vivant seule par tranche d'âge

Année	1999	2009	Département en 2009
15-19 ans	0%	0%	6.3%
20-24 ans	5.7%	2.9%	20.9%
25-39 ans	5.7%	5%	12.1%
40-54 ans	5.3%	9.7%	12.7%
55-64 ans	5.7%	12.1%	17.3%
65-79 ans	13.4%	24.4%	22.7%
80 et plus	6.3%	35.4%	41.6%

Source : INSEE

SYNTHÈSE/ENJEUX

Au regard de l'analyse socio-démographie de la commune de Labastide-de-Lévis (780 habitants en 1990, 864 en 1999, 992 en 2011, 1017 en 2012), plusieurs tendances sont à relever.

Dans un premier temps, une forte augmentation de la population depuis 1990, soit environ 25% de croissance entre 1990 et 2009 puis une stabilisation depuis 2009. Cette croissance de la population est prise en compte dans les objectifs de développement du Schéma de Cohérence Territorial du Pays du vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou. Elle est due à l'attractivité du territoire qui se traduit par un solde migratoire positif, le solde naturel étant quasiment neutre. Elle connaît environ 1.2% de variation annuelle moyenne depuis 2006, c'est à dire la moyenne des communes de Tarn et Dadou. Le fléchissement depuis 2009 est lié au lent démarrage du lotissement de Carraïroles derrière le village en cours de commercialisation au moment de la crise immobilière qui perdure.

Dans un second temps, il faut noter que la population par tranche d'âges se répartit globalement bien, l'indice de jeunesse étant à 97%. A noter tout de même au regard de la moyenne de la Communauté de communes Tarn et Dadou, un léger déficit du nombre des 75 ans et plus qui restent peu nombreux à l'échelle territoire communal.

La dernière tendance est la modification de la structure des ménages. Si la population ne cesse d'augmenter sur le territoire, le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer (2.5 pers/ménage en 2006, 2.4 pers/ménage en 2011). Ce «desserrement» des ménages est la tendance générale des communes qui deviennent plus «urbaines». Le nombre de personnes vivant seules sur le territoire augmente ainsi au fil du temps.

La diminution du nombre de personnes par ménage et l'augmentation du nombre de personnes vivant seules entraînent de nouveaux besoins en termes de logements, à savoir un plus grand nombre de logements et de plus petites tailles.

De nouveaux enjeux apparaissent donc avec l'évolution de la population et la modification de sa structure.

2.2 SOCIO-ÉCONOMIE

2.2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI

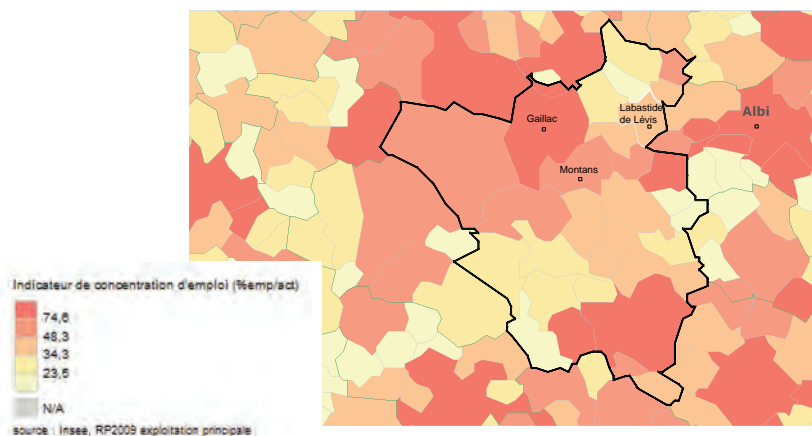
Avec près de 200 emplois et plus de 400 actifs ayant un emploi sur son territoire, Labastide-de-Lévis est classée comme résidentielle: 46,5% emplois/actifs: ce qui signifie qu'il y a à Labastide-de-Lévis moins d'un emploi pour deux personnes actives. Le ratio d'emplois par habitants s'élève à 1 emploi pour 5 habitants.

Tableau 1 : Comparaison des taux d'attraction de l'emploi en 2009

	Labastide-de-Lévis	CC Tarn et dadou	CA de l'Albigeois	CU du Grand Toulouse
Emplois	196	15 380	37 167	415 098
Actifs ayant un emploi	421	19 057	30 337	313 301
Taux d'attraction de l'emploi	46,6%	80,7%	122,5%	132,5%

Source : INSEE

Carte 1: Concentration de l'emploi par communes



Source : INSEE

2.2.2 LA RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE

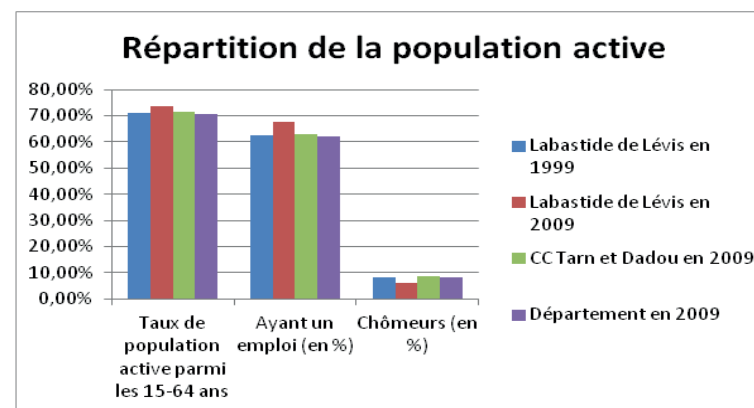
Le taux de population active à Labastide-de-Lévis a augmenté de +2,6 points entre 1999 (71,1%) et 2009 (73,7%). Cette augmentation de la population active s'accompagne d'une baisse du chômage (-2,2 points entre 1999 (8,2%) et 2009 (6%). Au regard des moyennes départementales et intercommunales, il est à noter que Labastide-de-Lévis a un taux plus élevé de population active que la moyenne (+3,1 points par rapport au département) et un pourcentage de chômeurs plus faible (-2,3 points par rapport à la moyenne départementale).

Tableau 2: Évolution et comparaison de la population active

Années	Labastide-de-Lévis en 1999	Labastide-de-Lévis en 2009	CC Tarn et Dadou en 2009	Dpt. en 2009
Taux de population active parmi les 15-64 ans	71,1%	73,7%	71,5%	70,6%
Ayant un emploi	63%	67,7%	63%	62,3%
Chômeurs	8,2%	6%	8,5%	8,3%

Source : INSEE

Graphique 1 : Répartition de la population active



Source : INSEE

OBJECTIFS DU SCot :

Rappel les objectifs fixés en terme d'emplois dans son Projet d'aménagement et de Développement Durable : « L'objectif que s'est fixé le PETR est, à minima, de maintenir le ratio nombre d'emploi/nombre d'actifs (en 1999, le ratio nombre d'emplois/nombre d'habitants était de 36%). Pour ce faire, il est nécessaire que le territoire génère la création de 6.200 emplois entre 1999 et 2025. Ces emplois doivent être divers afin de ne pas spécialiser l'économie du PETR avec les risques de dépendance fort que cela peut engendrer. » *SCot du Pays du vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, PADD, p12.*

2.2.3 LIEU DE TRAVAIL

En 2009, le lieu de travail des Bastidois est, pour une faible part de la population, la commune de Labastide-de-Lévis (15,9%). Cette part a fortement diminué (-9,7 points) entre 1999 (25,6%) et 2009 et reste en 2009 en-deçà de la moyenne départementale (40,9%) avec 25 points de différences. Par contre, **en 2012**, sur les 460 actifs résidant, 18,5% restent travailler sur Labastide de Lévis c'est à dire plus qu'en 2009. Les communes tarnaises les attirent, car 75,6% de la population bastidoise travaille dans une autre commune tarnaise **en 2009**. Cette part a augmenté de 6% depuis 1999, et elle est très supérieure aux moyennes intercommunales (38%) et départementales (40,9%). **En 2012**, parmi les principales communes tarnaises, on peut noter l'attractivité de la commune d'Albi avec 182 actifs, soit près de la moitié de tous les actifs résidant travaillant à l'extérieur (375 actifs travaillent à l'extérieur), puis dans une moindre mesure Gaillac (32 actifs) et Marssac (24 actifs). En revanche, les 114 actifs habitant dans une autre commune et venant travailler à Labastide en 2012 proviennent de manière équilibrée des communes d'Albi, Gaillac et Marssac.



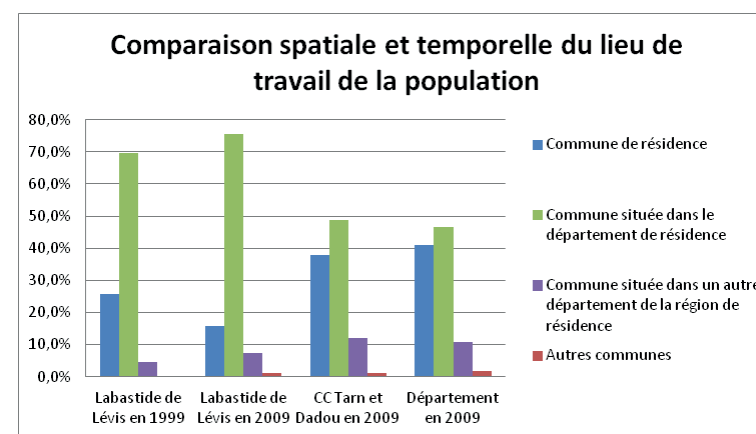
Source : Etude d'impact circulaire 2015 Horizon Conseil- PETR VGBV

Tableau 3: Comparaison spatiale et temporelle du lieu de travail de la population

	Labastide-de-Lévis en 1999	Labastide-de-Lévis en 2009	CC Tarn et Dadou en 2009	Département en 2009
La commune de résidence	25,6%	15,9%	38,0%	40,9%
Une commune située dans le département de résidence	69,6%	75,6%	48,8%	46,5%
Une commune située dans un autre département de la région de résidence	4,5%	7,5%	12,0%	10,9%
Autres communes	0,30%	1,00%	1,20%	1,70%

Source : INSEE

Graphique 2 : Comparaison spatiale et temporelle du lieu de travail de la population



Source : INSEE

2.2.4 LES ÉTABLISSEMENTS

Pour l'ensemble des secteurs, la part d'établissements sur le territoire diverge de la part d'emplois pour chaque secteur. Quand bien même, le secteur de l'industrie représente 30,5% des emplois, la part des établissements pour ce secteur représente 2,6%, avec 3 établissements qui emploient 62 personnes. Cela pourrait être à la source d'un certain déséquilibre économique pour la commune.

En ce qui concerne la création d'entreprise, la commune de Labastide-de-Lévis a une économie porteuse de création de nouvelles entreprises. Le territoire possède un taux de création d'établissements égal à 15,2%. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale qui est de 14,1%.

Tableau 5 : Répartition des établissements par secteur d'activité et taux de création d'entreprises en 2010 (source INSEE)

	Labastide-de-Lévis			Département	
	Nombre d'établissements en 2010	Part du secteur d'activité en 2010	Taux de création en 2011	Part du secteur d'activité en 2010	Taux de création en 2011
Agriculture, sylviculture et pêche	44	37,6%	NC	21,2%	NC
Industrie	3	2,6%	0%	8,1%	8,7%
Construction	20	17,1%	8,3%	10,0%	13,8%
Commerce, transports, et services divers	40	34,2%	21,4%	46,6%	15,8%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	8,5%	0%	14,2%	11,8%

2.2.5 LES SPHÈRES DE L'ÉCONOMIE

La sphère présentielle est peu représentée à Labastide-de-Lévis avec 25 % des parts. Cela signifie que un quart seulement des emplois sur la commune servent aux « activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans de la zone ».

Tableau 6 : Comparaison de la part des postes salariés par sphère économique

	Labastide-de-Lévis		Territoires de comparaison	
	En nombre de postes salariés	Part	CC Tarn et Dadou	Tarn
Sphère non présentielle	120	65,2%	32,0%	29,2%
dont domaine public	0	0,0%	0,2%	0,8%
Sphère présentielle	64	34,8%	68,0%	70,8%
dont domaine public	16	25,0%	35,7%	34,3%

Source : INSEE

2.2.6 RÉPARTITION DE LA PART DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

A Labastide-de-Lévis, le secteur du commerce, des transports et des services divers est le secteur qui fournit le plus d'emplois sur la commune avec 34,5% d'emplois. Le deuxième secteur le plus représenté est le secteur de l'industrie qui fournit 30,5% des emplois sur le territoire. Ensuite les secteurs de l'agriculture et de l'administration publique se partagent la part restante, le secteur de la construction ayant une faible part avec seulement 8 emplois sur la commune.

Tableau 4 : Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2010

	Labastide-de-Lévis		Tarn	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	203		132795	
Agriculture, sylviculture et pêche	32	15,8%	7556	5,7%
Industrie	62	30,5%	19707	14,8%
Construction	8	3,9%	10187	7,7%
Commerce, transports et services divers	70	34,5%	50218	37,8%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	31	15,3%	45127	34,0%

Source : INSEE

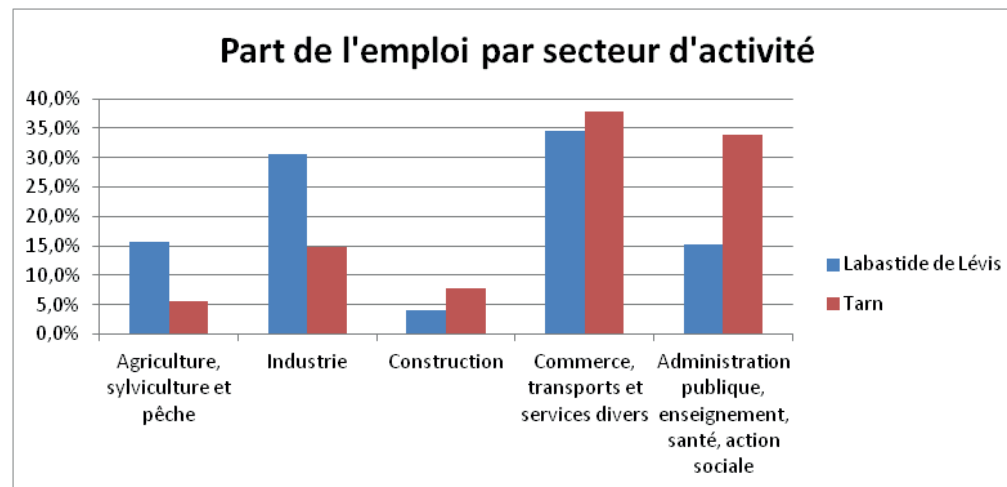
La répartition de l'emploi à Labastide-de-Lévis, diverge de la répartition départementale. A l'échelle du département, les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont plus faiblement représentés.

A l'inverse le secteur de l'administration publique a un poids plus important à l'échelle départementale qu'à l'échelle de Labastide-de-Lévis.

L'importance du nombre d'emplois dans le secteur de l'agriculture s'explique par le caractère viticole du territoire.

Le nombre important dans le secteur industriel est dû à la présence d'uniquement de trois établissements sur la commune qui emploient en tout 62 personnes.

Graphique 3 : Part de l'emploi par secteur d'activité



Source : INSEE

2.2.7 LA LOCALISATION DES ACTIVITÉS

En dehors de l'agriculture, il existe trois grandes localisations des activités à Labastide-de-Lévis de Lévis.

- Deux sont réparties le long de la D988 et accueillent une douzaine d'entreprises soit 30% des entreprises du territoire (43 entreprises en tout sur le territoire). L'entreprise Hermet, au carrefour de la RD 988 et de la RD 30, est le site économique historique sur la commune.
- La coopérative viticole au nord, près de l'entrée Est du village est le 2^e établissement économique fort de la commune.

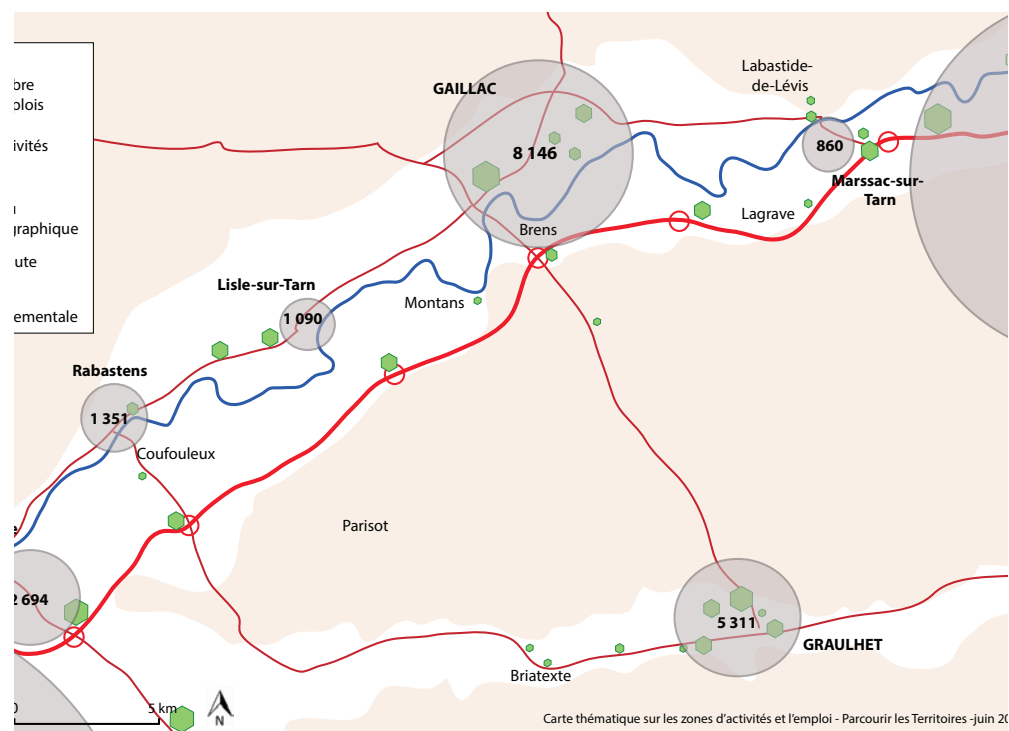
Les activités à Labastide-de-Lévis de Lévis, réparties le long de la D988 aux entrées Sud et près de l'entrée Est du village sont très présentes physiquement sur le territoire communal mais aussi intercommunal car c'est un lieu de passage fréquenté entre Albi et Gaillac (voir étude sur l'impact circulaire menée par le PETR dans le chapitre déplacement).

Elles participent du développement économique endogène de ce territoire «entre deux» identifié dans l'étude portée par les CC Tarn et Dadou, et Vère-Grésigne/Pays

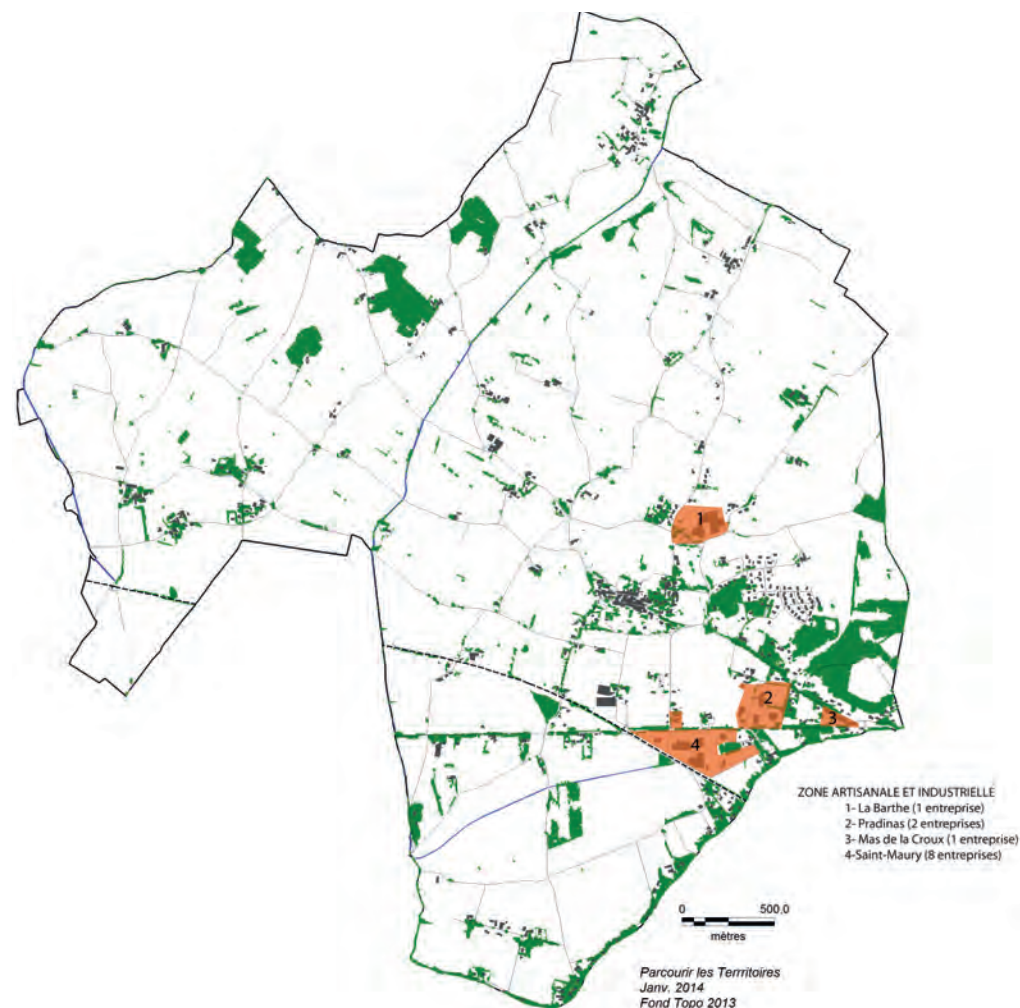
Salvagnacois, en vue d'un schéma directeur des infrastructures économiques.

C'est pourquoi, même si ces zones ne sont pas d'intérêt communautaire, elles constituent un enjeu fort pour la commune et le territoire intercommunal, que ce soit pour le maintien et la diversification des emplois sur la commune et le grand territoire, ou pour la valorisation des entrées de la commune et du territoire entre Albi et Gaillac, aux abords de la RD 988 et du Tarn.

Les zones d'activités et les emplois autour de Gaillac



Les principales localisations des grosses activités à Labastide-de-Lévis



Source : CCI du Tarn

SYNTHÈSE/ENJEUX

La commune de Labastide-de-Lévis est une commune aux caractéristiques économiques contrastées.

Elle est attractive en termes de population et augmente sa part d'actifs diminuant ainsi la part du chômage dans la commune. Les déplacements domicile-travail sont importants car la population travaille majoritairement à l'extérieur de la commune.

La forte présence du secteur industriel et artisanal, liée à la présence de trois grands établissements, est spécifique de la commune et diverge des moyennes départementales.

Les activités à Labastide-de-Lévis de Lévis, réparties le long de la RD 988 aux entrées Sud et près de l'entrée Est du village pour la coopérative viticole, sont très présentes physiquement et en termes d'image sur le territoire communal et au-delà, car c'est un lieu de passage fréquenté entre Albi et Gaillac. L'étude réalisée en 2015 par les CC Tarn et Dadou, et Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois, en vue d'un schéma directeur des infrastructures économiques, souligne les caractéristiques propres à ce grand territoire et que l'on retrouve aussi sur Labastide de Lévis:

- un développement économique du territoire avant tout endogène malgré sa localisation «au milieu» des agglomérations de Toulouse et Albi.
- un territoire diversifié, disposant de nombreux atouts et opportunités grâce à des bassins économiques complémentaires.

Il faut aussi relever, l'importance du secteur de l'agriculture qui est en grande partie lié à l'activité viticole, au grand nombre d'exploitants (35 exploitants agricoles sur la commune en 2014) et une surface vouée à l'agriculture de 1 118 hectares soit 78,2% de la surface communale.

Pour toutes ces raisons, la valorisation de l'économie sur la commune constitue un enjeu territorial fort, que ce soit pour le maintien et la croissance des emplois ou pour sa position à l'entrée du grand territoire entre Gaillac et Albi aux abords de la RD 988 et du Tarn.

2.3 ACTIVITÉ AGRICOLE

2.3.1 PRÉAMBULE

L'étude complète réalisée par le bureau d'études Urba 2D est disponible.

Cette étude est le résultat de l'exploitation des données AGRESTE (Recensement Général Agricole 2010) et d'un inventaire réalisé en janvier 2014 avec les agriculteurs de la commune.

2.3.2 L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE

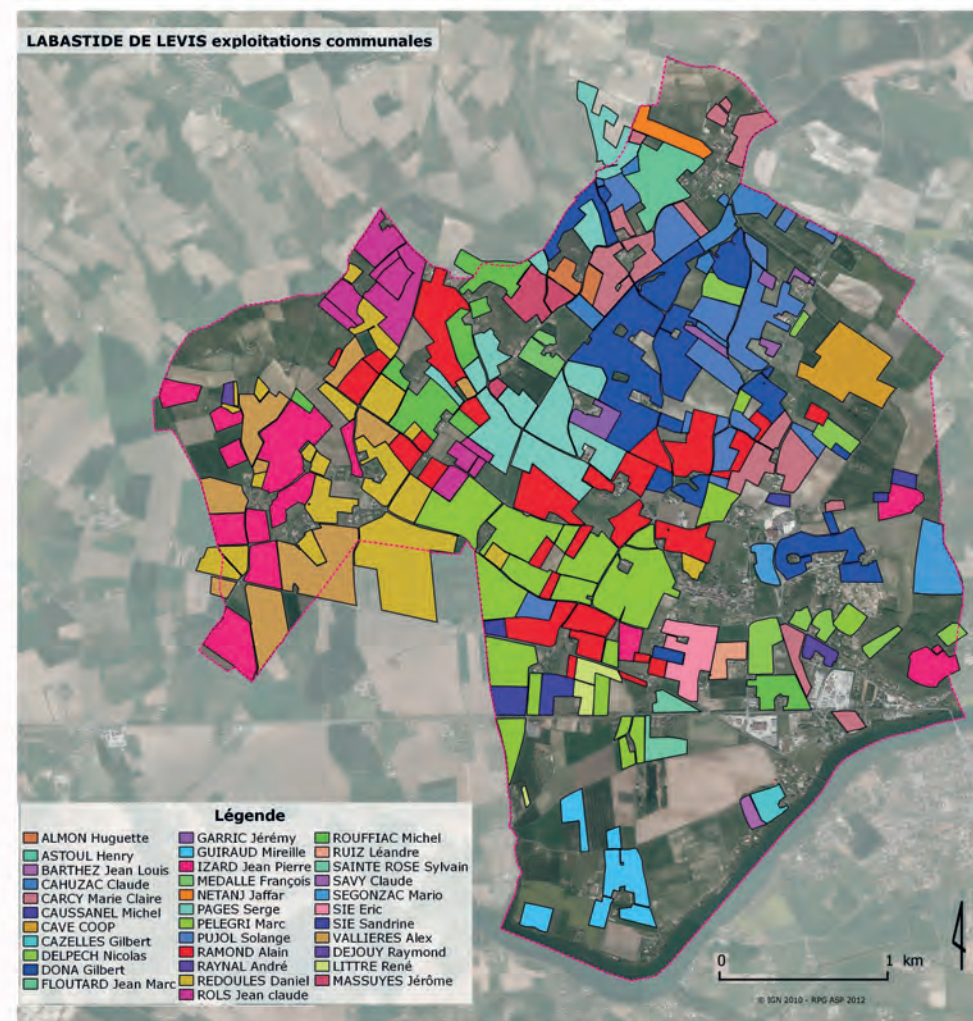
En 2014, la commune de Labastide-de-Lévis compte 35 exploitants agricoles, dont 25 professionnelles et 10 retraités actifs.

Parmi les professionnels, il y a 5 doubles actifs :

	Exploitations dont le siège est sur Labastide	Exploitations dont le siège est hors commune	total
nombre d'exploitation total	35	23	58
nombre d'exploitation pro	25	23	48
Retraité actif	10	1	11
Double actif	5	2	7
exploitations qui utilisent des bâtiments sur la commune	30	2	32

Notons que 23 exploitations dont le siège est sur une autre commune cultivent ou élèvent sur la commune et 2 d'entre eux utilisent des bâtiments sur Labastide-de-Lévis.

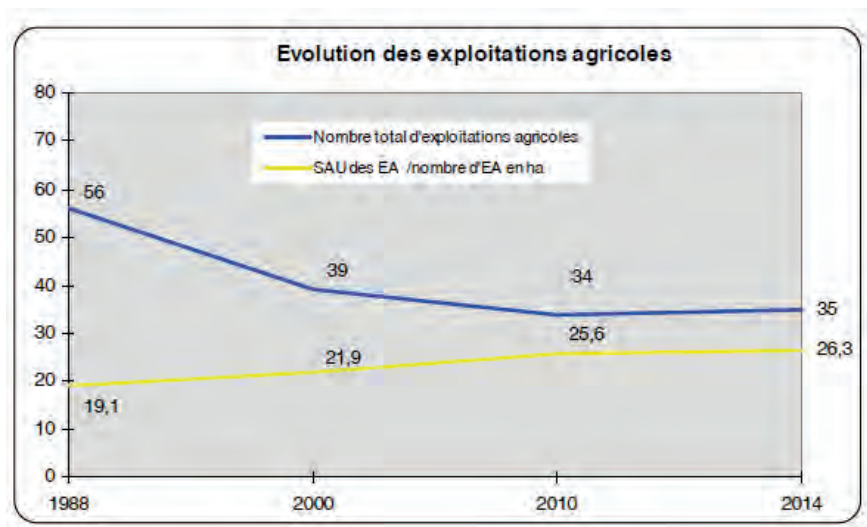
Les agriculteurs hors commune sont majoritairement de Rivières (4), Bernac (4) et Castelnau de Lévis (3).



Notons que de nombreuses parcelles (50) sont cultivées sans déclarations PAC ou que certaines sont laissées à l'abandon et qu'elles sont considérées comme potentiel agricole (49 ha).

2.3.3 TAILLE DES EXPLOITATIONS ET MOYENS DE PRODUCTION

Nous trouvons les exploitations de moins de 10 ha (maraîchage, élevage de chevaux et les retraités actifs) qui sont au nombre de 20. Les plus grosses structures sont situées dans la plaine et à l'Ouest du village (partie irriguée).



Le nombre total d'exploitations se stabilise à 35 exploitations, mais nous constatons un nombre important de retraités actifs qui fausse cette tendance.

Si on écarte les 10 retraités actifs, la commune a perdu 14 exploitations agricoles soit environ une par an. Ce chiffre est conforme aux données observées dans le secteur.

La surface moyenne utilisée par exploitation augmente plus légèrement, puisqu'elle est passée de 22 à 26 ha en 14 ans. Là aussi, le nombre de retraités actifs fausse sensiblement les données. Si on écarte les retraités actifs la surface moyenne des exploitations est de 35 ha.

Notons que la commune comporte 5 exploitations maraîchères qui utilisent des surfaces réduites. On observe ces mêmes tendances sur l'ensemble du secteur et plus largement au niveau national.

La majorité des exploitations sont en individuel :

	Exploitations dont le siège est sur Labastide	Exploitations dont le siège est hors commune	total
individuel	33	18	51
GAEC	0	0	0
EARL	1	3	4
Autre	1	2	3

Les surfaces en fermage des exploitations dont le siège est sur la commune représentent 209 ha soit 18,7% de la SAU communale.

2.3.4 RÉPARTITION DE LA SURFACE EXPLOITÉE DES EXPLOITATIONS

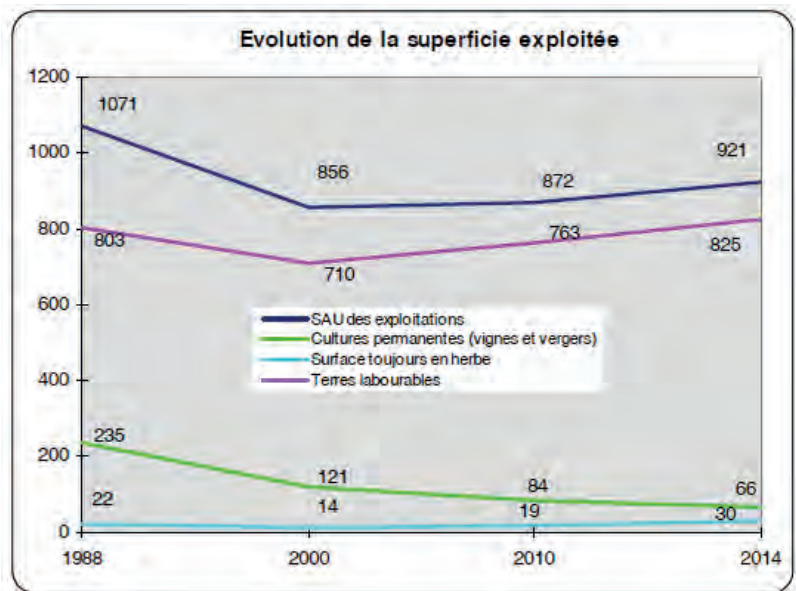
La SAU (surface agricole utile) des exploitations agricoles (EA) dont le siège est sur la commune occupe 67,5% du territoire et la SAU des exploitations dont le siège est en dehors de la commune occupent 32,5% de la SAU communale :

	Exploitations dont le siège est sur Labastide	Exploitations dont le siège est hors commune	total
SAU des EA	921,3	2011,8	2933,2
SAU des EA sur la commune	755,2	302,0	1118,1

La surface vouée à l'agriculture est de 1118 ha pour une surface communale de 1429 ha soit 78,2% du territoire.

Le tableau ci-dessus nous montre que la SAU moyenne des exploitations dont le siège est en dehors de la commune est le double de celle dont le siège est sur Labastide-de-Lévis.

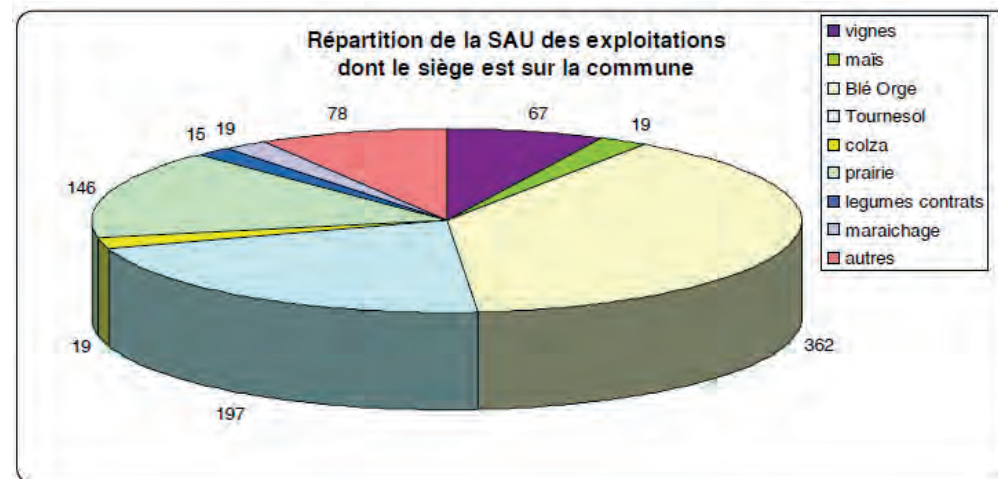
La SAU des exploitations dont le siège est sur la commune a tendance à augmenter légèrement depuis 2000. Les surfaces en vignes et vergers sont en baisse à 66 ha. Les surfaces toujours en herbe sont en hausse à environ 30 ha.



La carte des cultures majoritaires par îlot de production en annexe 5, nous montre une part importante de céréales et oléo-protéagineux. Les vignes sont plus représentées au Nord-Ouest du village en limite de Bernac et Senouillac.

Les surfaces en vignes sont limitées, mais la zone AOC Gaillac s'étend sur 1199,29 ha et les zones AOC 1ère cotes représentent 108,74 ha (cf carte de synthèse en annexe).

Les céréales à paille et tournesol occupent plus de la moitié de l'assolement des exploitations dont le siège est sur la commune.



2.3.5 LES SYSTÈMES DE PRODUCTION

Sur les 35 exploitations dont le siège est sur la commune, on trouve 5 systèmes de production :

- 1 exploitation en polyculture élevage avec de la vigne
- 20 exploitations en polyculture
- 8 exploitations en polyculture et vigne
- 1 exploitation spécialisée (chevaux)
- 5 Maraîchage

30 exploitations dont le siège est sur la commune utilise des bâtiments sur la commune, et 5 n'utilisent plus de bâtiments (retraités actifs).

Notons que 2 bâtiments agricoles sont utilisés par des exploitants hors commune. 8 exploitations sont équipées de dispositifs d'irrigation pour une surface de 221,38 ha soit 19,8 % de la SAU communale.

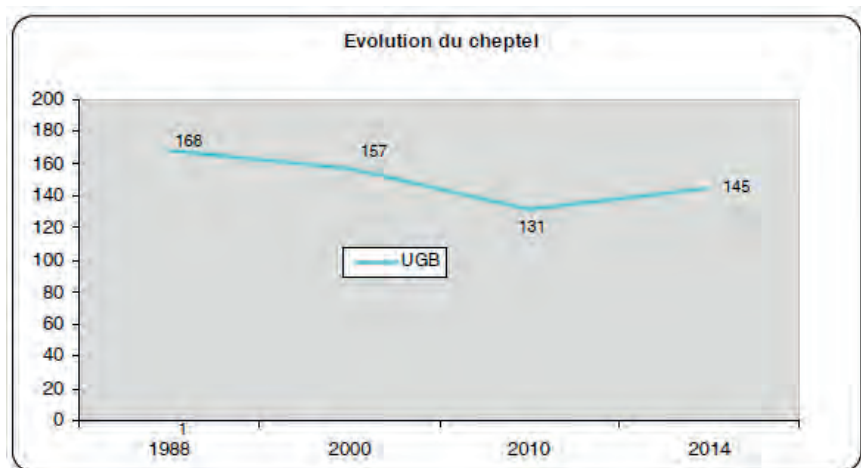
La plupart des irrigants sont connectés au réseau de l'ASA dont le tracé et le périmètre déclaré figure sur la carte de synthèse en annexe 9.

La carte des zones irrigables figure en annexe 6. Aucun terrain n'est drainé excepté des mouillères.

2.3.6 LE CHEPTEL

Seulement 2 exploitations comportent des animaux.

	UGB	nb d'atelier
Chevaux	80	1
Vaches allaitantes	50	1



Le nombre d'UGB (Unité Gros Bétail) est en baisse.

Aucune exploitation ne bénéficie du régime des installations classées (règle de réciprocité = 100 m). Il s'agit d'un élevage bovin allaitant et d'un élevage de chevaux.

Les autres sont soumis au règlement sanitaire départemental (règle de réciprocité = 50 m).

Les épandages d'effluents d'élevage sont limités, ils concernent 116,7 ha soit 10,4 % de la SAU communale. La cave de Labastide-de-Lévis dispose également d'un plan

d'épandage des effluents viticoles pour une surface de 144,61 ha soit 12,9 % de la SAU communale.

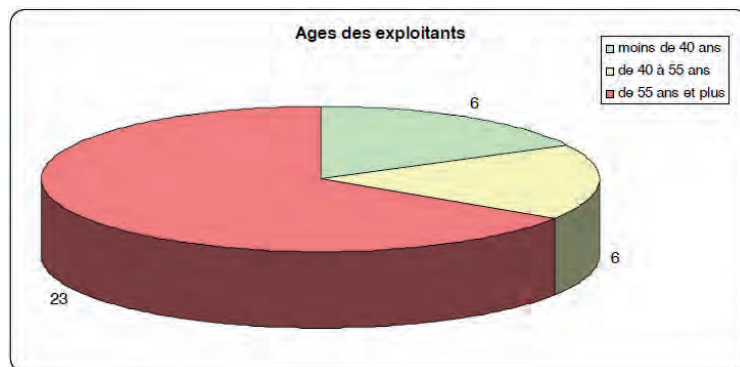
La carte de localisation des zones d'épandage figure en annexe 7.

Les parcelles sont éloignées du village et les zones de contact avec l'habitat sont faibles.

Ces périmètres sanitaires de 100 mètres s'appliquent dans la plupart des épandages courants. Ils peuvent être réduits en fonction de la nature des effluents et de méthode d'épandage.

	DISTANCE MINIMALE	DÉLAI MAXIMAL d'enfouissement après épandage sur terres nues
Compost	10 mètres	Enfouissement non imposé
Lisiers et purins, lorsqu'un dispositif permettant l'injection directe dans le sol est utilisé.	15 mètres	Immédiat
Fumiers bovins et porcins compacts non susceptibles d'écoulement, après un stockage d'au minimum deux mois ; Effluents, après un traitement atténuant les odeurs.	50 mètres	24 heures
Autres fumiers de bovins et porcins ; Fumiers de volailles, après un stockage d'au minimum deux mois ; Fientes à plus de 65 % de matière sèche ; Lisiers et purins, lorsqu'un dispositif permettant un épandage au plus près de la surface du sol du type pendillards est utilisé ; Eaux blanches et vertes non mélangées avec d'autres effluents.	50 mètres	12 heures
Autres cas.	100 mètres	24 heures

2.3.7 AGE DES EXPLOITANTS ET CO-EXPLOITANTS



En 2014, la part des plus de 55 ans est très importante (65%) et si on retire les 10 retraités actifs ce chiffre reste élevé à 37 %

Les tranches des moins de 40 ans et celle des 40-55 ans ne représentent qu'un tiers des chefs d'exploitation et à peine la moitié si on enlève les retraités actifs.

La succession des exploitations dont le chef d'exploitation à plus de 55 ans, au nombre de 23 sur Labastide-de-Lévis, est assez inquiétante.

	Exploitations dont le siège est sur Labastide	Exploitations dont le siège est hors commune	total
EA + 55 ans	23	4	27
successions assurée	4	2	6
succession incertaine	5	0	5
sans succession	14	2	16
mobilité foncière	281,00	13,30	294,30

En effet, seulement 4 exploitations ont une succession assurée 14 sont sans succession, et 5 ont une succession incertaine. Les exploitations susceptibles de disparaître d'ici 5 à 10 ans représentent 54% du nombre d'exploitation dont le siège est sur la commune et une mobilité foncière de 282 ha soit 25% de la SAU communale.

Pour les exploitations dont le siège est en dehors de la commune, la situation est plus rassurante avec seulement 4 exploitants de plus de 55 ans et 2 exploitations sans succession. La mobilité foncière est beaucoup plus faible (seulement 13 ha).

Concernant le devenir des terrains concernés par l'absence de succession, la SAFALT indique que les agriculteurs eux même sont souvent à l'origine de l'agrandissement des exploitations au détriment d'une installation, et que parfois, les parcelles sont conservées pour des raisons de spéculation foncière ou de désir de maîtriser le foncier autour de l'habitation...

La SAFALT ne peut agir que si elle est soutenue par les communes et aidée à la connaissance en amont des ventes. La SAFALT peut également être sollicité par les communes en matière de besoins en foncier pour le développement urbain afin d'avoir une politique d'aménagement foncier cohérente.

2.3.8 LES PROJETS

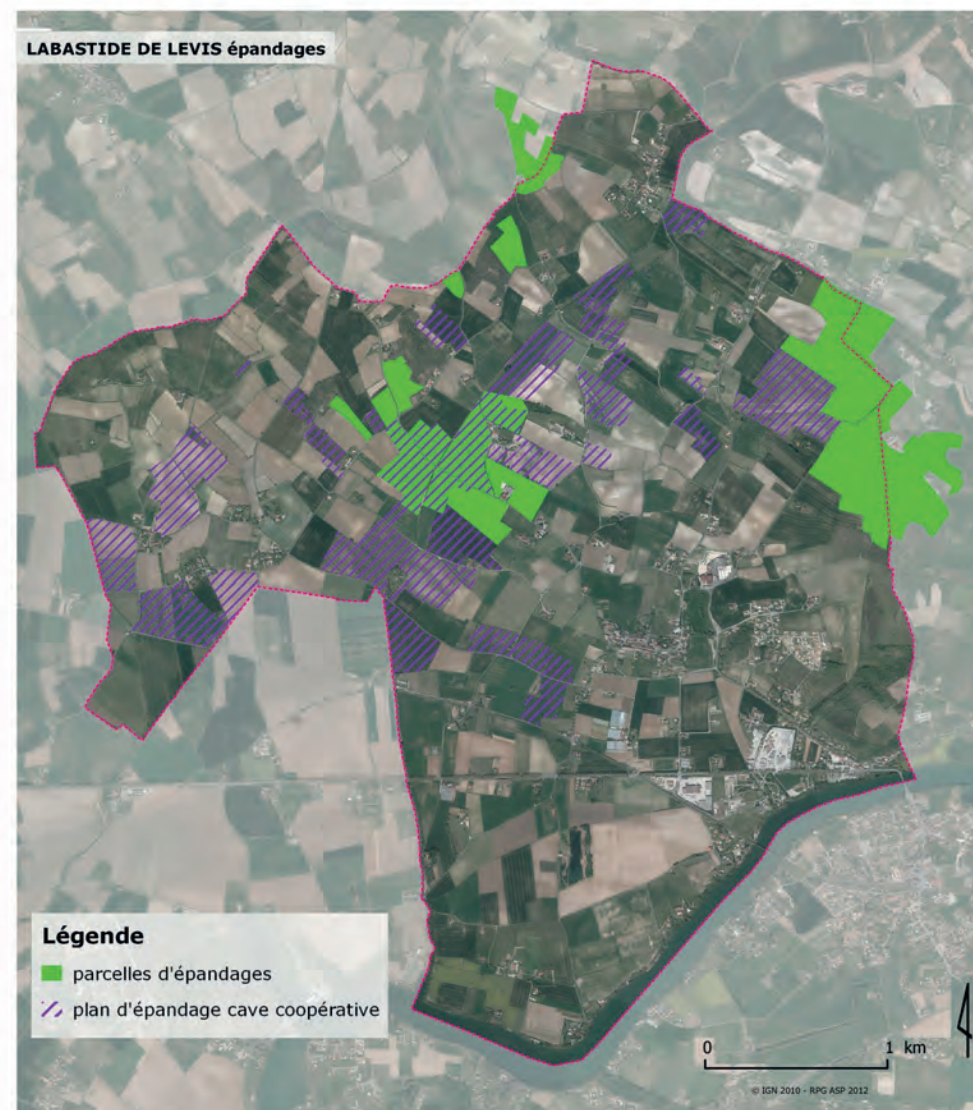
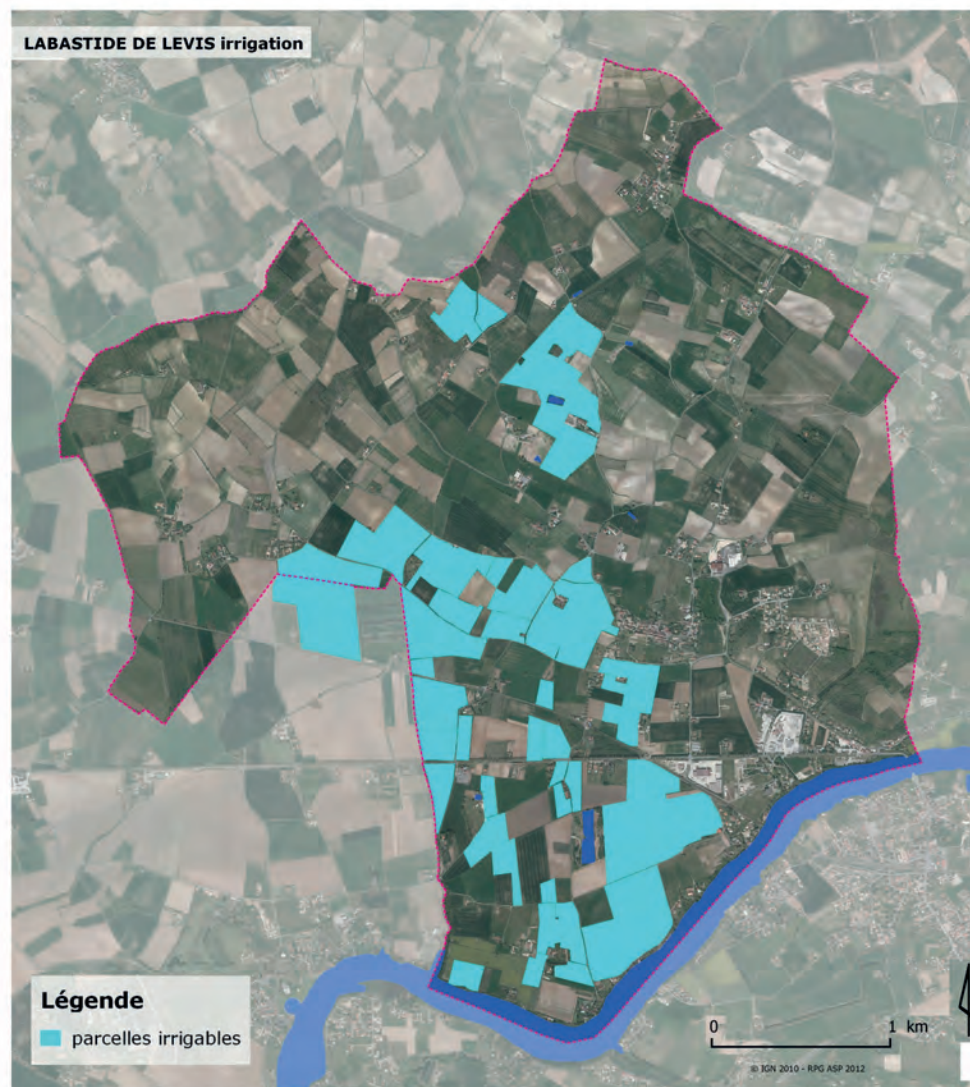
Sur les 58 exploitations recensées 8 projets ont été identifiés, signe que le contexte agricole est encore fort.

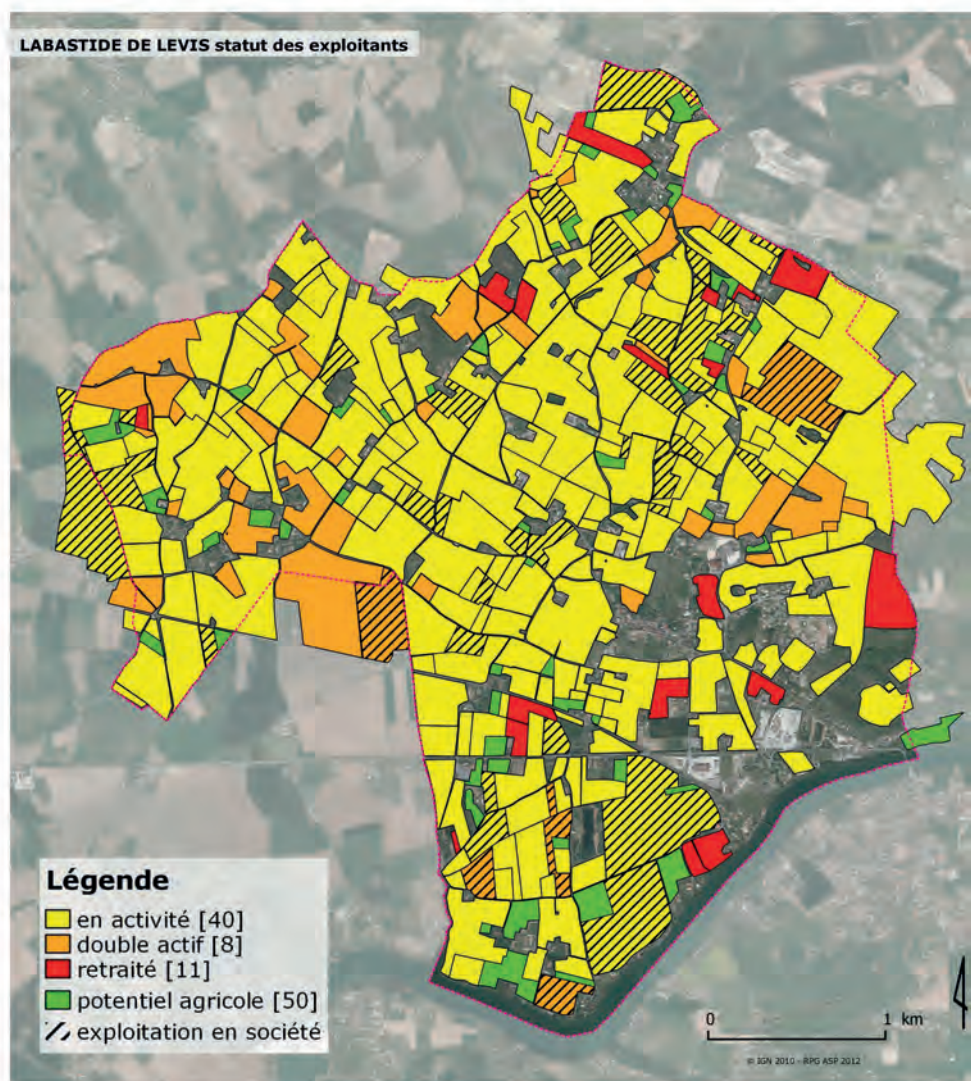
- 1 stabulation à La Coste.
- 1 extension de Serres à Micoulet.
- 2 créations d'un stockage à La Madeleine et la Gabacherie.
- 1 serre et point de vente à Bégot .
- 1 manège et logement à Gabaude.
- 1 stockage ou élevage à Blazis, Camp del pseudo, Palet, La Prade.
- 1 stockage ou élevage dans le cadre d'une succession à Bosc Clar.

Les deux derniers projets ne sont pas très précis pour l'instant.

Notons l'installation d'un pépiniériste sur le secteur de Mas de Roudie.

Concernant les logements des agriculteurs, ceux-ci doivent être nécessaires à l'exploitation agricole, il convient donc de rappeler que la nature de l'activité agricole est prépondérante ainsi que la distance des bâtiments de l'exploitation.





SYNTHÈSE/ENJEUX

Dans le cadre de la révision du PLU, il est indispensable de :

- Prendre en compte :
 - les règles de réciprocité afin de ne pas bloquer les exploitations d'élevage;
 - les projets agricoles afin de développer les structures agricoles;
 - les zones d'épandage afin de limiter les conflits de voisinage;
- Protéger :
 - les terres de la plaine alluviale (irrigable) propice au développement du maraîchage et des vergers;
 - les terres irriguées afin de permettre la diversification des productions végétales;
 - les zones AOC sur les coteaux en limitant l'urbanisation.
- Limiter l'urbanisation en dehors du village afin de préserver les terres cultivées et prendre en compte une desserte routière souvent inadaptée;
- Permettre une évolution du bâti (changement de destination) en dehors des périmètres de réciprocité agricole.

Plusieurs exploitations agricoles en fin d'activité (retraités actifs) disposent de bâtiments d'exploitation qui ne sont pas adaptés à l'agriculture moderne et sont souvent imbriqués dans le bâti à vocation d'habitat avec la présence de tiers à proximité (par exemple : La Soucarié). Dans ces cas, l'évolution des bâtiments à destination d'habitat est préférable. A l'inverse, lorsque les exploitations en fin d'activité sont plus éloignées des tiers, un retour vers l'agriculture n'est pas impossible (Bosc Clar, Bois Grand...) et en fonction des caractéristiques du bâti d'activité, il est souhaitable.

Nous n'avons relevé aucune problématique de déplacement des engins agricoles sur le territoire, néanmoins, nous avons pu constater des voies secondaires de faible gabarit qui peuvent poser ponctuellement des soucis de croisement de véhicules.

Aucun problème significatif de nuisance vis-à-vis des épandages n'a été relevé. Néanmoins subsiste une interrogation sur la pérennité de l'exploitation d'élevage de

chevaux qui souhaite développer sa structure (activité équestre, donc commerciale), avec une problématique foncière qui pourrait générer des contraintes par rapport au voisinage.

Les interrogations des agriculteurs sont liées aux évolutions réglementaires notamment en matière de protection de l'environnement.

Concernant le développement urbain, il doit être privilégié au niveau du village qui ne compte plus d'exploitations agricoles en activité en évitant le secteur Ouest et Sud du bourg qui dispose d'un potentiel agronomique important par la nature du sol (alluvions) et des infrastructures d'irrigation. Notons que la zone AOC est également bien présente dans le secteur Ouest du village avec plusieurs parcelles plantées en vigne. Le secteur Est du village (autour des lotissements) bien que classé en AOC Gaillac présente peu de vigne et constitue un secteur à moindre enjeu agricole. Il en est de même sur la partie Nord du centre ancien entre ce dernier et le nouveau lotissement.

2.4 LOGEMENT ET HABITAT

2.4.1 L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET LA RÉDUCTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Le nombre de logements à Labastide de Lévis a connu une forte augmentation depuis une quarantaine d'années. La période de plus forte croissance a été enregistrée entre 2000 et 2009 avec plus de 20% de logements en 10 ans.

Pour rappel, la population communale est passée de 758 habitants en 1968 à 1017 habitants en 2012.

Cette augmentation s'inscrit dans une dynamique territoriale, car on retrouve les mêmes phénomènes à l'échelle de l'intercommunalité et du département, bien qu'elle soit plus modérée à l'échelle départementale.

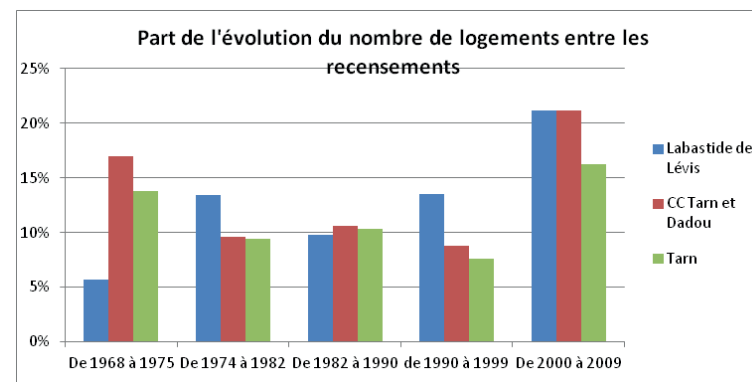
En 1968 à Labastide de Lévis, il y avait 1 logement pour 3,1 personnes. En 2011, il fallait compter 1 logement pour 2,4 personnes. On peut donc constater dans un premier temps la baisse du nombre de personnes par logement sur la commune, qui entraîne un besoin important de logements du fait de ce «dessalement des ménages», liés aux nouvelles attentes de la population et aux nouveaux modes de vie: décohabitation, familles recomposées ou monoparentales, ce qui nécessite des logements supplémentaires et de type adapté.

Évolution du nombre de logements

	1974	1982	1990	1999	2009
L. de Lévis	261	296	325	369	447
CC Tarn et dadou	14871	16304	18030	19614	23772
Tarn	128802	140950	155545	167321	194484

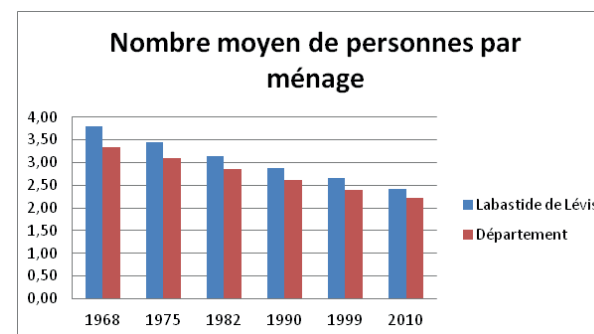
Source : Insee

Part de l'évolution du nombre de logements entre les périodes de recensements



Source : Insee

Nombre moyen de personnes par ménage



Source : INSEE

Entre 2010 et 2013, les logements commencés sont des logements individuels purs.

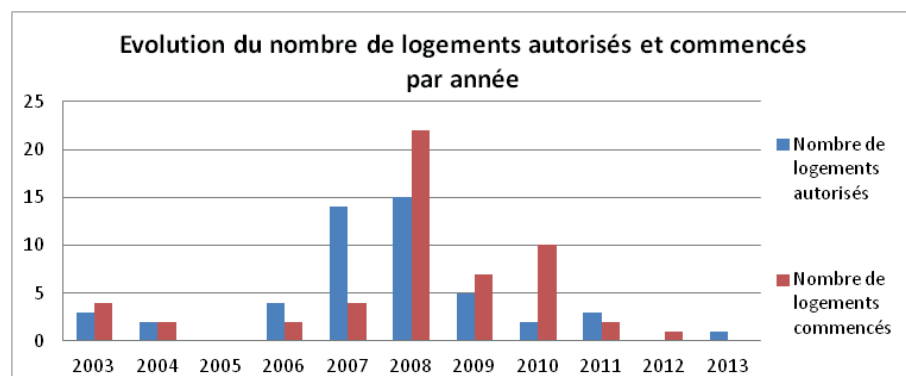
En 2011 on compte 407 résidences principales.

Nombre de logements commencés par années et par type à Labastide de Lévis

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
2010	2	0	0	0	2
2011	2	0	0	0	2
2012	1	0	0	0	1
2013	0	0	0	0	0
					5

Source : Sitadel

Évolution du nombre de logements autorisés et commencés par année à Labastide de Lévis



Source : Sitadel

2.4.2 LES CATÉGORIES DE LOGEMENTS

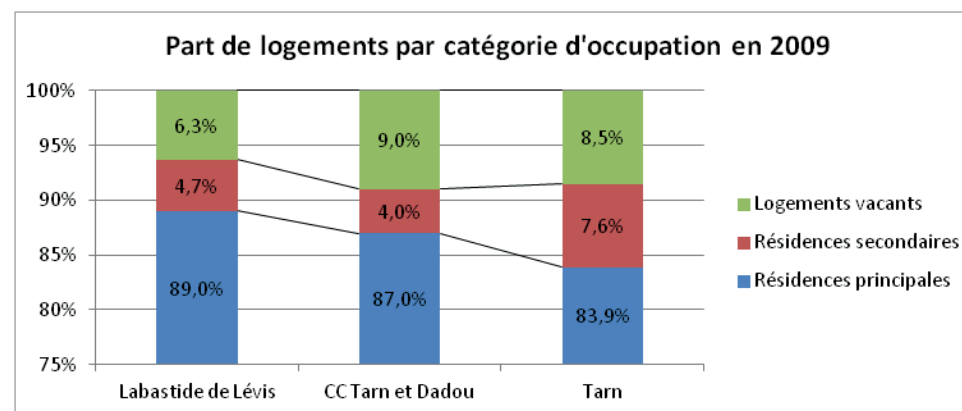
L'évolution du nombre de logements à Labastide de Lévis est due à la nette augmentation du nombre de résidences principales sur le territoire. L'augmentation du nombre de résidences principales a été graduelle au fil du temps. Cette augmentation suit la tendance départementale et intercommunale, bien que l'évolution soit plus forte sur les dernières périodes à Labastide de Lévis qu'aux autres échelles.

Évolution du nombre de logements par catégories de logements

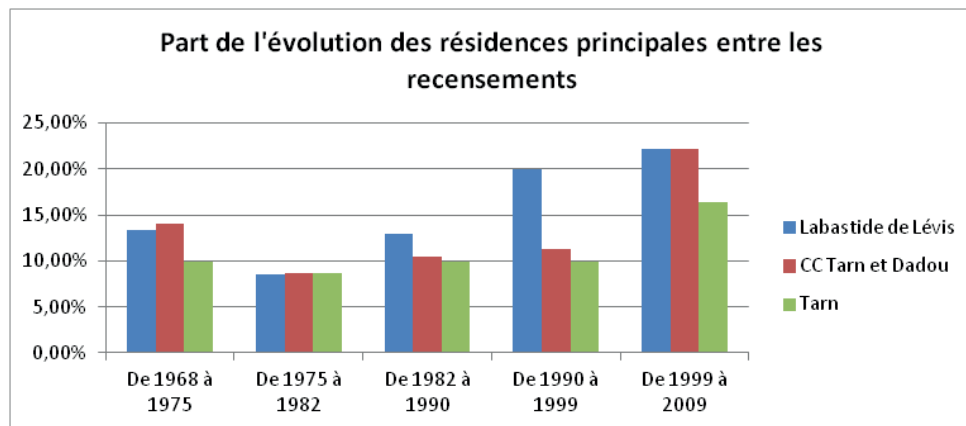
		1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	Labastide de Lévis	195	221	240	271	325	397
	CC Tarn et Dadou	11114	12677	13769	15212	16922	20673
	Tarn	97228	106810	116015	127472	140177	163168
Résidences secondaires	Labastide de Lévis	15	11	31	31	23	21
	CC Tarn et Dadou	439	615	884	929	992	962
	Tarn	6285	9010	11836	13701	14111	14783
Logements vacants	Labastide de Lévis	37	29	25	23	21	28
	CC Tarn et Dadou	1159	1579	1651	1889	1700	2136
	Tarn	9667	12982	13099	14372	13033	16533

Source : Insee

Part de logements par catégorie de logements en 2009



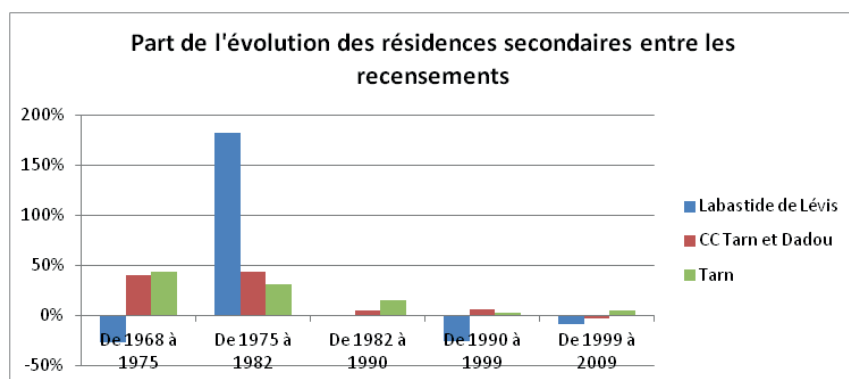
Part de l'évolution des résidences principales entre les périodes de recensements



Source : Insee

Le nombre de résidences secondaires a fortement augmenté entre 1975 et 1982, avec une hausse de plus de 150%. Cependant, il a diminué depuis cette période sur le territoire communal, le nombre de résidences secondaires s'élève à 21 logements en 2009.

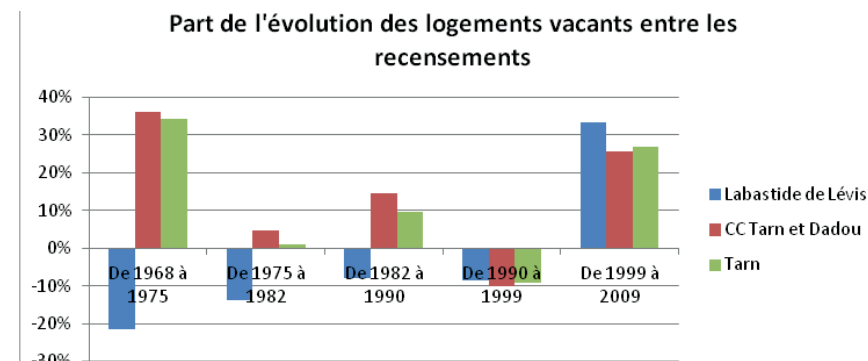
Part de l'évolution des résidences secondaires entre les périodes de recensement



Source : Insee

Le nombre de logements vacants est passé de 37 à 28 entre 1968 et 2009, mais a augmenté entre 1999 et 2009 passant de 21 à 28 logements vacants. Cette hausse suit une dynamique intercommunale et départementale. Le nombre de logements vacants en 2009 est supérieur au nombre de résidences secondaires sur la commune.

Graphique 6 : Part de l'évolution des logements vacants entre les périodes de recensement



Source : Insee

2.4.3 LES TYPES DE LOGEMENTS

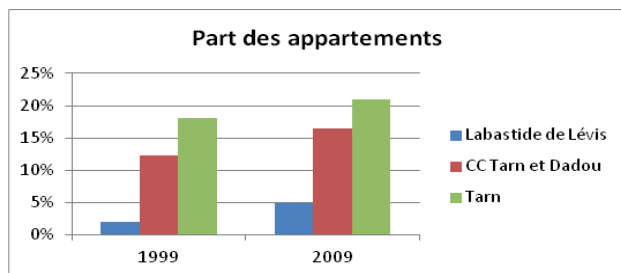
A Labastide de Lévis, la part de maisons est fortement majoritaire, malgré une augmentation du nombre d'appartements entre 1999 et 2009. Cette importante majorité de maisons est aussi visible avec des proportions moindres à l'échelle de l'intercommunalité et du département. Il est tout de même notable, qu'il existe une augmentation du nombre d'appartements entre 1999 et 2009.

Tableau 3: Répartition et évolution des types de logements

	1999		2009	
	Maisons	Appartements	Maisons	Appartements
Labastide de Lévis	98%	2%	95%	5%
CC Tarn et Dadou	87,7%	12,3%	83,6%	16,4%
Tarn	82%	18%	79%	21%

Source : Insee

Comparaison de la part des appartements entre Gaillac, la Communauté de communes et le Tarn



Source : Insee

2.4.4 NOMBRE DE PIÈCES PAR LOGEMENTS

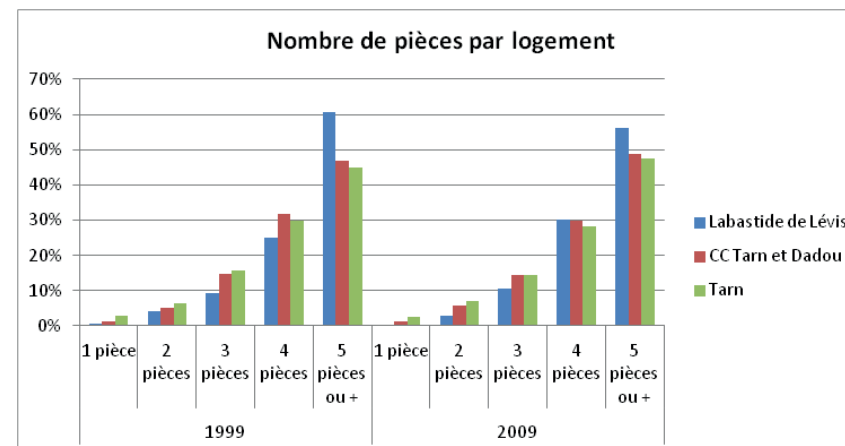
La part de logements à 1 et 2 pièces a diminué entre 1999 et 2009. Cette diminution, amoindrie la diversité en termes de tailles de logements. De plus, Il y a une augmentation de la part des logements à 4 pièces. En comparaison avec la moyenne départementale, la part de logements à 5 pièces ou plus reste supérieure à Labastide de Lévis. Cependant, cette part a diminué entre 1999 et 2009.

Répartition et évolution du nombre de pièces par logement

	1999					2009				
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Labastide de Lévis	2	14	30	82	197	1	11	42	120	223
Labastide de Lévis (en %)	0,6%	4,3%	9,2%	25,2%	60,6%	0,3%	2,8%	10,6%	30,2%	56,2%
Tarn	4019	9105	21841	42054	63158	4324	11289	23854	46008	77694
Tarn (en %)	2,9%	6,5%	15,6%	30 %	45,1%	2,7%	6,9%	14,6%	28,2%	47,6%

Source : Insee

Évolution et comparaison du nombre de pièces par logements



2.4.5 LES STATUTS D'OCCUPATION

En 2009, la part de propriétaires était importante à Labastide de Lévis (82,9%), à l'échelle du département, cette part est de seulement (66,6%).

Il peut être souligné la légère augmentation de la part des locataires entre 1999 et 2009 sur le territoire.

Répartition et évolution des logements par statut d'occupation

	1999		2009	
	Labastide de Lévis	Tarn	Labastide de Lévis	Tarn
Propriétaires	269	90215	329	108687
Locataires	43	42026	56	50451
HLM	0	11154	1	12246
Logés gratuitement	13	7936	12	4030

Source : Insee

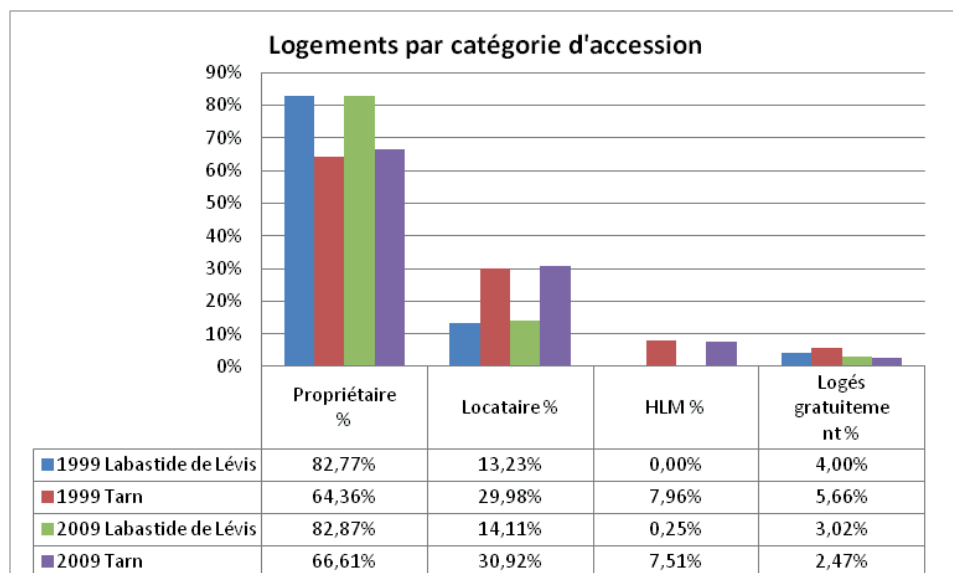
Il est à noter que le précédent PLU prévoyait l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat, au nord de la bastide, appelé lotissement Carraïroles, qui amènera une diversification de l'habitat et une diversité sociale.

58 logements étaient prévus: les effets de la crise après 2008 ayant ralenti l'activité immobilière, cet espace est actuellement en cours de réalisation: la voirie est achevée et 4 lots sont construits aujourd'hui (sept 2015):

- sur les 44 lots prévus pour des maisons individuelles, une quarantaine de lots accueilleront d'ici peu de nouvelles constructions,
- un macro-lot pour 14 logements sociaux avec Tarn Habitat est en cours d'instruction, soit 26 % de la production des nouveaux logements sur cette opération,

L'achèvement de ces logements sociaux portera à 15 logements le nombre de logements sociaux sur la commune.

Graphique 9 : Répartition et évolution des logements par catégorie d'accèsion



Source : Insee

RAPPEL OBJECTIFS DU PLH (2016-2021) et du SCoT (2009-2025)

- variation annuelle moyenne de population autour de 1,38 %
- coefficient de rétention foncière de 1.5
- renouvellement urbain: entre 5% et 15% de la production des nouveaux logements pour le Gaillacois (SCoT) et au moins 8% du parc de résidences principales: utilisation du bâti existant, logement vacant, changement de destination du bâtiment pour un nouvel usage, démolition-reconstruction mais pas urbanisation des dents creuses du tissu urbain qui relève de la densification des espaces bâtis par la construction neuve.
- densification et maîtrise de la consommation foncière: 15 % de la production neuve en formes urbaines denses (450 m² par logement en moyenne) et 85 % en individuel (850 m² par logement en moyenne).
- diversification de l'habitat: pour les bourgs ruraux en émergence a production de logement locatif social atteindra 10 logements par an, dans le cadre de réhabilitation de biens ou de logements communaux, de remise sur le marché de logements vacants, ou d'opérations nouvelles. Cet objectif est conditionné par la faisabilité des opérations.

2.4.6 L'OPAH

La commune de Labastide de Lévis s'inscrit dans l'OPAH de droit commun. Le bilan 2012/2013 montre qu'un logement de propriétaire occupant a été financé, que 11 logements de propriétaires occupants sont en cours ou attente, et qu'il n'y a pas de logements locatifs (propriétaire bailleur).

Les travaux pour créer des logements locatifs sont en général des investissements lourds qui retiennent souvent les propriétaires malgré les subventions. Les propriétaires occupants concernés ont des revenus modestes et les travaux s'inscrivent dans la lutte contre la précarité énergétique (15 280 euros TTC de travaux en moyenne).

SYNTHÈSE/ENJEUX

La commune de Labastide-de-Lévis a vu sa population augmenter fortement depuis trente ans, avec en conséquence une augmentation du nombre de logements. La période de plus forte croissance a été enregistrée entre 2000 et 2009 avec plus de 20% de logements en 10 ans. Ils se caractérisent par de grandes surfaces et surtout de nombreux habitants propriétaires.

La commune possède des logements peu diversifiés en termes d'accès, la majorité étant en propriété. La part d'HLM est très faible sur la commune en 2009 (1 logement, source INSEE). Le projet en cours de 14 logements avec Tarn Habitat change ce profil.

L'objectif de la commune est donc de pouvoir accueillir les nouvelles populations qui devraient arriver dans les années futures avec des besoins qui évoluent (le nombre moyens de personnes par ménages diminue et il y a de plus en plus de personnes seules).

Il faut donc, en cohérence avec le SCoT et le PLH, produire des logements diversifiés, que ce soit par leur forme (collectifs, intermédiaires ou individuels), par leur surface ou par leur catégorie (propriété, location, aide publique...) afin de correspondre au plus grand nombre.

De plus, il est important aussi de souligner que la commune souhaite garder son identité et donc ne pas trop s'étaler, comme le préconise aussi la loi. Pour cela, il sera nécessaire d'exploiter tous les logements vacants encore existants et de densifier les espaces déjà bâtis.

2.5. CONSOMMATION FONCIÈRE ET CAPACITÉ DE DENSIFICATION / MUTATION

2.5.1 L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE GLOBALE ET POUR L'HABITAT

Sur la commune de Labastide-de-Lévis, les consommations foncières pour l'urbanisation (habitat, équipements, activités) ont évolué de près de 6 hectares sur les dix dernières années: près de 121 hectares urbanisés avant 2004, 127 hectares en 2014. La quasi totalité des hectares a été consommée entre 2005 et 2010, seulement en habitat (2000 m²) entre 2011 et 2013, les effets de la crise après 2008 ayant ralenti l'activité immobilière et en particulier le quartier de Carrairolles qui était le principal quartier d'habitat nouveau.

En 2004, c'est l'habitat qui occupe quasiment tout l'espace urbanisé (près de 99 hectares) et cette dominance persiste en 2014 (105 ha sur les 127 ha).

Le foncier des zones d'activités est restée stable (autour de 20 hectares) sur la même période.

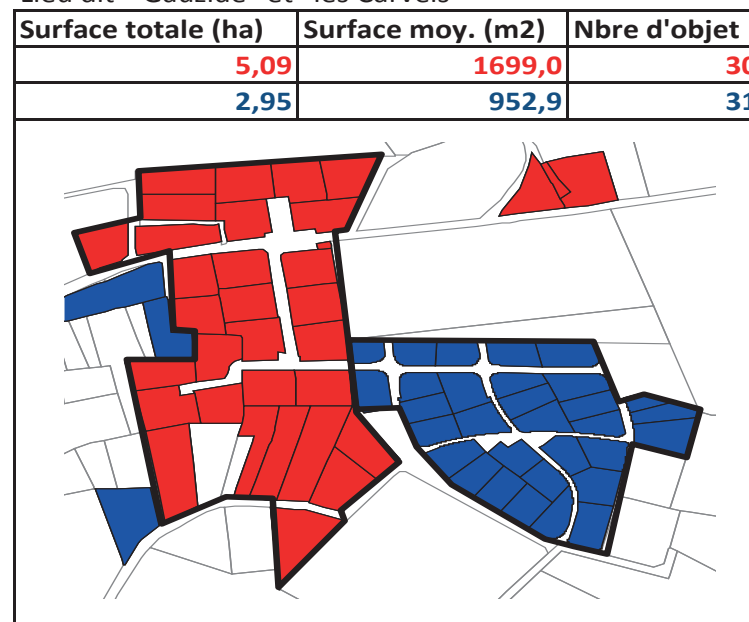
Unité : m2		Labastide de Lévis		
		Surface totale (ha)	Surface moy. (m ²)	Nbre d'objet
Situation avant 2004	Habitations	98,95	1856,0	533
	Equipements	2,27	2266,0	9
	Zones d'activités	19,44	12152,0	16
	Total	120,66	5424,7	558
Éléments rajoutés entre 2005 et 2010	Habitations	5,72	1144,0	50
	Equipements	0,04	300,0	1
	Zones d'activités	0,73	3665,0	2
	Total	6,49	1703,0	53
Éléments rajoutés entre 2011 et 2013	Habitations	0,20	976,0	2
	Equipements	0	0,0	0
	Zones d'activités	0	0,0	0
	Total	0,20	976,0	2
Situation en 2014	Habitations	105	1325,3	585
	Equipements	2	855,3	10
	Zones d'activités	20	5272,3	18
	Total	127	2484,3	613

Si le nombre de logements sur les dix dernières années a fortement évolué, la consommation foncière correspondant a relativement baissé du fait de la réduction de la taille moyenne des parcelles de logements.

La surface moyenne des parcelles des logements sur le quartier n'a pas cessé de baisser, passant de 1856 m² en 2004 à 1325 m² en 2014, du fait d'une forte diminution entre 2005 et 2010 (976 m² en moyenne).

Exemple d'évolution de la taille des parcelles sur le quartier Gauzide et les Carvels entre 2004 et 2013

Lieu dit " Gauzide" et "les Carvels"



Ex: Pour la trentaine de logements observées, la surface moyenne des parcelles du quartier Gauzide-les Carvels est passée de 1700m² à 953 m² entre 2004 et 2013, montrant la diminution de la taille entre les logements anciens et les plus récents du lotissement.

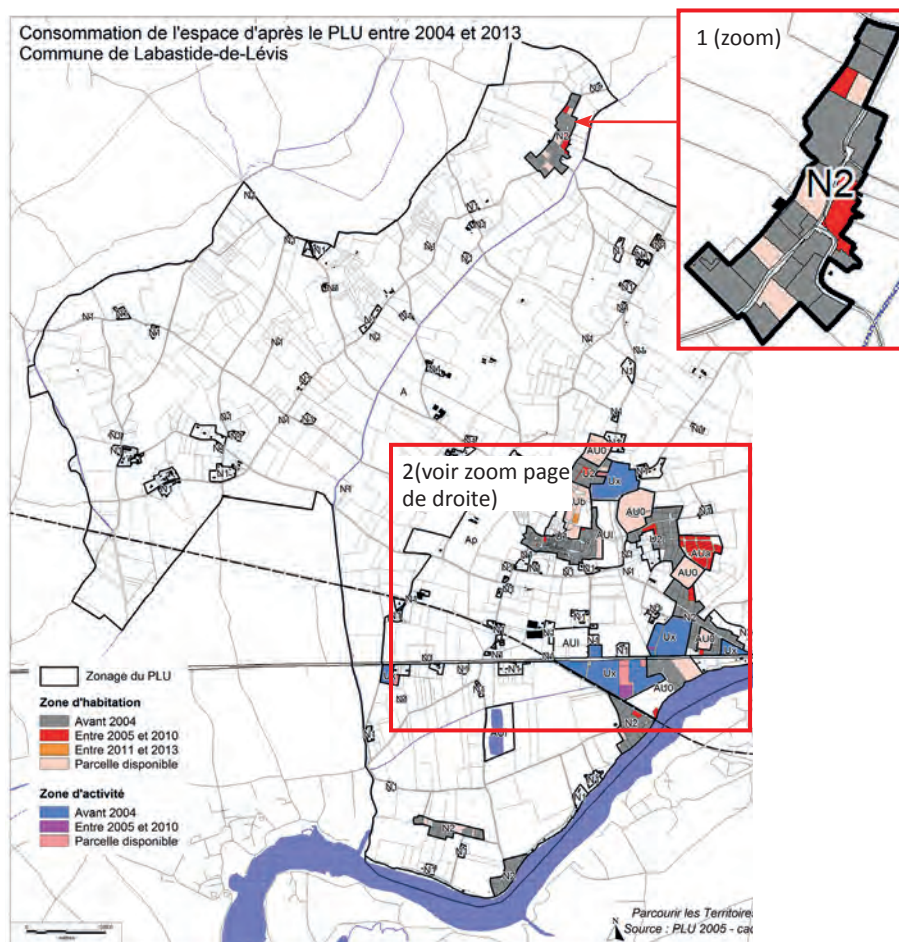
2.5.2 LES CONSOMMATIONS ET DISPONIBILITÉS FONCIÈRES DANS LES ZONAGES DE L'ANCIEN PLU

Quand on regarde les disponibilités foncières en 2014 sur le zonage de l'ancien PLU, on note encore de grandes surfaces non urbanisées, que ce soit sur des petites parcelles en «dents creuses» (cf secteur 1: zoom sur le hameau de La Soucarié) ou de grandes parcelles en AU0 de l'ancien PLU.

La carte ci-dessous représente les consommations foncières dans les zonages de

l'ancien PLU (hors habitat agricole). Elle est détaillée par secteur en suivant pour plus de lisibilité.

2 (zoom centre)



PLU 2005

Zones urbaines et à urbaniser habitat	Parcelles dédiées à l'habitat avant 2004	Parcelles urbanisées entre 2005 et 2010	Parcelles urbanisées entre 2011 et 2013	Parcelles disponibles pour l'habitat (hors voiries)
Total zonages: 71,6 ha (en U1, U2, N2, AU0, AUa, Aub)	31,2 hectares	5 hectares	0,2 hectares	18,2 hectares
Zones d'activités	Parcelles dédiées à l'activité économique avant 2004	Parcelles urbanisées entre 2004 et 2013	Parcelles urbanisées entre 2004 et 2013	Parcelles disponibles pour l'activité économique (hors voiries)
Total zonage: 23,7 ha (en Ux)	18,4 hectares	0,7 hectares	0 hectares	1,6 hectares

Dans les différents zonages du PLU (hors habitat agricole) de la commune de Labastide-de-Lévis, près de 55 ha sont urbanisés (environ 43% de l'urbanisation totale de la commune).

Dans ces zonages, les consommations foncières ont évolué de 5.2 hectares pour l'habitat et de près de 0.7 hectares pour l'activité sur les dix dernières années :

- pour l'habitat, près de 31 hectares urbanisés dans les zones urbaines et à urbaniser avant 2004, près de 18 hectares disponibles en 2014,
- pour l'activité près de 18.4 hectares urbanisés avant 2004, près de 1.6 hectares disponibles en 2014.

2.5.2 L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS DE 2004 À 2013

Sur la carte suivante, nous voyons qu'entre 2004 et 2010 l'urbanisation s'est faite principalement sur le quartier de Gauzide.

Les deux serres agricoles proches de la voie ferrée ont également été montées à cette époque (deux grosses taches vertes sur la carte).

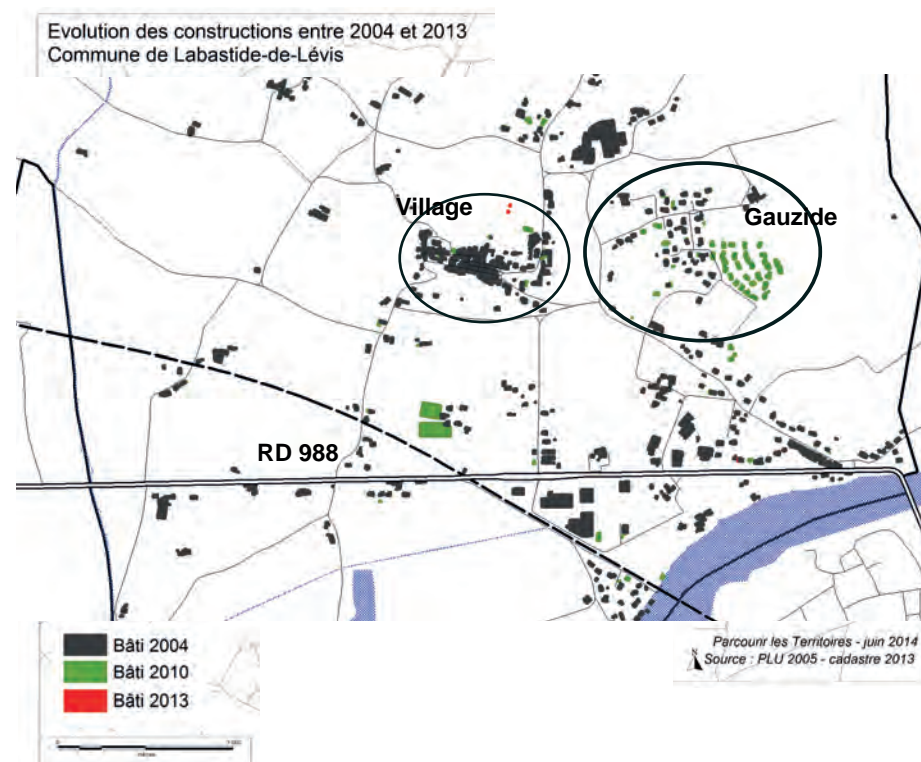
Depuis 2010, seules les deux maisons du lotissement de Carrairolles ont été construites (deux petites taches en rouge), les effets de la crise après 2008 ayant ralenti l'activité immobilière

2.5.3 L'ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES

BÂTIS

L'analyse des disponibilités foncières dans les zones de l'ancien PLU révèle une vingtaine d'hectares potentiellement disponibles.

L'analyse de la capacité de densification et mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales a été réalisée à partir d'un travail de repérage sur SIG (cadastre 2014), puis sur terrain et a été ajusté avec les élus (parcelles bâties depuis 2014, permis de construire en cours), lors de plusieurs réunions de travail et visites de terrain.



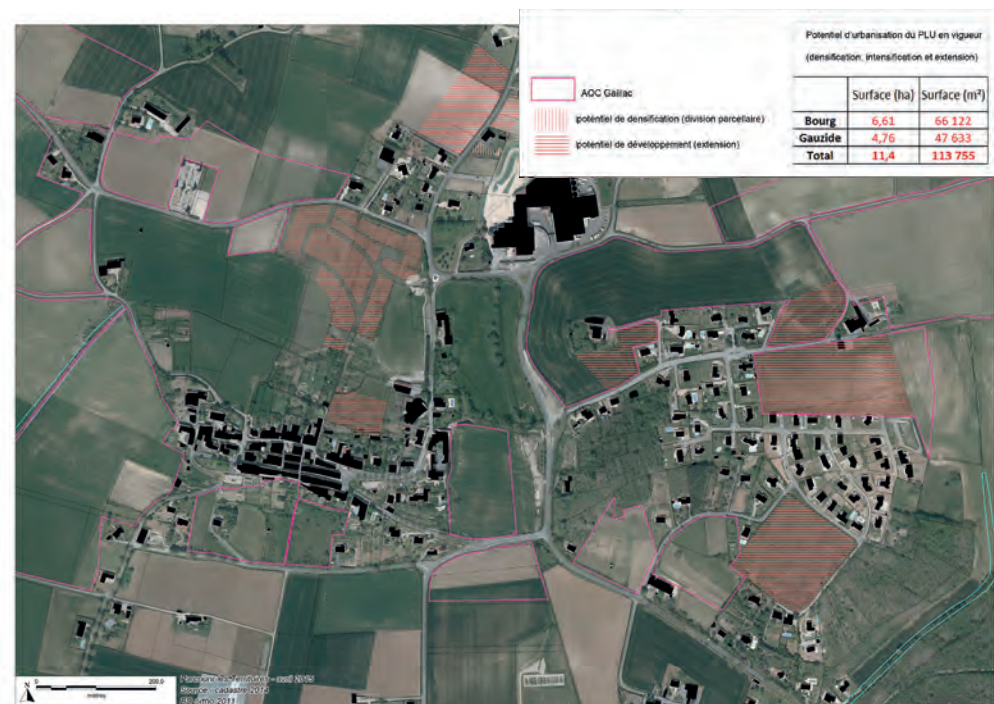
Sur le foncier restant potentiellement constructible sur les deux polarités urbaines (le bourg et Gauzide), la méthode d'identification des parcelles s'est faite de deux manières:

- **les parcelles entières non bâties:** ont été comptées toutes celles supérieures à 750 m² (moyenne de parcelles prescrites par le SCoT et le PLH)
- **les parcelles bâties (densification par division des parcelles) :** maintien pour les parcelles primitives incluant la construction existante d'une surface de 1000 m² minimum; surfaces restantes avec un minimum de 750 m² comptabilisées.

L'essentiel du potentiel constructible repose sur des parcelles déjà aménagées sur le lotissement de Carrairoles et sur plusieurs grandes parcelles, à l'intérieur ou en limite de l'enveloppe urbaine constituée par les espaces déjà bâtis.

C'est ainsi que le potentiel de densification/mutation/urbanisation dans le PLU avant sa révision a été évalué à une douzaine d'hectares répartis ainsi :

- sur le bourg : près de 7 ha,
- sur Gauzide : près de 5 hectares.



SYNTHÈSE/ENJEUX

La surface urbanisée (habitat, équipement, activité) approche les 127 hectares c'est à dire environ 9% de la surface de la commune.

Sur les 10 dernières années, près de 6 hectares ont été consommés pour l'habitat. L'évolution s'est principalement faite sur 5 années, entre 2005 et 2010, - les effets de la crise après 2008 ayant ralenti l'activité immobilière - et de manière quasi exclusive sur les zones urbaines ou à urbaniser de l'ancien PLU et pour l'habitat.

La taille des parcelles construites a baissé sur les 10 dernières années avec une forte diminution pour les parcelles construites entre 2011 et 2014 (autour de 950 m²), mais l'effort doit être poursuivi puisque le SCoT et le PLH demandent une moyenne d'environ 850m².

Sur les 127 hectares urbanisés, 55 hectares environ le sont dans le cadre du zonage urbain de l'ancien PLU, c'est à dire que 43% est urbanisé aujourd'hui hors ensemble aggloméré. Sur les 96 hectares zonés en urbain ou à urbaniser (habitat, activité) dans l'ancien PLU, près de 20 hectares apparaissent disponibles à ce jour: 18 hectares pour l'habitat, 2 hectares pour l'activité.

L'analyse de la capacité de densification et mutation dans les espaces bâtis révèle un potentiel très limité. Le potentiel constructible pour l'habitat comprend la densification/mutation ainsi que l'urbanisation de certaines parcelles non construites à l'intérieur ou en limite de l'enveloppe urbaine constituée par les espaces déjà bâtis. Il a été évalué à près de 12 hectares.

Ce foncier correspond globalement aux surfaces que les élus veulent réserver à l'habitat dans leur prochain PLU, soit largement moins que les disponibilités potentielles de l'ancien PLU pour l'habitat et moins que les besoins théoriques à partir du nombre de logements projetés.

En effet, dans le cadre du SCoT et du PLH, les zones d'extension de l'habitat ne doivent pas excéder les besoins de consommation foncière pour les logements et le calcul du besoin en logement donne près de 16 hectares à Labastide-de-Lévis (densification du tissu existant et nouvelles zones à urbaniser).

2.6 PATRIMOINE ET FORME URBAINE

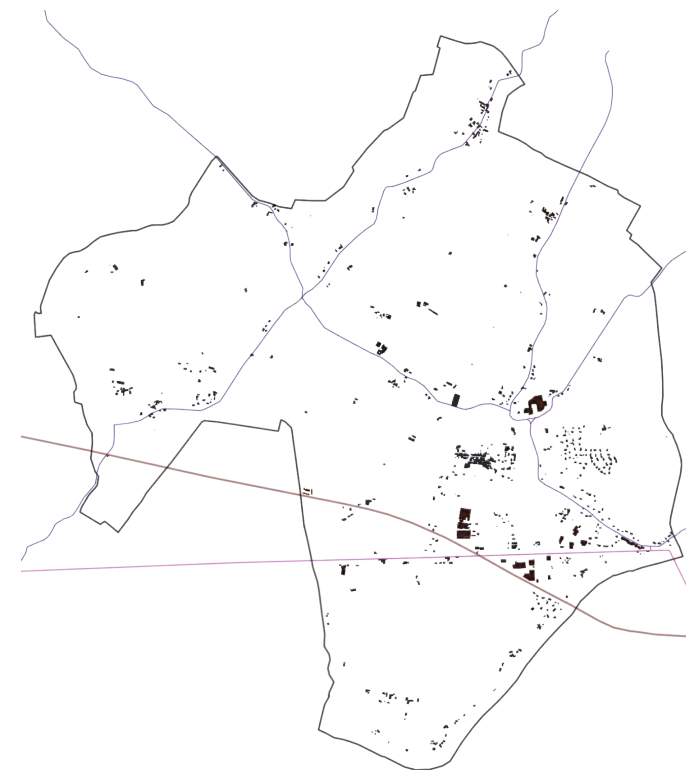
2.6.1 ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE



1830: Cadastre napoléonien



1850-60 environ: carte d'État-major



2013, d'après IGN

Un centre urbain historique dense implanté sur un éperon en surplomb sur la plaine. Un réseau de voie irrigue le territoire, notamment de la Bastide vers le nord

- > Mise à distance du Tarn
- > Un territoire agricole parsemé de hameaux éparses et de mas, domaines agricoles.

Développement urbain majoritairement dans la plaine au sud et à l'est du centre historique, d'une part le long de la route vers Marssac-sur-Tarn et Albi, d'autre part sur le coteau face à la bastide. Le bâti s'étend également en ourlet fin le long du Tarn.

2.6.2 ÉVOLUTION URBAINE DU CENTRE BOURG

Jusqu'à la moitié du XX^{ème} siècle, l'urbanisation de la commune reste concentrée autour de la Bastide, avec quelques fermes et mas parsemant le territoire agricole. Aujourd'hui l'urbanisation s'étend sans organisation ni de véritable liaison avec le centre historique, mais plutôt en lien avec les axes de communication et les éléments géographiques (plaine du Tarn, coteau surplombant la plaine en face de la bastide)



1830: d'après le cadastre napoléonien



1948: d'après photo aérienne (géoportail)



2013: d'après cadastre actuel (géoportail)



Trame végétale intéressante, cordons de végétations marquant la présence de l'eau et le long des routes, soulignant le relief.

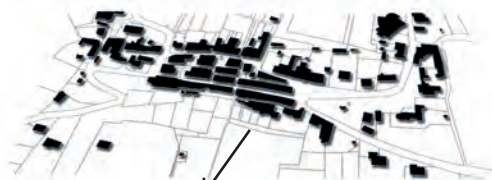


2.6.3 FORME URBAINE: ÉVOLUTION ET PARTICULARITÉS

1. La Bastide : bâti et parcellaire dense, très structuré par rapport à la topographie: dans l'alignement des courbes de niveau, Ouest-Est, permettant d'avoir une façade exposée sud.



alignement bâti et courbes topographiques



exposition sud, sur la plaine du Tarn

2. Années 60 : premières extensions alignées le long des voies de communication, avec des parcelles beaucoup plus grande.



alignement le long des routes



3. Lotissement des années 1990-2000 : organisation des parcelles sans relation à la topographie, structure viaire fermée, repliée sur elle-même.



pas d'espaces publics



2.6.4 LOCALISATION DES HAMEAUX ET QUARTIERS HORS VILLAGE

Hameaux

la Cahuzugarié
la Maurélié
la Micalié
la Gabacherie

Hameaux

La Soucarié

Les Bardets

Lotissement communal, nouvelle
zone d'habitat pavillonnaire sur le
coteau face à la bastide

Projets:

1. installation d'un agriculteur en
maraîchage biologique
2. installation d'une entreprise
paysagiste.



SYNTHÈSE/ENJEUX



Tissu ancien dense
préservé



Coopérative viticole

Lotissement
communal

Coteau cultivé ou
enfriché

Réseau
hydrographique
modifié, peu lisible.

Zones d'activités

-1- Parcelle enclavée-> réflexion à mener pour de futurs aménagements et usages

- 2 - Zone d'activité sportive, propriété de la commune de Marssac-sur-Tarn -> réflexion à mener pour de futurs aménagements et usages

- 3 - Ancien lieu de divertissement, proche des zones activités -> réflexion à mener pour complémentarité et/ou reconversion, mixité des fonctions. Un projet de baignade naturelle à envisager avec un lien au Tarn à retrouver.

2.7 SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

La commune de Labastide-de-Lévis est classée comme **bourg rural en émergence** dans le SCoT.

LE SCOT ET LE PLH :

La classification des communes du territoire du Pays Vignoble Gaillacois s'organise comme suit :

- Les **communes urbaines**, de Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn comptent plus de 3 500 habitants et offrent une gamme complète de services et commerces, sur place. Les **bourgs ruraux polarisés**, Coufouleux et Brens, comptent de 2 000 à 3 500 habitants et offrent une gamme complète de commerces et services, sur place et à proximité. De par leur proximité géographique avec le pôle urbain voisin, et leur structuration, ces communes fonctionnent en termes d'aménagement urbain comme une seule agglomération avec le pôle urbain central. Les **bourgs ruraux relais** comptent une population entre 1 000 et 2 000 habitants et une offre partielle de commerces et services. Ces bourgs jouent un rôle de polarité à une échelle locale.
- Les **bourgs ruraux en émergence, comptent de 500 à 1 000 habitants, et commencent à structurer une offre de commerces et services.**
- Les communes rurales, de 500 habitants et moins n'offrent pas du tout ou de manière très réduite, une gamme de commerces et services.

2.7.1 L'ÉDUCATION

Il y a une école primaire qui accueille 4 classes, avec 87 enfants et pas d'école maternelle. La perspective d'accueil de nouveaux arrivants sur la commune (+ 100 environ à 10 ans) ne nécessite pas d'extension ou construction nouvelle. En effet, si l'on fait de la prospective, les nouveaux enfants scolarisés (et en conséquence les besoins en matière d'équipements scolaires) sont évalués à 7% des nouveaux arrivants, soit 7 nouveaux élèves. L'école peut encore accueillir jusqu'à 115 enfants, ce qui ferait environ 29 enfants par classe.

Les collèges et lycées les plus proches se situent sur les communes de Gaillac et Albi.

2.7.2 LA CULTURE

Il n'y a pas d'équipement culturel en tant que tel sur la commune de Labastide-de-Lévis, mais les habitants peuvent profiter des équipements présents sur les communes voisines, comme la médiathèque à Lagrave, ou les cinémas à Gaillac et Albi. Les salles communales permettent l'accueil d'activités culturelles.

2.7.3 LA SANTÉ

Un médecin généraliste et une infirmière exercent dans cette commune. La pharmacie la plus proche se trouve à environ 2 km, à Marssac-sur-Tarn. L'hôpital le plus proche se trouve à Gaillac.

2.7.4 LES COMMERCE ET SERVICES

Il y a un restaurant-bar-épicerie dans cette commune avec le label «Bistrot de Pays» en propriété communale.

2.7.5 LES LOISIRS ET LES SPORTS

Il existe un centre équestre ainsi qu'un stade sur la commune. La piscine la plus proche est à Gaillac. La zone de baignade dans le Tarn sur la base de loisirs d'Aiguelèze, à Rivières est tout proche. Cette seule zone de baignade de taille réduite donne la possibilité d'envisager une autre zone en bord du Tarn et le site de Labastide de Lévis est bien positionné.

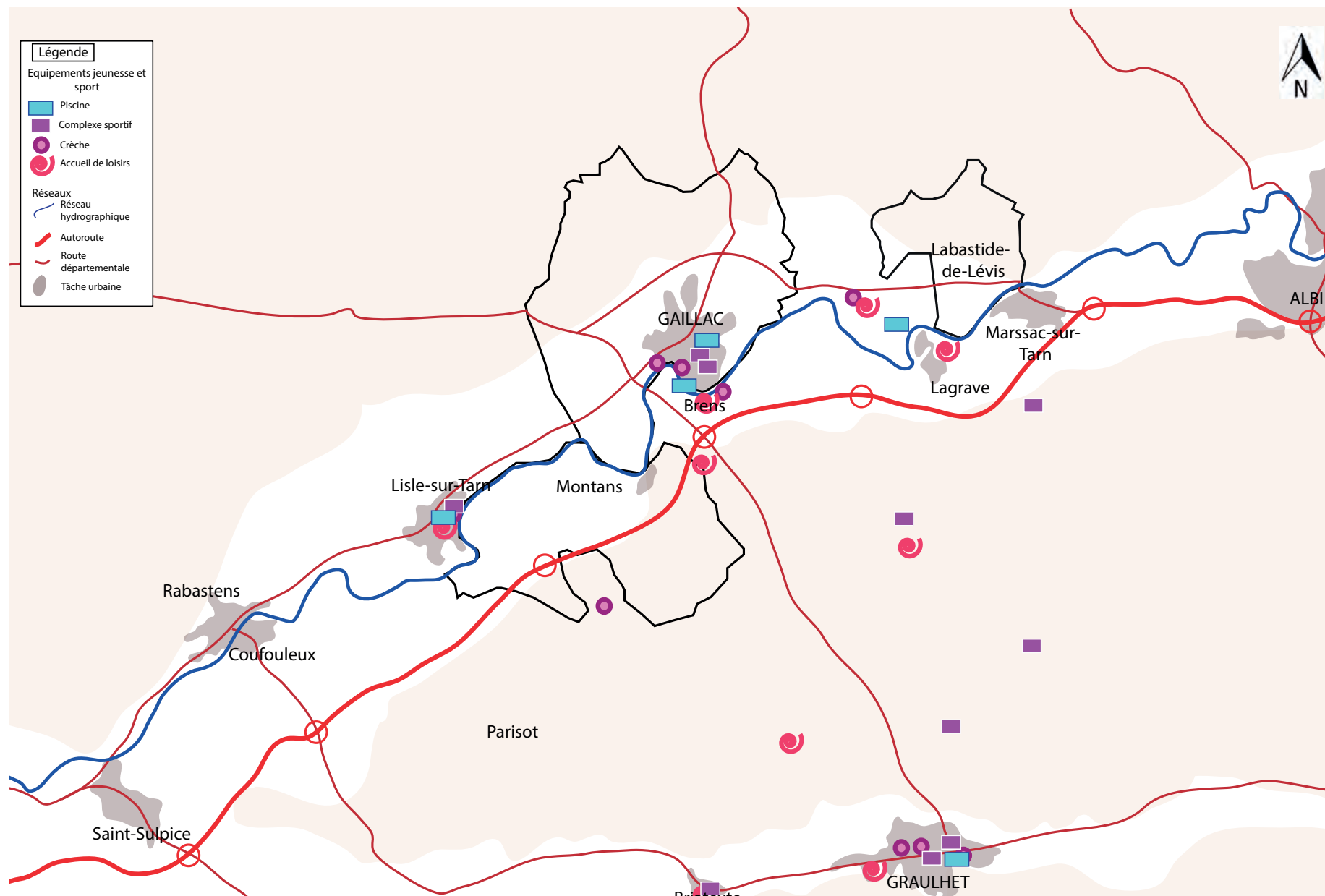
SYNTHÈSE / ENJEUX

Classée en bourg rural en émergence dans le cadre du SCoT et PLH, l'offre en commerces et services de la commune de Labastide-de-Lévis est en cours de structuration.

En effet, la commune étant placée entre Gaillac et Albi et tout proche de Marssac-sur-Tarn, les habitants utilisent leurs commerces et services.

Par contre, les équipements scolaires sont suffisants pour accueillir les nouveaux arrivants ainsi que les équipements sportifs et de loisirs. Des projets existent tout de même pour les renforcer (crèche, aire de loisirs...)

Le réseau associatif est très dense, les habitants s'investissant fortement dans les activités sportives, culturelles et de loisirs.



2.8 MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

2.8.1 LE TRAIN

La ligne de chemin de fer qui dessert la gare centrale de Gaillac compte en moyenne une fréquence de 23 trains aller-retours entre Gaillac et Toulouse, et 17 trains aller-retour entre Gaillac et Albi.

La gare de Tessonnières à l'Est du territoire de la commune de Gaillac est plus proche de Labastide-de-Lévis mais à ce jour la fréquence des trains est beaucoup plus limitée et ne permet pas une desserte quotidienne aisée.

Réseau des transports TER en 2012



2.8.2 LES BUS

La commune de Labastide-de-Lévis est traversée par une ligne de bus du Conseil Départemental «Tarn Bus» qui relie Gaillac à Albi avec 2 arrêts identifiés sur la RD 988 au Sud de la commune. Cette ligne est peu utilisée par les usagers potentiels de la commune car les principaux centres de vie et d'habitat se situent sur le bourg et Gauzide, donc beaucoup plus au Nord par rapport à ces arrêts. L'enjeu de la commune est de ne demander à terme qu'un seul arrêt sur la commune mais plus proche du parties habitées.

2.8.3 LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

Plusieurs aires de stationnement public sont aménagées sur la commune de Labastide de Lévis dans le village et ses abords au niveau des divers équipements (mairie, écoles, salles de salles municipales...) et près du stade en bord de VC5 : une soixantaine de places environ avec capacités de mutualisation sur le village.



augmenter en moyenne de 2,8% entre 2002 et 2011.

Bien que l'on identifie de nombreux lieux de stationnement localisés à proximité des commerces, services, équipements, on constate la présence de stationnement dit « sauvage » le long des rues et voies secondaires des zones résidentielles. Ce phénomène n'augure pas de gêne, ni pour les piétons ni pour la circulation routière et tend à augmenter la capacité de stationnement de la commune.

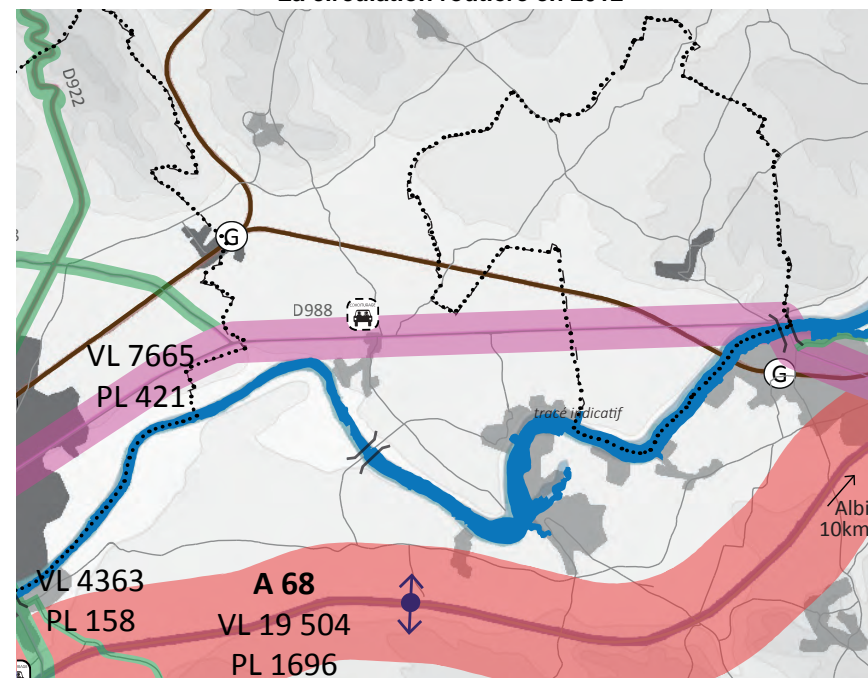
Pour répondre aux nouveaux besoins de stationnements nécessaires à la desserte des nouveaux services et logements sur la commune, il sera nécessaire d'augmenter l'offre. Elle viendra compléter l'offre privée du fait de l'obligation qui sera imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions nouvelles.

Dans ce contexte la commune projette l'aménagement de plusieurs aires de stationnement en périphérie du centre-bourg.

4 aires d'accueil des 2 roues sont réparties dans le centre-bourg et à proximité des équipements.

La commune ne dispose pas encore de point de recharge pour véhicules électriques mais un projet de giratoire sur la RD 988 prévoit une aire multimodale avec arrêt de bus, stationnement véhicules motorisés, point de recharge électrique éventuellement et parc à vélos.

La circulation routière en 2012



Source : Conseil départemental 81 année 2012

2.8.4 L'AUTOROUTE ET SES ÉCHANGEURS

L'arrivée de l'autoroute A 68 en 1992 change l'accessibilité de la commune. En dehors des routes départementales entre Toulouse, Gaillac et Albi, elle bénéficie aujourd'hui de deux échangeurs dont le principal est l'échangeur de Marssac-sur-Tarn, tout près d'Albi, qui permet d'arriver sur la commune par le pont sur le Tarn après la traversée du bourg de Marssac. L'échangeur de Lagrave qui permet aujourd'hui d'arriver sur la commune de Gaillac est peu attractif. Il devrait évoluer avec la mise en service d'un barreau pour rejoindre la RD 18 via un pont barrage.

L'A68 qui assure la liaison entre Albi et Toulouse est un axe important qui accueillait selon la DIR Sud Ouest, un trafic moyen journalier annuel de 19 504 véhicules (VL) en 2012 et 21 200 en 2013, dont 8% de poids lourds (PL). Cet axe a vu sa fréquentation

2.8.5 LE RÉSEAU DES ROUTES SECONDAIRES

La RD 988 (ancienne Route Nationale 88) parcourt le sud de la commune et draine des flux de véhicules à l'échelle départementale et du territoire gaillacois (liaison Gaillac Albi) autour de 8000 véhicules /jour dont plus de 400 poids lourds.

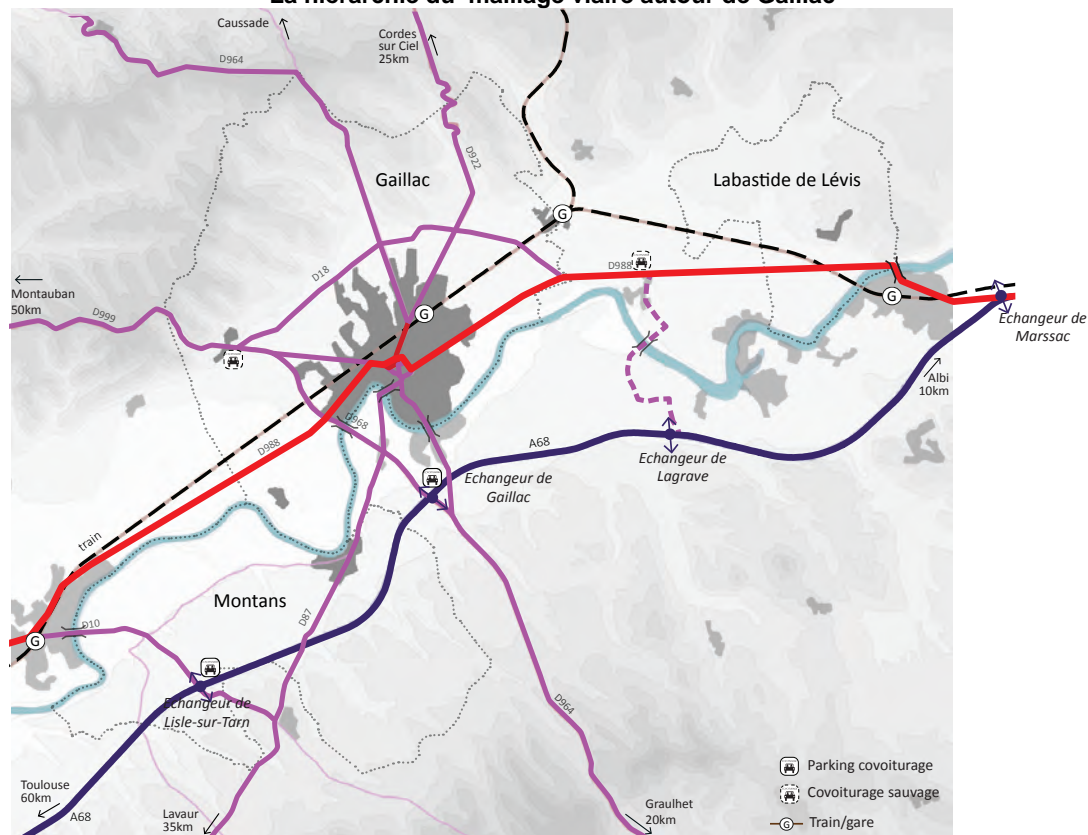
Elle constitue un axe fort d'entrée dans la commune et au-delà dans le grand territoire intercommunal entre Gaillac et Albi. Dans ce cadre le PETR Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a lancé une étude d'impact circulatorie en vue de la requalification de l'entrée de ville de la commune de Labastide de Lévis.

Deux autres départementales irriguent le territoire communal avec un trafic autour de 3000 véhicules/jour: la RD 30 qui part du Sud Est de la commune et traverse le bourg vers le Nord et la RD 102/RD6 qui traverse le bourg d'Est en Ouest.

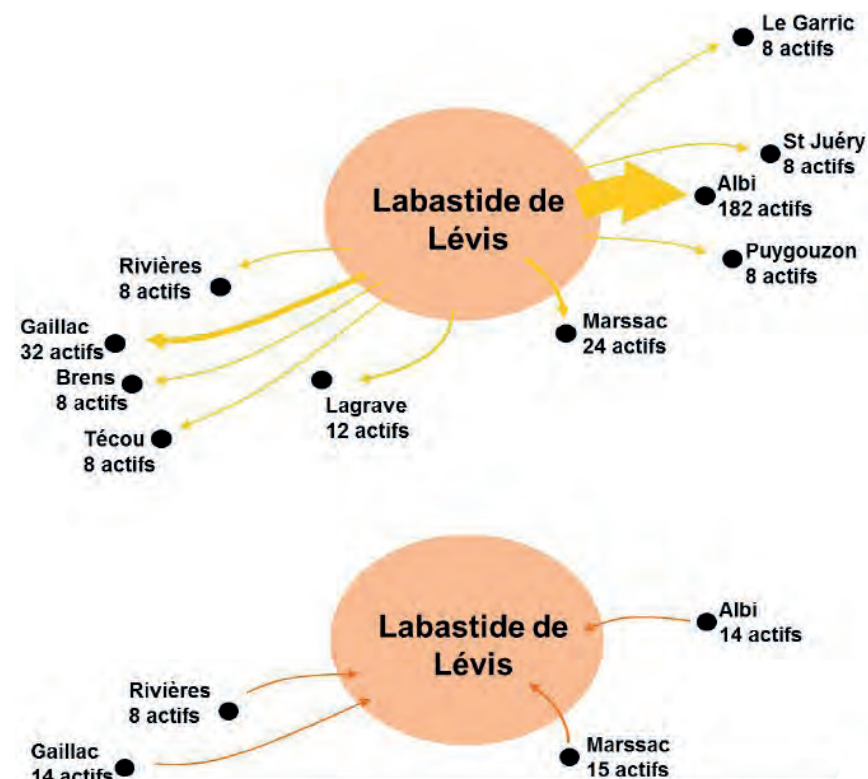
C'est ainsi que l'étude d'impact circulatorio, en vue de la requalification de l'entrée de ville de la commune de Labastide-de-Lévis, a permis de préciser le contexte de mobilité et de qualifier les circulations motorisées et douces afin d'orienter un positionnement argumenté pour le projet.

Labastide est une commune dont les déplacements domicile-travail la relient principalement à Albi, Gaillac et de nombreux échanges se font entre ces trois communes, mais aussi les autres communes du Tarn. (cf lieux de travail dans chapitre économie).

La hiérarchie du maillage viaire autour de Gaillac



les déplacements domicile-travail



Source : Etude d'impact circulatorio 2015 Horizon Conseil- PETR VGBV

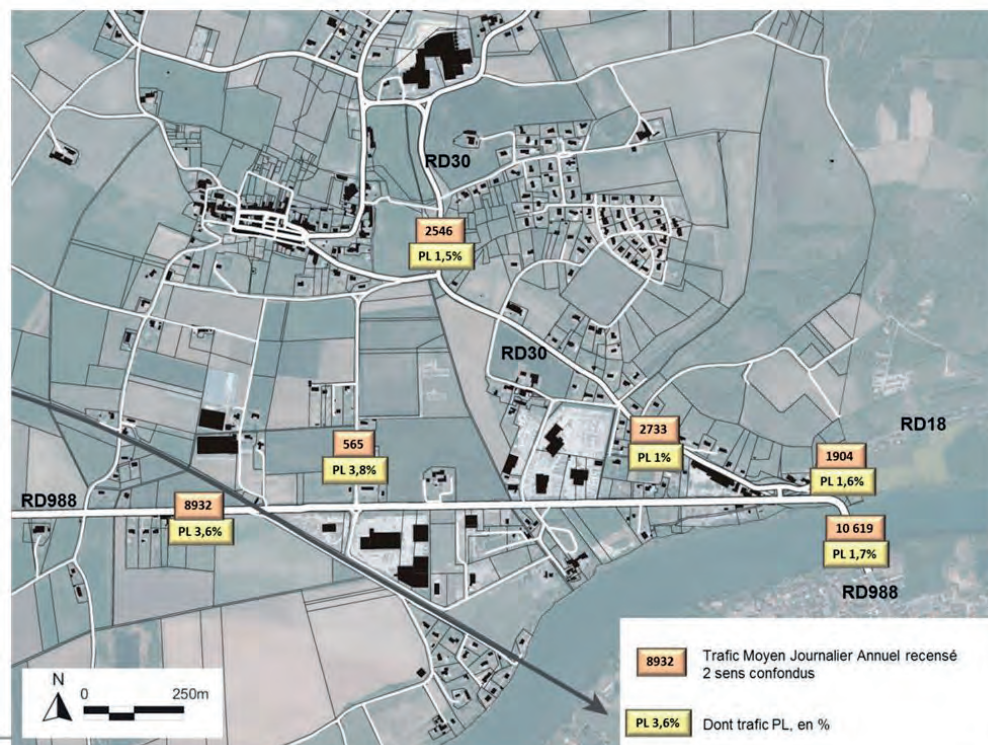
2.8.6 L'ÉTUDE D'IMPACT CIRCULATOIRE

Lors de l'élaboration du PADD, la question des entrées de ville de Labastide de Lévis en lien avec le trafic routier important sur la RD 988 a été au cœur des débats. Quelle entrée favoriser sur la commune? Par quelle route? Quelle hiérarchie?

La commune de Labastide-de-Lévis compte 460 actifs résidant. Parmi eux, 81,5% partent travailler à l'extérieur et 18,5% restent travailler au sein de la commune. Par ailleurs, 114 actifs habitant dans une autre commune viennent travailler à Labastide.

Les trafics recensés lors de la campagne de comptages automatiques réalisée en 2015 pour l'étude des **circulations motorisées** montre:

- **la prépondérance de l'axe RD988**, entre 8932 et 10 619 véh. en moyenne journalière, 2 sens confondus (TMJA). La part des PL varie entre 1,7% et 3,6%, soit entre 180 et 320 PL/jour deux sens confondus sur l'axe.
- **les autres trafics sont faibles** (moins de 3000 véh./jour/deux sens) au droit des RD : la RD30 enregistre entre 2500 et 2750 véh. en moyenne journalière, 2 sens confondus, et la RD18 enregistre à peine 1900 véh./jour/2sens.



Source : Etude d'impact circulaire 2015 Horizon Conseil- PETR VGBV

- **un pourcentage élevé d'infractions à la vitesse** autorisée sur la RD988, notamment sur les postes: le contexte routier du secteur favorise ainsi les vitesses, au détriment des possibles traversées.
- **un flux dominant, le trafic de transit**, qui concerne environ 76% des véhicules, un flux secondaire, le trafic d'échange qui concerne environ 25% de véhicules.

Les carrefours les plus chargés se situent au droit de la RD988.



- **sur le carrefour 1**: des voies d'insertion centrale qui fonctionnent mais qui ne modèrent pas la vitesse des véhicules sur la RD988, pas de traversées piétonnes, pas de trottoirs, un contexte routier, une voie qui repousse les abords ...
- **sur le carrefour 2**: des remontées de file peu importantes depuis la RD30 (moins de 10 véhicules), une insertion peu évidente depuis la RD18 mais des usagers qui font preuve d'une certaine « courtoisie », une insertion sur la RD988 peu évidente

en direction de Marssac mais en grande partie due à la luminosité et à la faible visibilité des véhicules provenant de Gaillac, pas de traversées piétonnes malgré la présence d'un cheminement vers Marssac,

- **sur les carrefours 3 et 4:** deux carrefours peu chargés en terme de trafic routier, pas de traversées piétonnes, pas de trottoirs, un manque de marquage au sol au droit de la RD30 ... une priorité à droite non respectée.

En résumé sur les carrefours principaux, les piétons sont ignorés, pas de traversées piétonnes, pas de trottoirs...un contexte routier.

L'état des lieux des **circulations douces** est également détaillé:

- le centre-bourg de la commune est aménagé en zone 30, les circulations sont apaisées; certaines rues ou sections de rues ont fait l'objet d'un aménagement qualitatif, par exemple au droit de la Mairie et de l'école ou encore au droit de la promenade de l'église
- le reste de la commune est globalement peu aménagé et le contexte devient rapidement routier ...en dehors de la liaison entre le centre-bourg et Gauzide.
- Les liaisons entre les différents secteurs urbanisés ne sont globalement pas assurées, les traversées sont à sécuriser, aussi bien au droit de la RD30 que sur la RD988.



En revanche, la liaison entre les deux n'est pas assurée, la traversée n'est pas sécurisée.

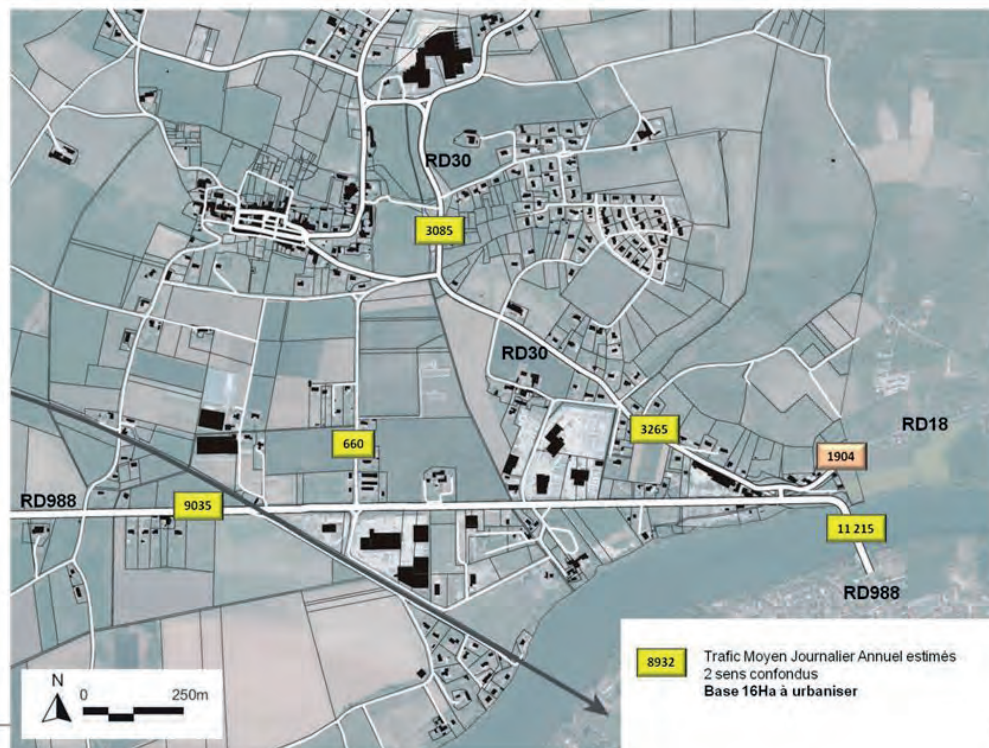


Source : Etude d'impact circulatoire 2015 Horizon Conseil- PETR VGBV

L'estimation des flux générée par rapport à l'apport de nouvelles populations donne 700 nouveaux déplacements journaliers deux sens confondus pour 200 nouveaux résidents, avec un taux de mobilité de 3.51 et une part modale de voitures de 92%.

Sur la base des comptages automatiques réalisés sur la commune début mars 2015, l'augmentation des trafics sera assez limitée sur les axes actuels :

- l'axe RD988 sera toujours prédominant, entre 9000 et 11 200 véh. en moyenne journalière, 2 sens confondus,
- les trafics resteront faibles (moins de 3300 véh/jour/deux sens) au droit des autres axes de circulation.



Source : Etude d'impact circulaire 2015 Horizon Conseil- PETR VGBV

Des scénarios ont été étudiés pour évaluer la faisabilité ou pas d'une nouvelle voie de desserte.

- **Scénario 1 : Réalisation d'une voie centrale à double sens, fermeture des accès à la RD988 de la voie communale et de la RD30** (maintien de la continuité entre la RD18 et la RD988); cette option « a maxima » nécessite la fermeture de la RD30 et de la voie communale aux débouchés sur la RD988. Les trafics futurs estimés sont entièrement reportés sur le nouveau tronçon et permettent de proposer une « estimation plafond » sur le nouvel axe. Les trafics estimés sont de moins de 4000 véh/jour/deux sens confondus sur la nouvelle voie.
- **Scénario 2 : Réalisation d'une liaison modes doux centrale, maintien des accès actuels (voie communale, RD30);** cette option consiste au « statu quo » sur les axes routiers. L'axe central envisagé est traité uniquement pour les modes doux afin d'assurer une liaison privilégiée vers la RD988. Deux options sont possibles

selon les aménagements au droit de la RD988 et les principes de desserte TC : un rabattement via la VC5, un rabattement via le nouveau cheminement.

Quelque soient les scénarios, le traitement de la RD988 apparaît primordial pour répondre aux objectifs de sécurité et de bonne gestion des déplacements entre le Nord et le Sud de la commune, pour :

- réduire la vitesse des véhicules sur la RD988
- permettre aux usagers piétons de la traverser
- marquer une des entrées de ville.
- créer un pôle intermodal (rabattement VL, piétons, deux roues vers l'arrêt TC, aire de covoiturage ...),

Selon l'implantation du futur pôle intermodal, il s'agira donc :

- d'assurer les conditions de rabattement des piétons via le cœur de ville et les lotissements alentours,
- d'aménager une aire de parking dédiée (avec emprise à préciser) aux principes de « pose dépose » et aux pratiques de covoiturage.

Pour cela, la mise en place éventuelle d'emprises réservées dans le cadre du PLU (cheminements piétons, emprise giratoire et aire de parking ...) selon le foncier disponible sera nécessaire.

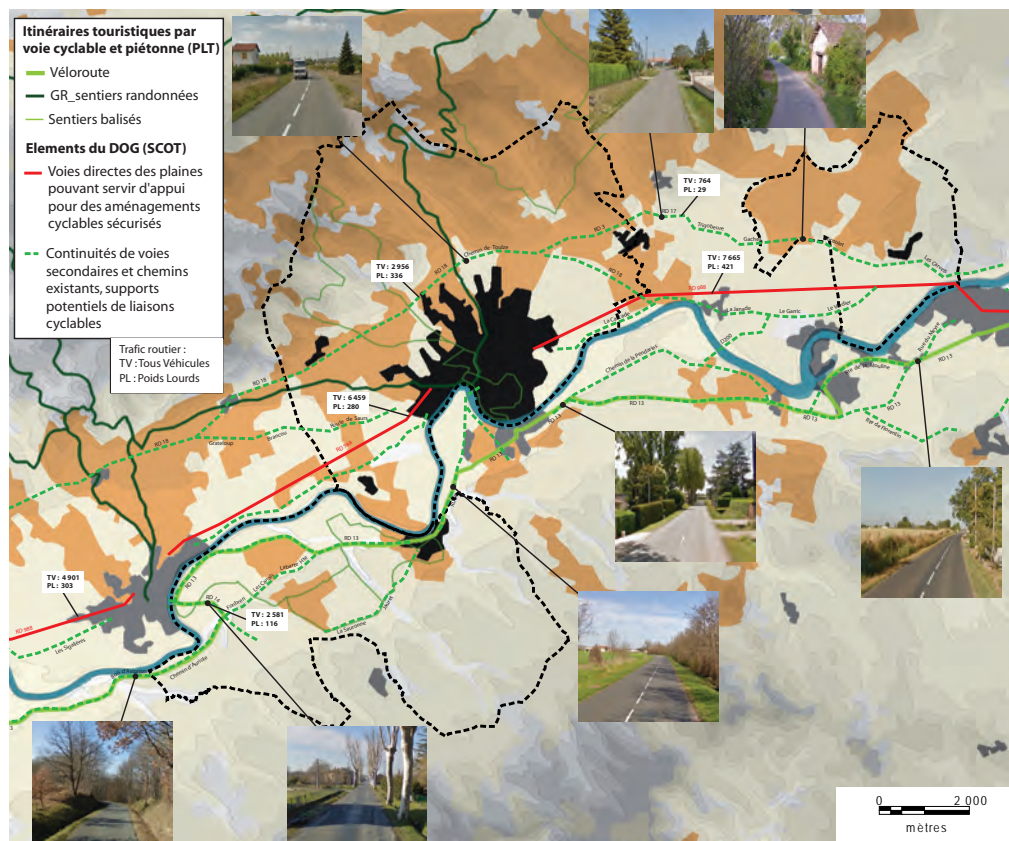
2.8.7 LES MOBILITÉS DOUCES

La commune a aménagé plusieurs chemins piétonniers sur la commune:

- lien entre le centre du bourg et le nouveau quartier de Gauzide à l'Est
- chemins autour du village avec des alignements d'arbres fruitiers.

Le projet de la commune est de poursuivre et étendre ces aménagements piétonniers pour relier les différents équipements et centres d'intérêt de la commune.

Par ailleurs, plusieurs routes départementales peu fréquentées (hors RD 988) sont utilisées par les cyclistes et offre un potentiel intéressant en lien avec Gaillac et Albi.



SYNTHÈSE / ENJEUX

Très bien desservie par le réseau routier principal (A 68) et secondaire (les routes départementales), Labastide-de-Lévis est très attractive pour de nouveaux arrivants.

L'accessibilité bus et l'aménagement d'entrées lisibles et sécurisées vers le centre-bourg depuis la RD 988 lui donneraient un atout supplémentaire.

L'étude d'impact circulatorie a permis de préciser le contexte de mobilité et de qualifier les circulations motorisées et douces afin d'orienter le projet. L'élaboration de deux scénarios a permis d'aider au choix pour la hiérarchisation des voies et des entrées de ville.

L'aménagement de chemins piétonniers constitue l'ébauche d'un réseau de déplacements doux à conforter sur la commune, en lien avec les autres projets, que ce soit:

- pour les liaisons quotidiennes à pied ou à vélo (loisirs - logements - travail),
- ou pour les liaisons orientées loisirs, tourisme, patrimoine et culture.

2.9 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Plusieurs Servitudes d'Utilité Publique concernent la commune et doivent être prises en compte dans l'élaboration du projet de PLU :

Code	Nom de la servitude
A4	Servitude relative au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux Restauration et entretien des berges du Tarn
AC1	Monuments historiques inscrits et classés: classement, inscription et périmètre de protection - Eglise Saint-Blaise du village : MHIS le 19 septembre 1950 - Pigeonnier du Pradinas: MHC le 19 mars 1992 La servitude AC1 au titre des abords des deux monuments historiques est constituée par un Périmètre de Protection Modifié (PPM) instauré en 2006. Cette servitude doit être maintenue.
AC2	Protection des monuments naturels et sites: site inscrit Ensemble formé par le village: sol, plantations, façades, élévations, toitures des immeubles, bâtis compris dans le périmètre défini: SI 6 novembre 1942
EL3	Servitude de halage et de marchepied le long des berges du Tarn
I2	Servitude relative à l'énergie des marées, des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique
I4	Périmètre de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité Ligne électrique aérienne 225 kv Brens-Pélistier
T7	Servitude aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement des installations particulières

Code	Nom de la servitude
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers documents valant PPRN Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles Plan de prévention du risque effondrement des berges du Tarn en amont du barrage de Rivière
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles Radio-borne VHF extérieure n° CCT 081.024.0004 Aérodrome Albi - Le séquestre
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer Ligne de chemin de fer n°741 000 de Tessonnières à Albi



servitudes AC1 et AC2 Source : porter à connaissance de l'Etat 2014

Au delà de cette liste, toutes les servitudes sont intégrées dans l'annexe des servitudes d'utilité publique du dossier PLU.

PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

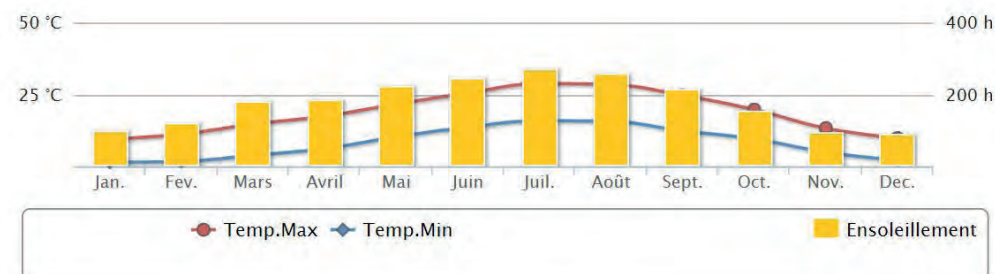
3.1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

3.1.1 APERÇU DES CARACTÉRISTIQUES CLIMATIQUES, DIAGRAMMES OMBROTHERMIQUES

A mi-chemin entre l'Atlantique et la Méditerranée et sous l'influence des Pyrénées et du Massif Central, la commune de Labastide-de-Lévis s'inscrit dans un contexte géo-climatique qui présente des caractéristiques contrastées. L'été est généralement sec et chaud, parfois caniculaire en plaine, avec des fins de journée régulièrement ponctuées par des orages. Le Tarn se classe souvent parmi les départements les plus chauds de l'Hexagone.

Les hivers sont relativement doux et humides en plaine, avec des précipitations abondantes et entrecoupées de « coups de froid » pouvant apporter des chutes de neige à très basse altitude. Le vent d'Autan et l'effet de foehn lié au relief pyrénéen sont à l'origine de périodes de redoux remarquables particulièrement ventées. Mais le vent d'ouest reste dominant une grande partie de l'année.

En période de temps calme et anticyclonique, notamment en automne et en hiver, les brouillards peuvent s'inviter le long de la vallée du Tarn et persister plusieurs jours durant. C'est le cas lors des phénomènes d'inversion où l'air froid en fond de vallée plaque les nuages bas de façon localisée. Les données recueillies par Météo-France à partir de la station météorologique d'Albi nous permettent d'avoir un aperçu des grandes caractéristiques du climat local.



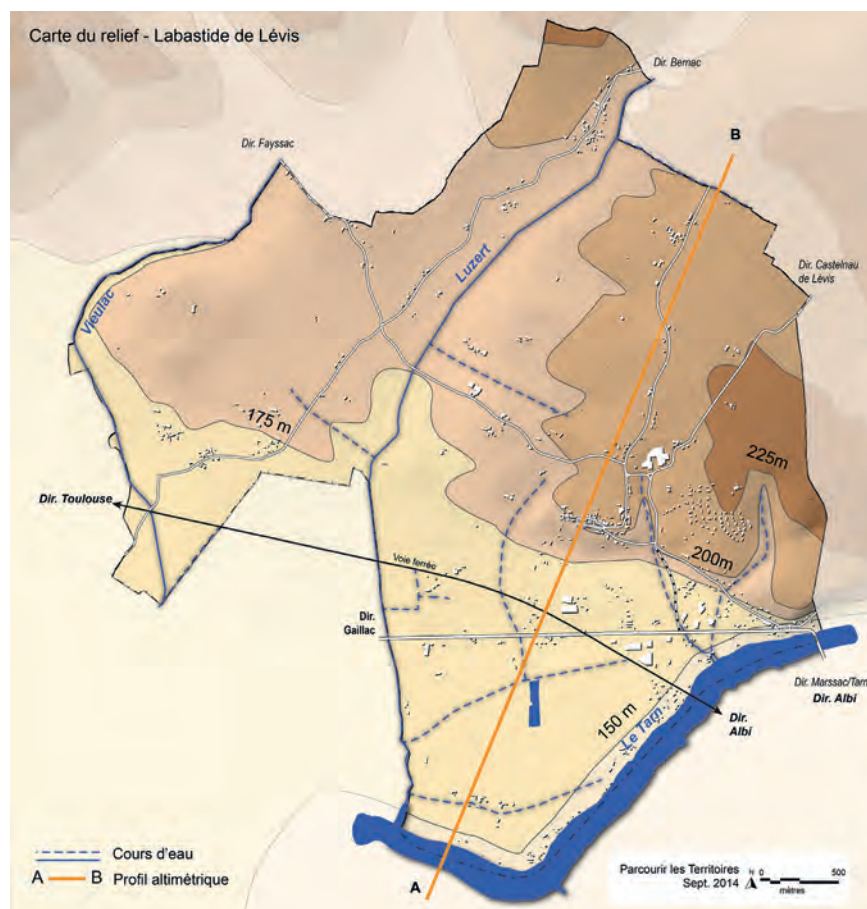
Source : Météo-France

Normales annuelles, station de Albi

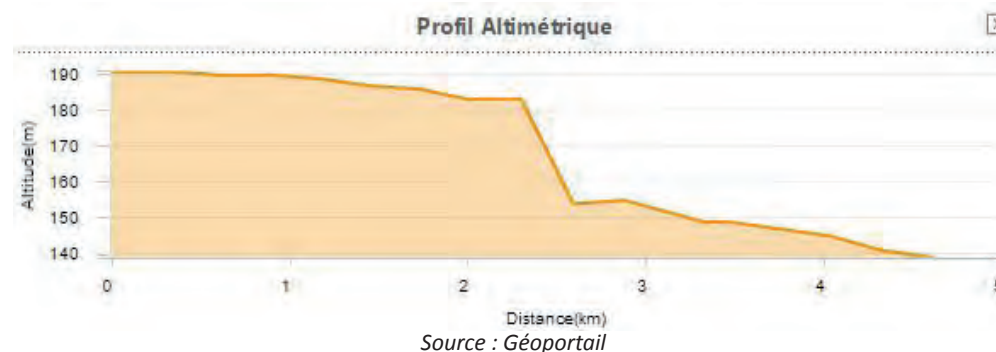
Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nb de jours avec faible ensoleillement	Nb de jours avec fort ensoleillement
8.1°C	18.7°C	730.9mm	101.7j	2113.2h	117.9j	96.3j

3.1.2 TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE ET CARACTÉRISTIQUES DU RELIEF

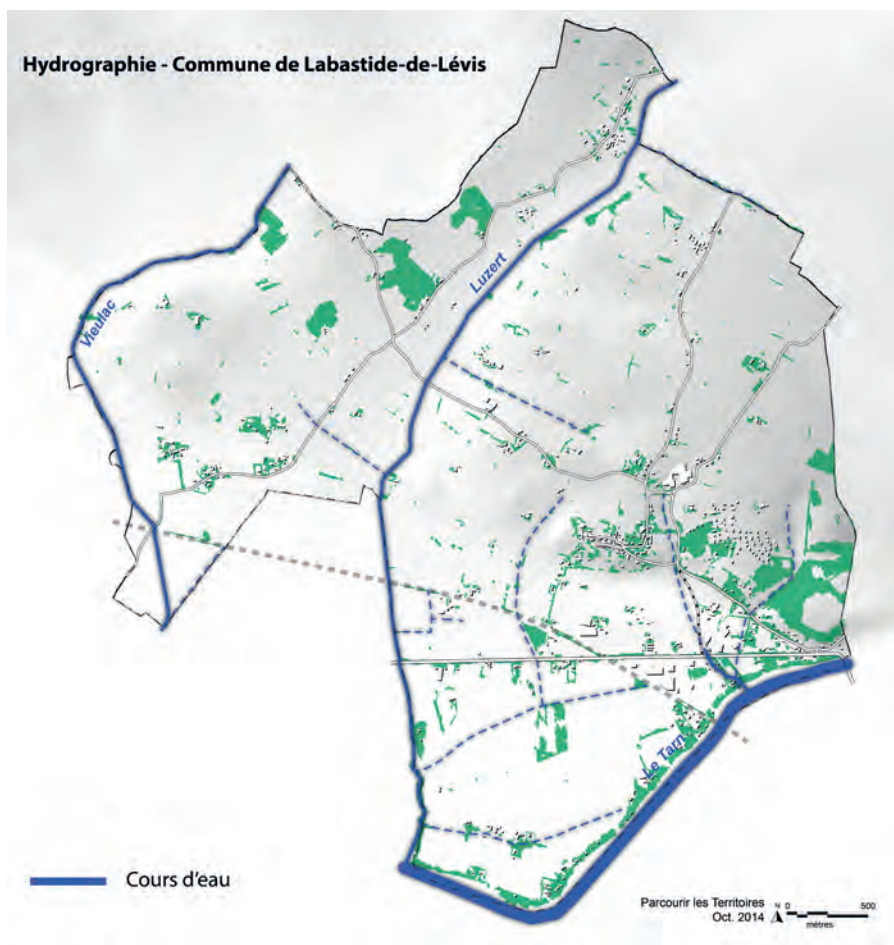
La commune de Labastide - de- Lévis s'inscrit dans la plaine alluviale du Tarn. La rivière au sud est très encaissée ce qui en fait un élément peu lisible du grand paysage. La bastide s'est construite au centre de la commune sur les abords des coteaux du Tarn. Entre plaine et coteaux, la commune dispose d'un relief dont les altitudes sont comprises entre 140 m pour les points les plus bas aux abords du Tarn, 220 m pour les coteaux du nord-est de la commune.



Profil Altimétrique de la commune de Labastide - de Lévis



3.1.3 L'HYDROGRAPHIE DE LA COMMUNE



Labastide - de Lévis est situé dans le bassin hydrographique Adour-Garonne. Le réseau hydrographique qui traverse la commune est riche, avec une rivière importante, le Tarn, plusieurs ruisseaux. Quelques plans d'eau artificiels ponctuent la commune.

Une rivière : le Tarn

Le Tarn constitue une grande partie de la limite communale sud, avec les communes de Lagrave et Marssac. Labastide - de Lévis se situe dans le bassin versant Tarn-Aveyron, entre les systèmes hydrographiques du Lot et de la Garonne. D'une superficie de 15 500 Km², il est drainé par le Tarn sur près de 6700 km².

En raison des influences climatiques qu'il subit, le Tarn présente des débits extrêmement contrastés, marqués par de sévères étiages, engendrant des situations conflictuelles entre les différents usagers de l'eau, notamment entre juin et septembre.

A l'inverse, la rivière connaît des crues parmi les plus violentes à l'échelle du territoire national pour des rivières similaires. L'influence méditerranéenne et la remontée de masses d'air humides à l'automne sur les Cévennes conduit régulièrement à des crues importantes. Le débit moyen du Tarn est de 78,5m³/s, à la station de mesure de Marsal (81) en amont d'Albi (source Syndicat Mixte de Rivière Tarn).

Quelques données remarquables :

Etiages les plus importants

DATE	DEBIT
août 1976	4.26 m ³ /s
août 1987	7.5 m ³ /s
août 2005	7.16 m ³

Crues remarquables

DATE	DEBIT	HAUTEUR D'EAU A ALBI
mars 1930	3 500 m ³ /s	9.20 m
déc 1982	3 000 m ³ /s	non communiqué
nov 1994	3 240 m ³ /s	7.40 m

Deux principaux ruisseaux

Ils parcourent Labastide-de-Lévis, avec un écoulement souvent nord / sud:

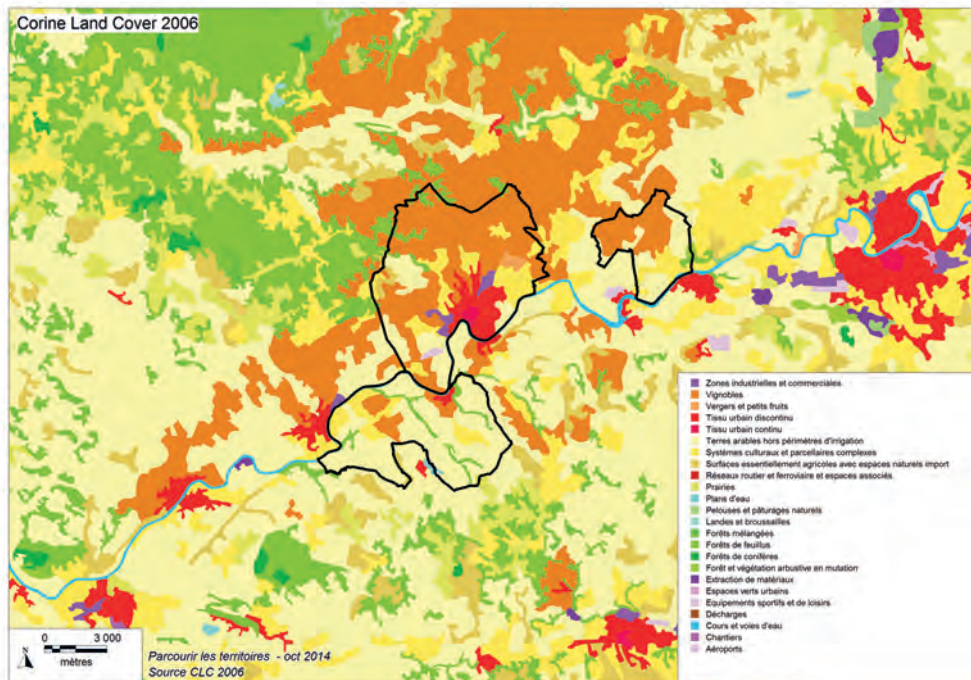
Le ruisseau de Luzert, qui traverse l'ensemble de la commune, se jetant dans le Tarn à l'extrême sud-ouest de la commune. Il correspond à la limite communale avec Rivières.

Le **ruisseau de Vieulac**, à l'ouest de la commune, limite communale avec Senouillac.

3.1.4 L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL AU SEIN DU GRAND TERRITOIRE

Les différents types de milieux sur le territoire

La commune de Labastide-de-Lévis s'inscrit dans l'aire géographique de la vallée du Tarn et du Gaillacois. La commune est occupée en grande partie par des espaces agricoles. Le vignoble gaillacois est présent à l'ouest de la commune. Quelques petites masses boisées sont présentes sur les premiers coteaux situés à l'est du territoire.

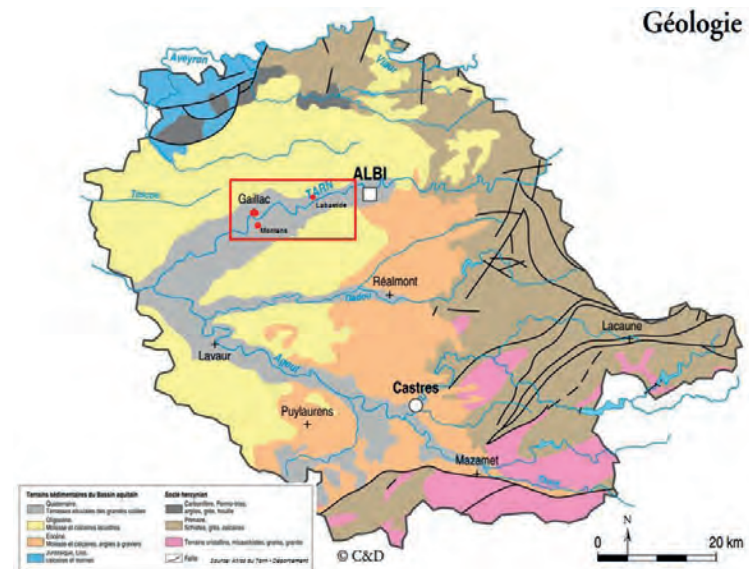


3.1.5 QUELQUES ÉLÉMENTS CONCERNANT LES SOLS ET LA GÉOLOGIE DU TERRITOIRE

La vallée du Tarn, large de plusieurs kilomètres présente différents niveaux de terrasses alluviales. La commune de Labastide - de Lévis s'inscrit dans le système de plaines et de terrasses alluviales du Quaternaire le long du Tarn. Les basses plaines d'alluvions récentes bordent la rivière, tandis qu'en s'éloignant du Tarn, les basses terrasses planes d'alluvions anciennes apparaissent, mal drainées à boulbènes limoneuses.

Géologie

La basse terrasse est constituée de dépôts caillouteux (proches de ceux de la basse plaine) intégrés au sein d'une matrice plus ou moins rubéfiée. Ces cailloux sont constitués principalement de quartz et de quartzites patinés. La moyenne terrasse est formée d'alluvions très caillouteuses de 4 à 5 mètres d'épaisseur, avec presque exclusivement des quartz et quartzites patinés, parfois cariés et infiltrés de rouille selon leurs cassures, souvent gélifractés par les changements brusques de température. Un dépôt limoneux recouvre le plus souvent ces formations caillouteuses.



Source: conseil général du Tarn

Agro-paysages et pédologie

C'est un paysage agricole ouvert avec peu de haies et quelques bosquets épars. Les bois sont surtout concentrés le long des talus qui séparent les différentes terrasses ou sur les versants les plus raides des ruisseaux secondaires. Le développement des cultures irriguées et le drainage des terres agricoles ont amené de profonds bouleversements dans les assolements ces quinze dernières années, avec une forte progression du maïs irrigué et une diminution des surfaces fourragères. Le vignoble AOC de Gaillac est installé de préférence sur les sols graveleux et sur les bouldiers superficiels où il semble donner de meilleurs résultats que sur les bouldiers profonds. On le retrouve principalement à l'ouest de la commune.

La pédologie est caractérisée par :

- des sols, le plus souvent limoneux, acides, lessivés, hydromorphes, moyennement profonds, très secs en été et très humides en hiver : « les bouldiers ».
- des sols parfois caillouteux (graves).
- des sols parfois bruns parfois, peu ou pas lessivés et peu hydromorphes, rarement calcaires, sur la Basse Plaine.

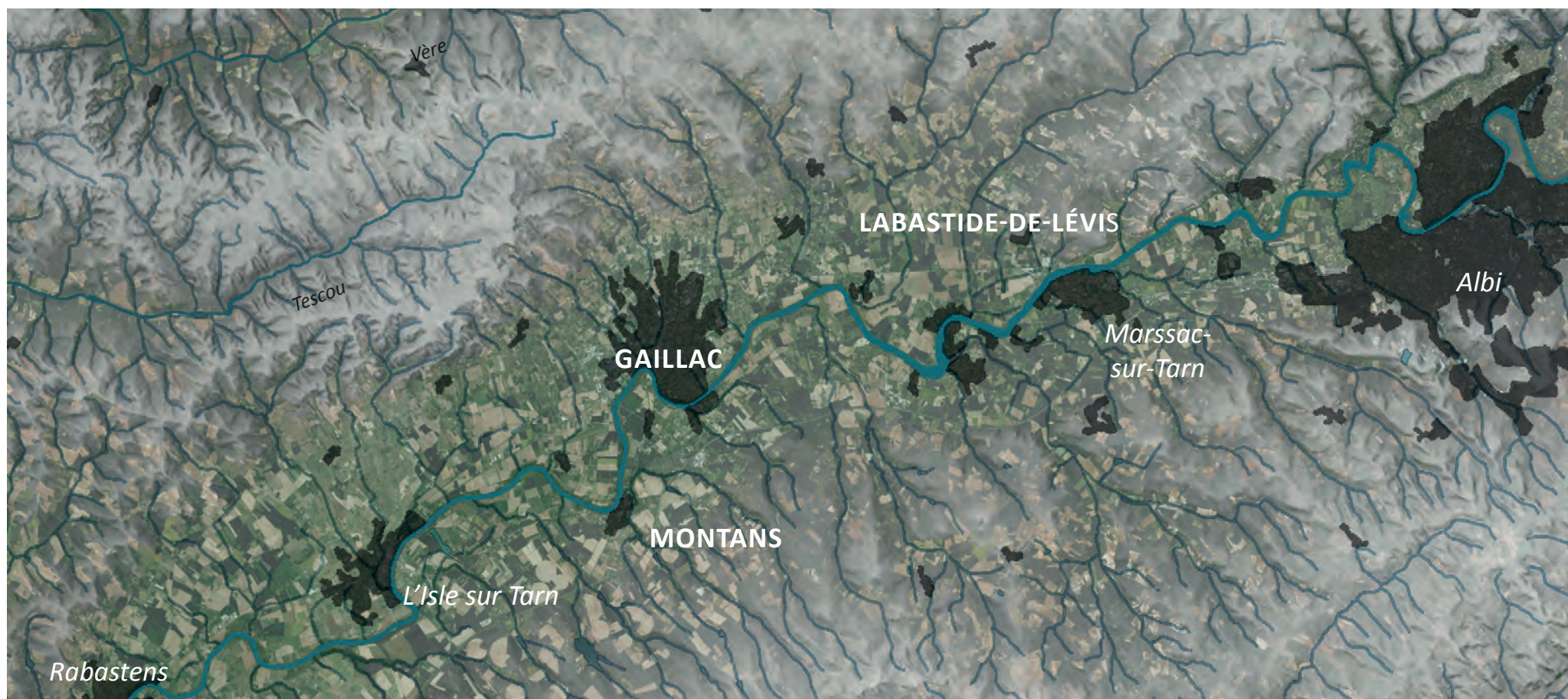
3.2 ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE ET PAYSAGES

3.2.1 LE GRAND PAYSAGE

La vallée du Tarn de Rabastens à Albi

Une vallée encadrée d'une topographie vallonnée

- Un réseau hydrographique abondant
- Un territoire encore marqué par l'agriculture
- Des villes qui se sont installées au bord du Tarn pour la majorité (particularité de Labastide-de-Lévis plus en retrait)



Relief et réseau hydrographique: un paysage identitaire pour les communes

Collines

Prépondérance des boisements sur les reliefs vallonnés

Coteaux viticoles

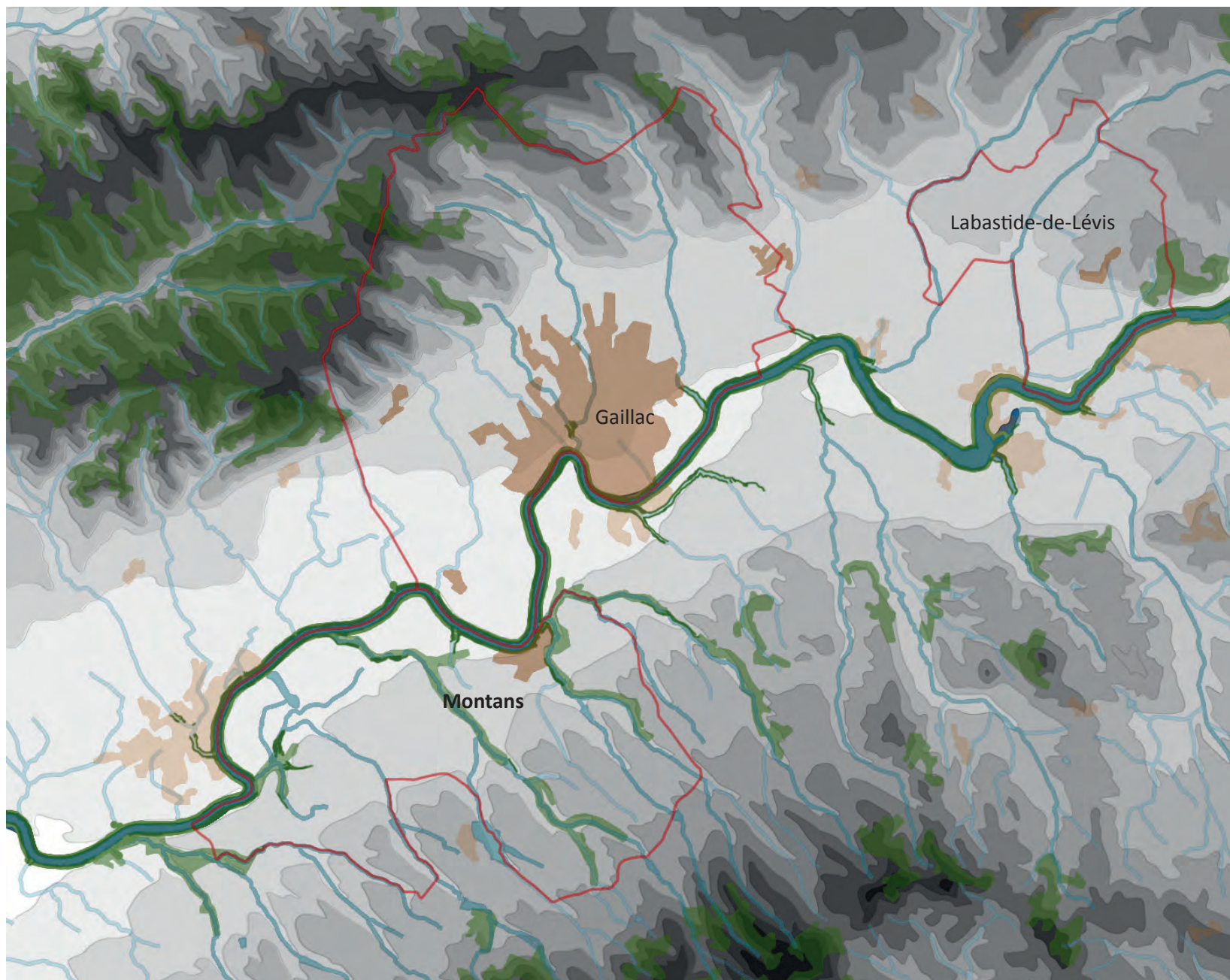
Les versants sud des coteaux sont largement occupés par la vigne profitant du soleil.

Plaine alluviale du Tarn

La plaine alluviale regroupe la majorité de l'urbanisation mais l'agriculture reste présente, sur des terres alluvionnaires fertiles.

Terrasses cultivées

Ces terrasses en majorité cultivées, sont parcourues par un réseau hydrographiques très ramifié, accompagnés de cordons de ripisylve et petites zones humides.



Usages autour du Tarn et de ses affluents

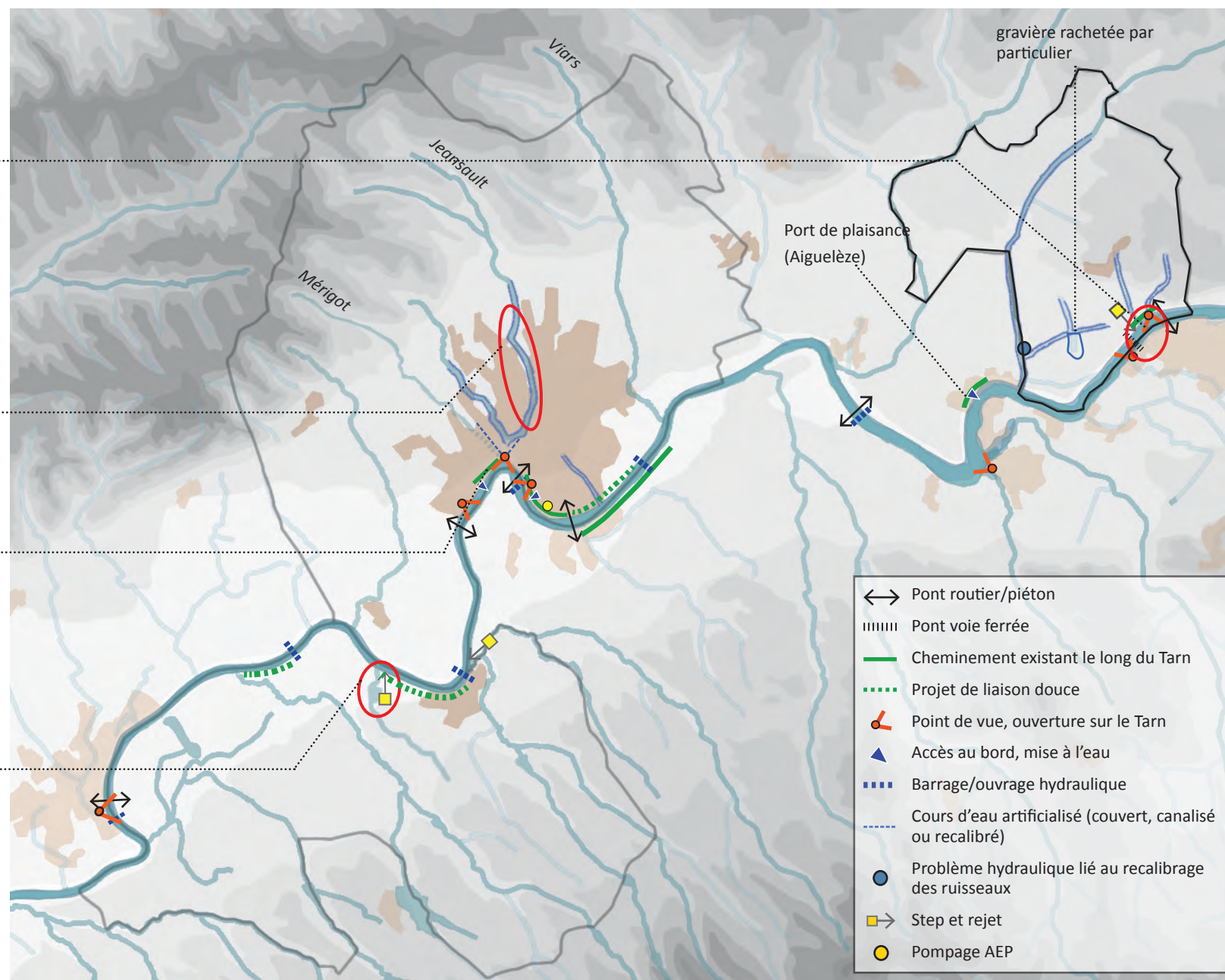
Labastide de Lévis

Projet d'accès au public des berges et du Tarn avec des usages liés à l'eau

Projet de liaison douce le long du Jeansault, entre la gare et le quartier des Quintals

Ancien port marchand (XIII-XIXe siècle)

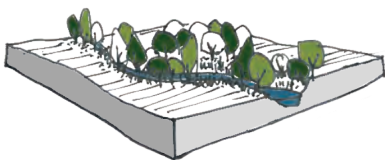
Projet de restauration d'une zone humide (bassin, berges...) avec ouverture au public (sensibilisation)



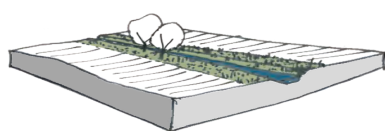
Les abords du Tarn et de ses affluents

Des cours parfois artificialisés et négligés

- en milieu rural, agricole



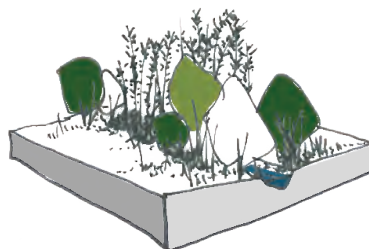
Tracé naturel, présence de ripisylve et d'une richesse écologique



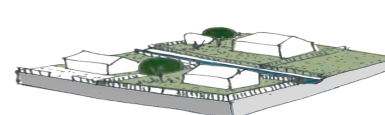
Tracé rectifié, disparition de la ripisylve et de la richesse biologique



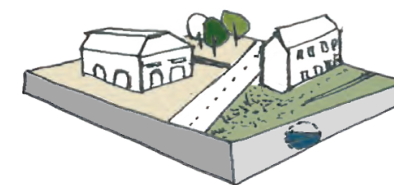
- en milieu urbain



Enrichissement des berges, espèces invasives, fermeture du milieu



Cours d'eau canalisé, bétonné, enserré entre parcelles privées

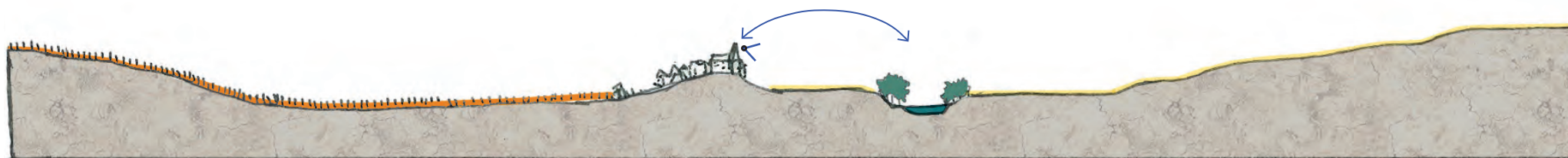


Cours d'eau busé, couvert



Lorsque le Tarn rencontre les villes: une relation propre à chaque commune

distance au Tarn



LABASTIDE-DE-LÉVIS, en retrait du Tarn, en promontoire sur la plaine et le lit majeur

Labastide-de-Lévis est située à l'articulation entre deux grandes entités paysagères : la vallée du Tarn et les coteaux de Monclar et du Gaillacois.

Les grands paysages ouverts de cette entité vallonnée sont composés de hameaux et villages de petite taille lorsque le relief y est le plus propice, à l'image de Labastide-de-Lévis, bourg en belvédère. Adossé à une barrière boisée, ce dernier est implanté sur les points hauts de la commune et domine de vastes paysages.

Il dispose de terrains molassiques et graveleux tendres, propices au déploiement d'activités agricoles où s'implantent d'anciens bâtiments agricoles, initialement construits de matériaux diversifiés, à l'image de la position particulière de Labastide-de-Lévis, entre vallée et coteaux. Ces bâtiments sont appelés « fermes blocs » sont constitués d'un mélange de pierre, galets et de brique crue ou cuite.

Alors que les versants les plus abruptes de la commune restent boisés, les grandes étendues de relief cultivé sont ponctuées de fermes isolées.

La diversité de ses cultures offre un paysage de mosaïque, oscillant entre les bruns, les ocres et les teintes vertes dans un regroupement de vignes, bois, prairies et petites cultures.



Matériaux utilisés pour la construction de bâtiments agricoles traditionnels, Labastide-de-Lévis, source CAUE.



De vastes paysages, vue de la RD6, source google maps



vue sur le village, photographie Jean Thiers cartesfrance.fr

3.2.2 LES MILIEUX RECONNUS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine naturel national de la France. La présence d'une ZNIEFF ne confère au territoire aucune protection réglementaire; il s'agit simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires de protection de l'environnement. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les zones de type I, sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les zones de type II, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique paysagère.

Le territoire de Labastide de Lévis comporte deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF type 2 «Basse vallée du Tarn» (Z1PZ2214)

Cette ZNIEFF occupe une portion de la rivière Tarn à cheval sur trois départements (Tarn, Haute-Garonne et Tarn-et-Garonne), sur un linéaire d'environ 3628 ha. À son extrême est, elle débute au niveau de la commune de Saint-Juéry (à proximité immédiate d'Albi) pour se terminer à sa confluence avec la Garonne au niveau de la base de loisirs de Saint-Nicolas-de-la-Grave. Les composantes paysagères sont le lit mineur de la rivière et sa ripisylve, des portions d'affluents ainsi que des zones boisées et agricoles. La zone héberge une flore riche. Une grande partie des espèces appartient de aux communautés annuelles thermophiles des pentes abruptes surplombant la rivière. La ripisylve, les falaises suintantes et les sables des bords de la rivière portent localement des espèces végétales ayant une grande valeur patrimoniale. d'un point de vue faunistique, plusieurs groupes taxonomiques ont été recensés dont les plus représentatifs sont les oiseaux et les poissons pour les vertébrés, les orthoptères et les crustacés pour les invertébrés: moins de 1% de la surface totale de cette ZNIEFF se trouve sur la commune de Labastide-de-Lévis.

- La ZNIEFF type 1 «Bords du Tarn à l'embouchure de la Saudronne» (Z1PZ0619)

Cette ZNIEFF concerne une partie de la rivière Tarn en amont du barrage de Rivières, à

la confluence du Tarn, de la Saudronne et du Rieu Frech. Sur cette zone de confluence, se sont développés des cordons d'hélophytes avec en particulier deux roselières. Le reste de la berge est occupé par un étroit cordon boisé. Ces roselières sont aujourd'hui menacées et la présence des espèces patrimoniales d'oiseaux identifiées sur ce site n'est plus attestée (Rouserole turdoïde et Blongios nain). Toutefois, ce site conserve un potentiel intéressant pour les hérons (pourpré, bihoreau gris, Blongios): 2% de la surface totale de cette ZNIEFF se trouvent sur la commune de Labastide-de-Lévis.

3.2.3 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Le rapport du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie 9 ENJEUX dans notre Région Midi-Pyrénées. Sur le territoire communal, les principaux enjeux sont :

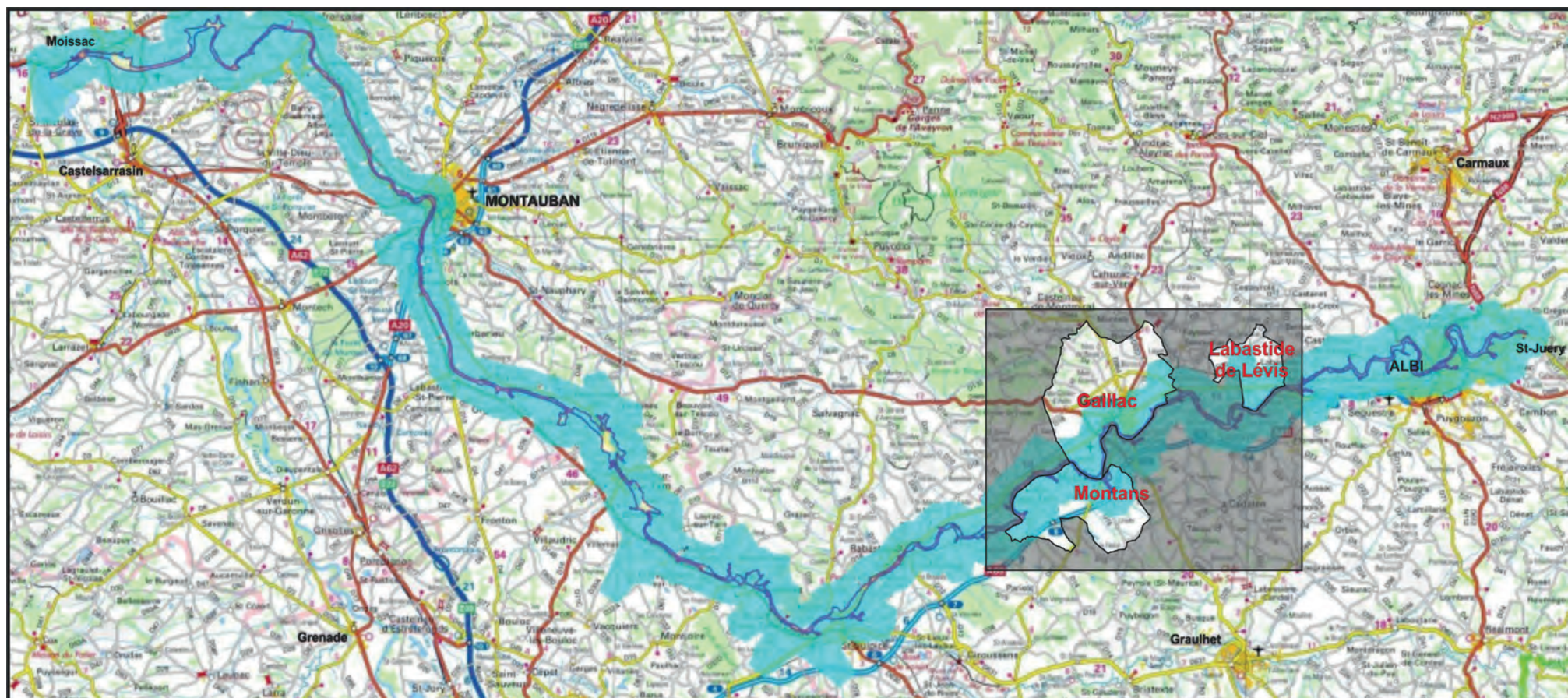
- La conservation des réservoirs de biodiversité (Rivière Tarn),
- Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau (rivière Tarn et affluents),
- La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau (rivière Tarn et affluents).

A ces enjeux, le SRCE associe plusieurs OBJECTIFS STRATEGIQUES. Le territoire communal peut particulièrement contribuer à :

- Préserver les réservoirs de biodiversité,
- Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger,
- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau,
- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques,
- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques,

Au niveau de la rédaction du PLU, le SRCE propose que ces objectifs se traduisent par plusieurs ACTIONS à mettre en œuvre sur Labastide de Lévis:

- Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLUi et PLU),
- Intégrer la TVB à chaque étape d'élaboration d'un document d'urbanisme,
- Préserver, protéger voire remettre en bon état la TVB au travers des différents dispositifs de planification du territoire.



**Gaillac
Labastide-de-Lévis
Montans**

**Zones reconnues
d'intérêt écologique**

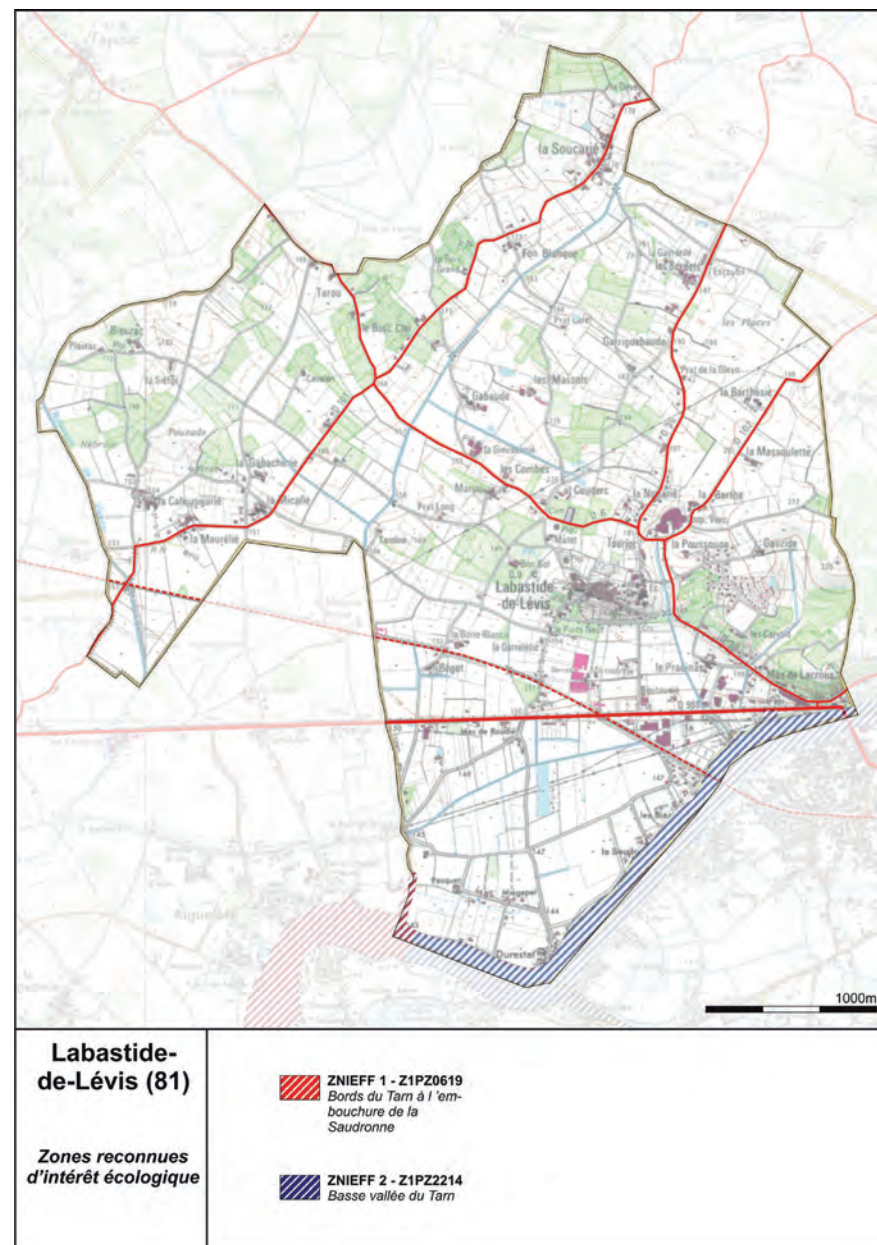


ZNIEFF 2 - Z1PZ2214
Basse vallée du Tarn

PS : pour des raisons de lisibilité, le périmètre de la ZNIEFF a été surligné de bleu sur la carte



ZNIEFF 1 - ZPS1P0619 «Bords du Tarn à l'embouchure de la Sauronne»



3.2.4 LA BIODIVERSITÉ SUR LA COMMUNE ET LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

L'ensemble de la commune offre une biodiversité assez faible du fait de l'activité agricole intensive qui s'y est développée.



La plaine du Tarn



Labastide vu depuis la Maurélié



Le vallon de Gauzide

Le Tarn

Au sud de la RD 988, en limite sud de la commune, le Tarn, corridor écologique important, est bordé de berges peu escarpées et faiblement végétalisées. La ripisylve y est plutôt dégradée et lorsque la pente le permettait, des habitations ont été construites en pied de berge, donnant ainsi aux habitants un accès direct à la rivière.



Les berges du Tarn au Blazis



Les berges du Tarn à Durestat

Les affleurements calcaires

Le village historique s'est développé sur un escarpement calcaire similaire à celui que l'on peut encore observer à la jonction des routes départementales 988, 30 et 18. Ces « évènements géologiques » (un autre affleurement est visible un peu plus haut, au pied du lotissement de Gauzide) constituent des biotopes restreints, mais, du fait de leur exposition et du cortège végétal, des habitats potentiels pour des reptiles.



Affleurement calcaire au niveau du Mas de Lacroux



L'escarpement du village

Les ruisseaux

Deux ruisseaux traversent Labastide-de-Lévis du nord vers le sud.

A l'ouest, le VIEULAC marque la limite communale, puis traverse la commune de Rivières avant de rejoindre la Tarn.

Au centre de Labastide-de-Lévis, le LUZERT rejoint le Tarn à proximité d'Aiguelèze (commune de Rivières); la zone de confluence de ce dernier est incluse dans la ZNIEFF «Bord du Tarn à l'embouchure de la Saudronne».

Les caractéristiques écologiques de ces deux ruisseaux sont très dégradées. Dans l'espace situé entre la RD 988 et



Le ruisseau de Vieulac

le Tarn, une étroite «ripisylve» subsiste, permettant ainsi la conservation d'un corridor écologique fragile. Plus au nord, passé la RD 988, ce cordon boisé disparaît totalement, le lit mineur est calibré, rectifié, et l'activité agricole vient s'appuyer directement en partie supérieure de la berge qui présente ponctuellement des défauts de stabilité.

D'après plusieurs habitants de la commune, il semblerait que ces deux ruisseaux soient totalement asséchés les mois d'été.



Le ruisseau du Luzert

En limite est de la commune, près du village, deux petits ruisseaux temporaires marquent discrètement le paysage :

Le VALLON LABARTHE démarre au niveau de la cave vinicole. il descend au pied du village. le ruisseau est busé sur 250m environ, puis traverse la plaine du Tarn (850m environ) d'abord occupé par l'agriculture (c'est là qu'il reçoit le rejet de la station d'épuration de Labastide), puis, en aval, par la zone d'activité économique (où il est de nouveau partiellement busé). Du fait de sa fragmentation et de sa rectification, ce ruisseau ne présente aucun intérêt écologique, si ce n'est qu'il est très ponctuellement accompagné de bosquets boisés (près de la RD30 et au niveau de sa confluence avec le Tarn).



Le ruisseau du vallon de Labarthe

Le VALLON DE GAUZIDE démarre au pied de la ferme de Gauzide, en plein cœur d'un vaste espace agricole. Il semble qu'il est été déporté en limite est des parcelles cultivées. Il traverse la zone d'activité économique avant d'être pris en charge par les fossés bordant la RD988. Ce ruisseau ne présente aucun intérêt écologique. Tout au plus marque-t-il un vallon frais qui offre un attrait paysager.



Le ruisseau du Luzert non loin de sa confluence avec le Tarn (lieu dit «le Pont-de-Brique»)

Les bosquets boisé du nord ouest

Dans le nord-ouest de la commune, une dizaine de bosquets boisés dont 4 dépassent les 2 hectares constituent, avec leurs équivalents de Fayssac, Senouillac, Cahuzac sur Vère, Bose, Montels puis Gaillac, un véritable maillage de petits réservoirs de biodiversité liés à la Forêt de Sivens située à un peu plus de 10 km à l'ouest.

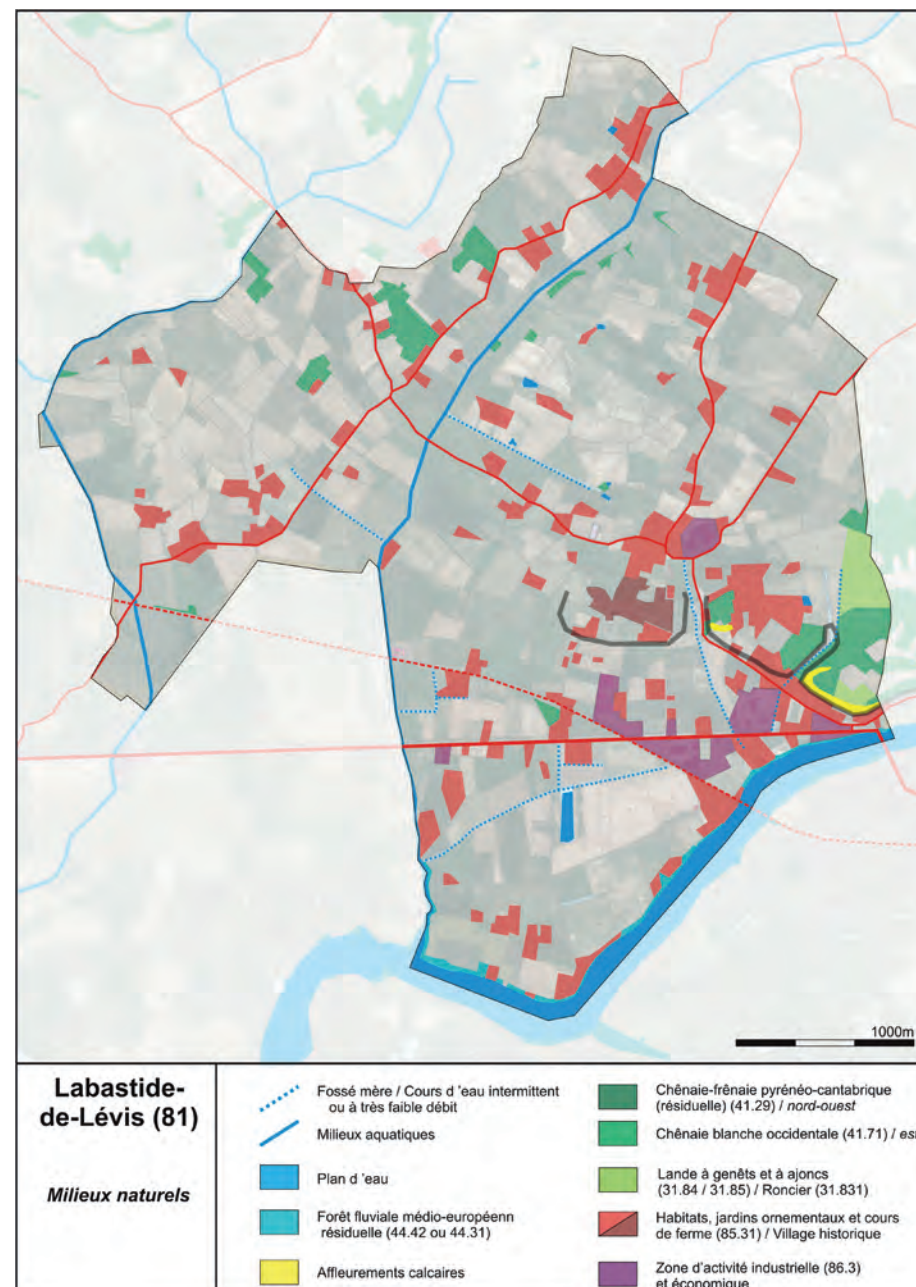


Paysage de Labastide-de-Lévis (la Soucarié)

1er plan : parcelle agricole

2ème plan Le ruisseau du Luzert

Arrière plan : bosquet de chênes

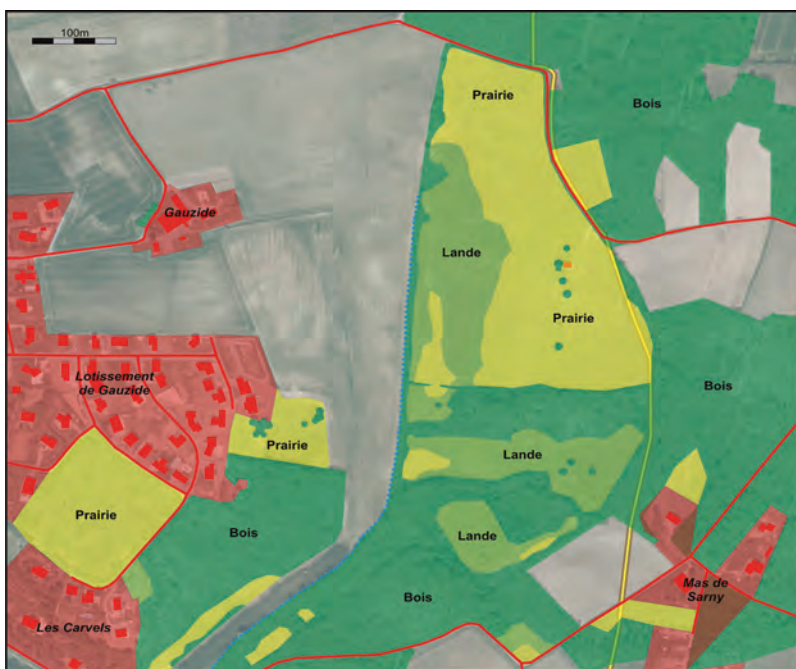


La mosaïque bois - landes - prairies

A la pointe est de la commune, une belle mosaïque d'habitats naturels calcicoles accompagne le vallon de Gauzide dont le fond est occupé par l'agriculture. Cet ensemble constitue la pointe occidentale d'un ensemble plus vaste s'étendant sur la commune de Castelnau-de-Lévis :

Le versant exposé à l'ouest présente une succession de pelouses calcicoles, de prairies, de landes variées et de boisements de chênes pubescents rompant avec l'homogénéité du reste du territoire. Nous avons pu observer une grande diversité d'espèces végétales: orchidées (*Orchis mascula*, *Anacamptis pyramidalis*, *Serapias* sp.), fabacées arbustives (*Cytisus scoparius*, *Genista hispanica*, *Ulex europaeus*), cypéracées (*Carex* sp.), rosacées (*Rosa canina*), éricacées (*Erica vagans*), caprifoliacées (*Lonicera* sp.)...

Le versant exposé à l'est ne présente que des habitats rélictuels du fait de la récente urbanisation (lotissement de Gauzide).



Les menaces sur la biodiversité

Au regard des différents enjeux mis en évidence lors de la précédente analyse, et des dynamiques de développement de la commune sur les 20 dernières années, il convient de mettre en évidence les enjeux suivants :

BORD DU TARN, du fait de l'accessibilité de la rivière, l'appropriation des berges (constructions, aménagement de jardins et de débarcadères, activités économiques) par les propriétaires fonciers conduit à une dégradation de la ripisylve (rappelons que le Tarn est ici une rivière du domaine public fluvial, qu'il n'est plus, depuis 1926, enregistré comme une voie navigable, et qu'il fait donc l'objet d'une servitude de marchepied de 3,25m).

LE RUISSEAU LUZERT: sa ripisylve a totalement disparu, sauf sur les quelques centaines de mètres précédant sa confluence avec le Tarn. Si la dégradation ne semble pas s'être accentuée sur les dernières années, son équilibre reste fragile.

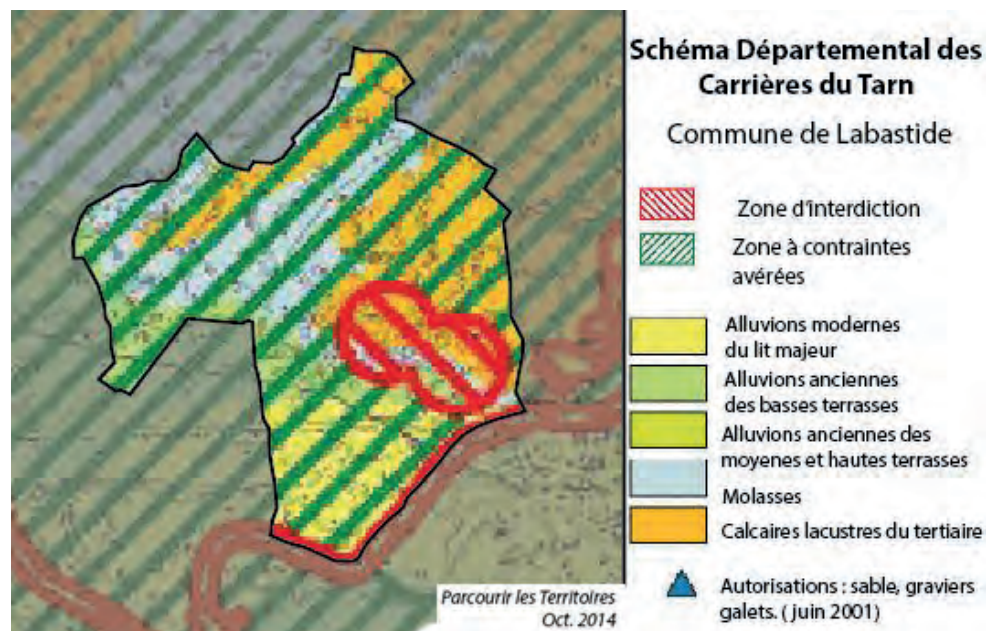
LE VALLON DE GAUZIDE et sa mosaïque d'habitats calcicoles: une partie de ces habitats a disparu avec le développement du lotissement. Les reliquats de prairies et de bois subsistant sur le versant exposé à l'est subissent une forte pression anthropique.

LA PLAINE AGRICOLE de part et d'autre de la RD 988 entre le chemin de fer, la RD 30 et la rivière, est en plein développement (activité économique). Si le secteur concerné n'offre qu'une faible valeur écologique (ce sont des parcelles essentiellement agricole en culture industrielle), il n'en reste pas moins que la dynamique actuelle conduit ce secteur vers une artificialisation totale.

3.3 RESSOURCES NATURELLES

3.3.1 LES EXTRACTIONS DE MATÉRIAUX

Situé sur des terrasses alluviales du Tarn, le gaillacois présente des sols de type alluvions modernes du lit majeur, alluvions récentes des basses plaines et alluvions anciennes des terrasses qui peuvent présenter un intérêt pour l'exploitation et l'extraction de matériaux : sables, graviers, galets. Cependant la commune de Labastide-de-Lévis est identifiée comme zone de contraintes avérées dans le Schéma Départemental des Carrières du Tarn, approuvé le 29 novembre 2005 par arrêté préfectoral. De plus plusieurs secteurs à proximité du Tarn sont concernés par des zones d'interdiction. Aucune carrière n'est recensée sur le territoire communal.

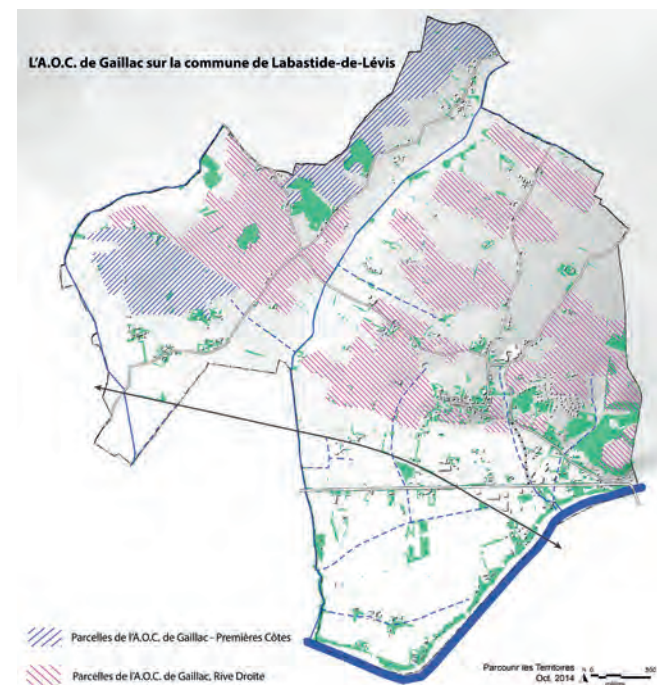


3.3.2 LES RICHESSES AGRONOMIQUES : UN TERROIR VITICOLE RECONNU

Le terroir Gaillacois est caractérisé par un vignoble réputé et protégé par une aire géographique d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C). Le climat local et la qualité des sols ont permis à la vigne de trouver des conditions optimales pour se développer :

6 terroirs différents sont identifiés par l'A.O.C des vins de Gaillac. La commune de Labastide-de-Lévis fait partie du terroir des Coteaux de la Rive Droite, caractérisé par des sols Argilo-Calcaires vallonnés. Les parcelles de l'AOC sont principalement présentes au nord de la commune sur la terrasse.

De la même manière il y a une bonne qualité des sols du point de vue agricole favorable à la polyculture.



3.3.3 LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau potable :

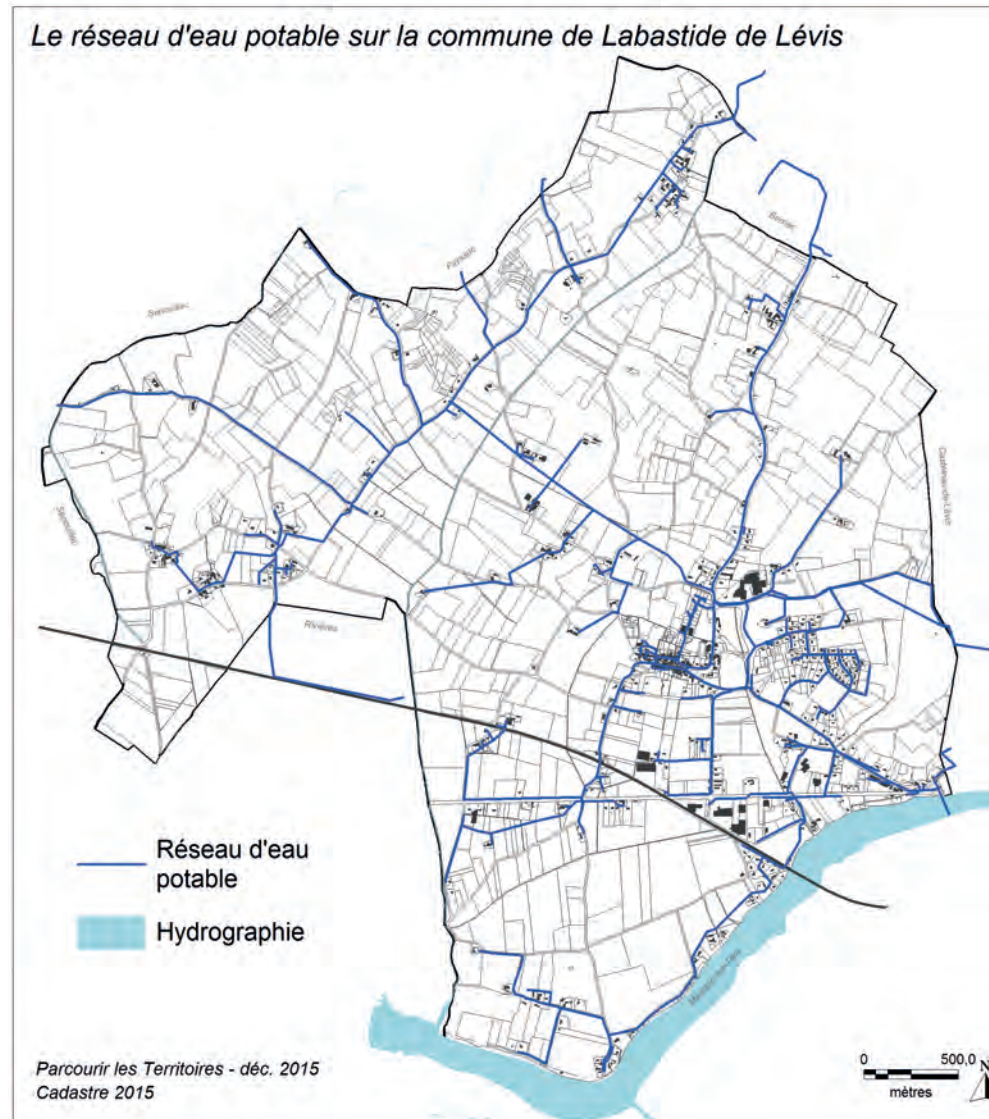
Le Syndicat Intercommunal d’Alimentation en Eau Potable du Gaillacois, assure la gestion de l’eau potable pour 27 communes (25 000 habitants), dont celle de Labastide-de-Lévis. Cette dernière ne compte pas de captage sur son territoire. Toutefois, la totalité de la rivière Tarn (au niveau de la commune) est concernée par les périmètres de protection rapproché du captage de Lieurac sur la commune de Rivières (avec, en 2012, près de 1 941 975 m³ d’eau traité), et du périmètre de protection éloigné du captage de Gaillac. Selon les données de l’ARS, l’eau du Syndicat est de bonne qualité.

La commune de Labastide-de-Lévis ne dispose ni de captage d’eau potable sur son territoire ni de périmètre de protection actif actuellement.

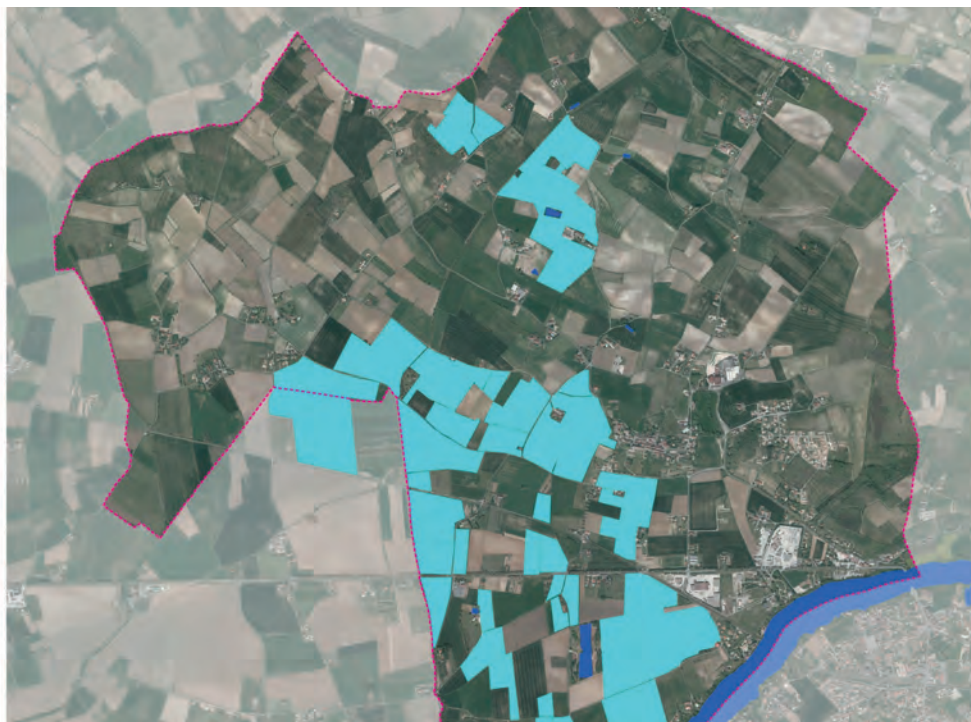
Selon les données de l’ARS, l’eau du Syndicat est de bonne qualité. La démarche de protection de la ressource en eau est en cours de finalisation.

La qualité de l’eau en 2012

- eau de bonne qualité bactériologique
- dureté : eau douce (teneur moyenne en calcium et magnésium de l’eau : 16,0°F (degré français)
- valeurs en nitrates et teneur en fluor conformes à la norme
- pesticides : pas de dépassement de la norme sur la période



L'irrigation



Source : Diagnostic agricole de Labastide-de-Lévis – Urba2D

La commune de Labastide-de-Lévis compte 8 exploitations agricoles équipées de dispositifs d'irrigation pour une surface de 221,38 ha soit 19,8 % de la SAU du territoire communal. Aucun terrain n'est drainé excepté des mouillères.

Sensibilité de la ressource en eau :

La commune est incluse dans la zone de répartition des eaux (ZRE) définie par l'arrêté préfectoral du 27 mars 1996 et le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003 portant sur l'extension desdites zones. Les ZRE sont des zones comprenant des bassins, sous bassins, fractions de sous bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Labastide de Lévis est totalement classée en zone vulnérable. Il s'agit de secteurs où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. (La liste des communes ou parties de communes du district Adour-Garonne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté préfectoral n°2012-574 du 31/12/2012, complétée par les annexes de l'arrêté préfectoral n° 2015072-0003 du 13/03/2015 et de l'arrêté préfectoral 2015072-0004 du 13/03/2015).

Enfin la commune est concernée par un classement en zone sensible sur 100 % de sa surface. Ce sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive «eaux brutes», «baignade» ou «conchyliculture»). Ce classement s'appuie sur les références réglementaires suivantes : Arrêté du 23 novembre 1994 modifié portant délimitation des zones sensibles pris en application du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées / Arrêté du 31 août 1999 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 8 janvier 2001 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour-Garonne

Les outils de gestion de l'eau

Le SDAGE Adour-Garonne :

Le territoire communal est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne en vigueur pour la période 2016-2021. Il fixe les principaux enjeux et orientations fondamentales à suivre pour garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les préconisations du SDAGE s'imposent aux administrations publiques (Etat, collectivités locales, ou établissements publics) et toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le SDAGE.

Quatre grandes orientations majeures sont affichées dans le SDAGE pour assurer les impératifs en termes de gestion et de préservation des bassins Adour-Garonne :

- Créer les conditions de gouvernance favorables
- Réduire les pollutions
- Améliorer la gestion quantitative
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

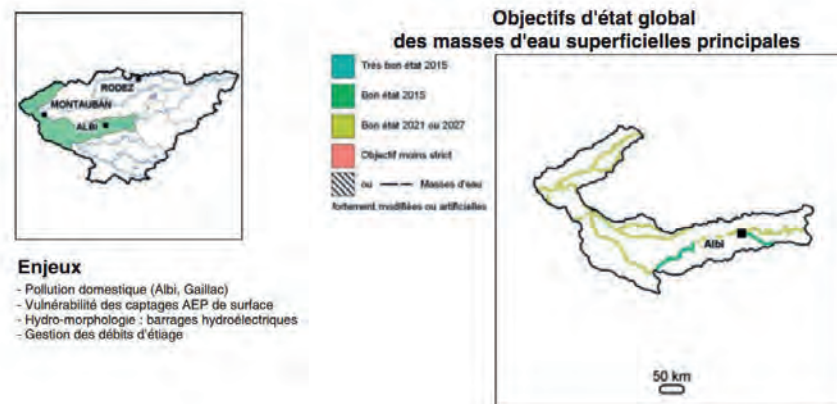
Le programme de mesures (PDM) liste l'ensemble des actions permettant d'atteindre les objectifs du SDAGE. Pour l'unité Hydrographique de référence (UHR) Tarn Aval, plusieurs enjeux sont identifiés avec, outre ce qui concerne la formation et la prévention, des enjeux spécifiques pour les documents d'urbanisme:

- Les pollutions domestiques: performance des systèmes d'assainissement individuels et collectifs et adaptation des prescriptions de rejet au territoire desservi, gestion des eaux pluviales, récupération des eaux résiduelles.
- Les pollutions diffuses agricoles (nitrates, pesticides) avec altération des cours d'eau et nappes alluviales : récupération des produits phytosanitaires, aménagement de l'espace pour lutter contre l'érosion avec couverture hivernale des sols et bandes végétalisées, mesures agro-environnementales.
- Le risque inondation: mise en œuvre des préconisations du schéma de prévention des crues et inondations, développement des aménagements de ralentissement dynamiques
- La fonctionnalité et état des cours d'eau: entretien et valorisation des zones humides, des berges et des abords de cours d'eau, des plans d'eau de baignade

(réalisation d'un schéma directeur des loisirs nautiques).

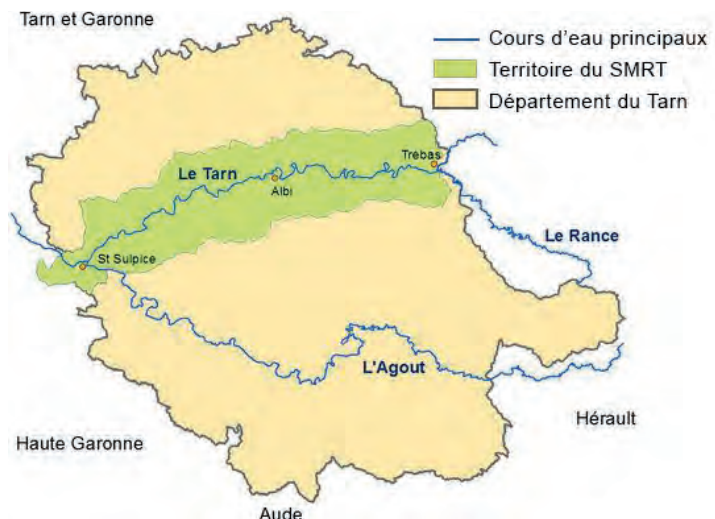
Deux autres points sont également abordés: la gestion des étiages d'une part avec l'amélioration des ouvrages et de leur gestion et la limitation des impacts sur la faune et flore, et les pollutions industrielles d'autre part qui rejoignent la gestion des pollutions domestiques et agricoles.

Unité Hydrographique de Référence Tarn aval



Source : SDAGE Adour-Garonne

Le Syndicat mixte de la rivière Tarn :



Le bassin versant du Tarn s'étend d'est en ouest du département, sur une bande régulière d'environ 15 km de large, drainant une superficie de 1300 km², comprise entre les confluences du Rance et de l'Agout (vallée du Tarn, Saut de Sabo, falaises du Tarn). Il est composé de 76 communes, dont 33 sont riveraines du Tarn. Il couvre un bassin de population de près de 150 000 habitants. Le Syndicat Mixte de Rivière Tarn est chargé de porter le Contrat de Rivière Tarn.

Etat des cours d'eau

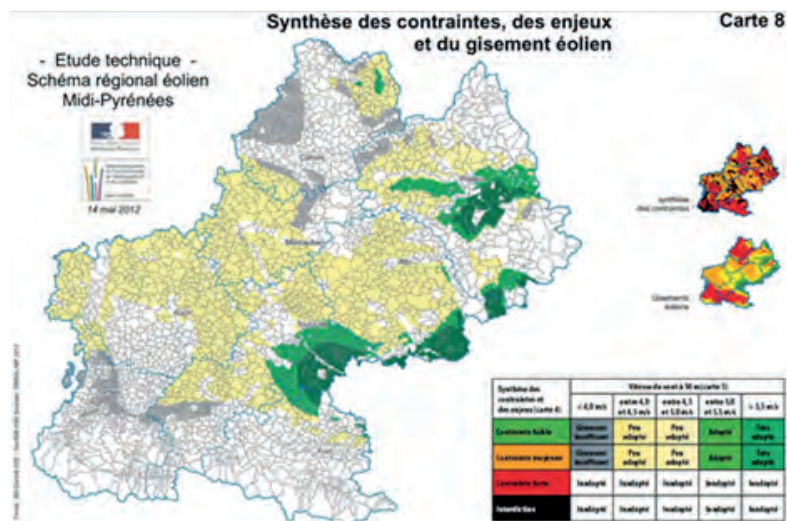
Le SDAGE identifie trois cours d'eau sur la commune de Labastide de Lévis. L'état de ces cours d'eau fait l'objet d'un recueil de données présentées dans le système d'Information sur l'eau du Bassin Adour Garonne. En voici les principaux éléments :

	Tarn (FRFR314B)	Luzert (FRFR-R314B-7)	Vieulac (FRFR-R314B-9)
ETAT	E. chimique : BON E. écolo : MOYEN	E. chimique : BON E. écolo : MOYEN	E. chimique : BON E. écolo : MOYEN
PRESSIONS	Débordts déversoirs orages Subst toxiques indus. Pesticides	Azote agric. diffus Pesticides Altération morphologie	Rejets STEP Débordts déversoirs orages Azote agric. diffus Prélèvement AEP
OBJECTIFS	E. chimique : BON en 2015 E. écolo : BON POT. en 2021	E. chimique : BON en 2015 E. écolo : BON en 2027	E. chimique : BON en 2015 E. écolo : BON en 2027

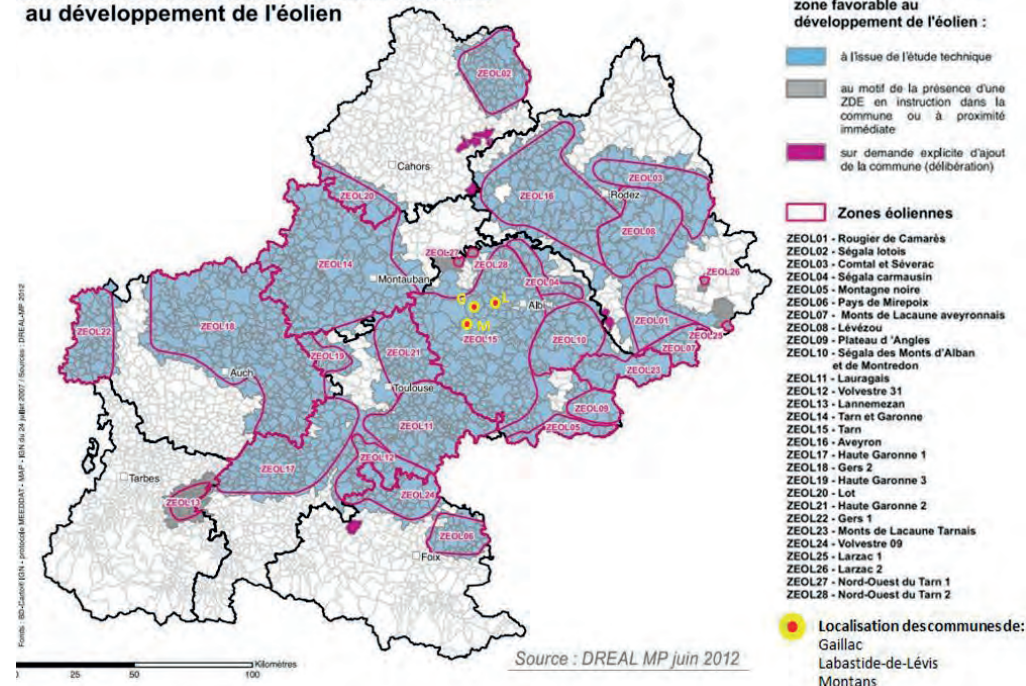
3.3.4 LE POTENTIEL EN ÉNERGIE RENOUVELABLE

EOLIEN

La commune de Labastide-de-Lévis fait partie des Communes situées dans une zone favorable au développement de l'éolien selon le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. Toutefois le schéma régional éolien de Midi-Pyrénées approuvé en mai 2012 conclue que le territoire communal est peu adapté au déploiement d'éolienne du fait d'un niveau de contrainte moyen et d'un gisement éolien également moyen (les vents de plaine rendent ce type d'équipement peu rentable). A ce jour, aucune éolienne industrielle n'est installée sur le territoire communal.



Communes situées dans une zone favorable au développement de l'éolien



HYDRAULIQUE

Aucune installation sur la commune.

La commune de Labastide-de-Lévis est concernée par la concession hydroélectrique de Rivières. La production d'énergie est gérée par le Groupe d'Exploitation Hydraulique – Tarn Agout (GEH), Groupe EDF.

PHOTOVOLTAÏQUE

Le Tarn bénéficie d'un contexte favorable au déploiement des énergies solaires, notamment photovoltaïques. Sur Labastide-de-Lévis, aucune installation notable n'existe à ce jour.

GÉOTHERMIE

Haute énergie : Le département du Tarn n'est pas concerné par l'extension de l'aquifère des SIM (sables infra molassiques), tel qu'il a été défini dans le modèle hydrodynamique Sud Aquitain. Il n'a donc été réalisé aucune étude de potentiel sur le département.

Basse énergie (pompe à chaleur / ressource nappe alluviale) : à l'heure actuelle, aucun organisme fédérateur n'est en mesure d'évaluer le nombre d'installation mise en place sur le département du Tarn. Toutefois, la vallée du Tarn reste très favorable au développement de ce type de géothermie (Cf. cartes de l'Atlas sur la géothermie)

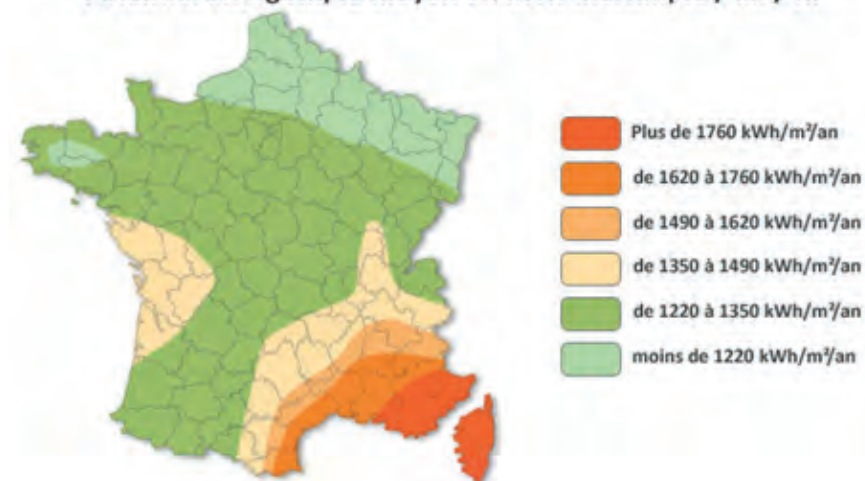
Sources d'eau chaude : le département du Tarn compte 4 sources (3 à Trébas et 1 à Vaour) et aucun forage d'eau chaude non exploités.

BIOMASSE

Le territoire reste favorable à ce type d'installation du fait de la proximité de massifs forestiers importants et de la production de déchets agricoles et plus particulièrement viticoles. Mais aucune installation de ce type n'est en place sur la commune de Labastide-de-Lévis:

- Biomasse chaleur (filère bois énergie),
- Production de biogaz (méthanisation),
- Production d'agro-carburant.

Potentiel énergétique moyen en kWh thermique / an / m²



3.4 NUISANCES ET POLLUTIONS

3.4.1 LES SOURCES DE POLLUTION ET NUISANCES

Pollution de l'eau

Qualité de la ressource:

Le Tarn aval est identifié comme zone sensible par le SDAGE compte-tenu de la sensibilité à l'eutrophisation de ses eaux superficielles. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques ainsi qu'une dégradation de la qualité des eaux.

Le Syndicat Mixte de Rivière Tarn nous informe sur la qualité des eaux du bassin du Tarn aval :

- D'Arthès à Gaillac, la qualité des eaux est altérée. En effet, sur cette portion, le Tarn subit de nombreuses pressions : pollutions diffuses agricoles (viticulture, agriculture), rejets industriels et domestiques de l'agglomération albigeoise.
- A partir d'Albi, ces altérations augmentent les taux d'azote et de phosphore dans le Tarn. Dans une rivière ralentie par la présence de barrages, ces polluants favorisent la prolifération de végétation aquatique (eutrophisation), impactant négativement le milieu et les usages de l'eau. La rivière Tarn est, à ce titre, classée sensible à l'eutrophisation en aval d'Albi.
- De Gaillac à St Sulpice, les eaux du Tarn regagnent en qualité malgré la persistance de rejets agricoles, viticoles ou domestiques (Gaillac, Li'sle-sur-Tarn, Rabastens...).

Depuis 2010, un réseau de suivi de la qualité des eaux de certains affluents du territoire a été mis en place par le Syndicat Mixte de Rivière Tarn. Il révèle d'ores et déjà d'importantes disparités selon les milieux traversés : préservés, urbains, viticoles, agricoles intensifs.

Traitement et épuration:

La commune dispose depuis 2009, d'une station d'épuration de type filtre plantés de roseaux à 2 étages d'une capacité théorique de 700 équivalents habitants extensible à

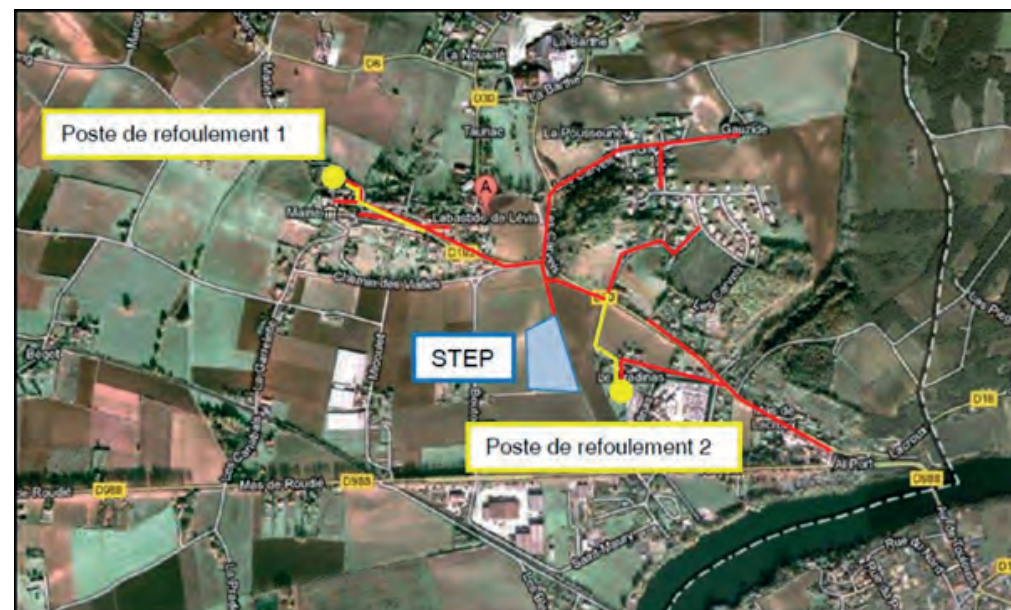
1400 équivalents habitants. Elle est implantée au Sud-Est du Centre-bourg au lieu-dit « Boutounié » sur les parcelles cadastrales n°515, 518 et 521 de la section ZD. Il y a actuellement cinq zones d'habitat denses qui sont raccordées à la station d'épuration : Labastide, La Poussoune, Gauzide, Les Carvels et les Pradinas.

La topographie de la commune ne permet pas un acheminement exclusivement gravitaire des effluents depuis les habitations jusqu'à la station d'épuration. Deux postes de refoulement sont localisés sur la commune afin d'envoyer les effluents collectés à la station d'épuration actuelle (cf. carte ci-dessous).

Les mesures de débit par temps sec et pluvieux réalisées dans le cadre de l'autosurveillance réglementaire démontre que le taux de transfert du réseau est correct et que l'introduction d'eau claires parasites est faible.

Les effluents traités sont rejetés dans un fossé, alimenté de façon intermittente selon les saisons par des sources ou le ruissellement, qui rejoint le Tarn.

Éléments concernant la station d'épuration:



Raccordements communaux : 100% de LABASTIDE-DE-LEVIS

Raccordements des établissements industriels : Aucun établissement n'est recensé en 2011

Observations SDDE 2011:

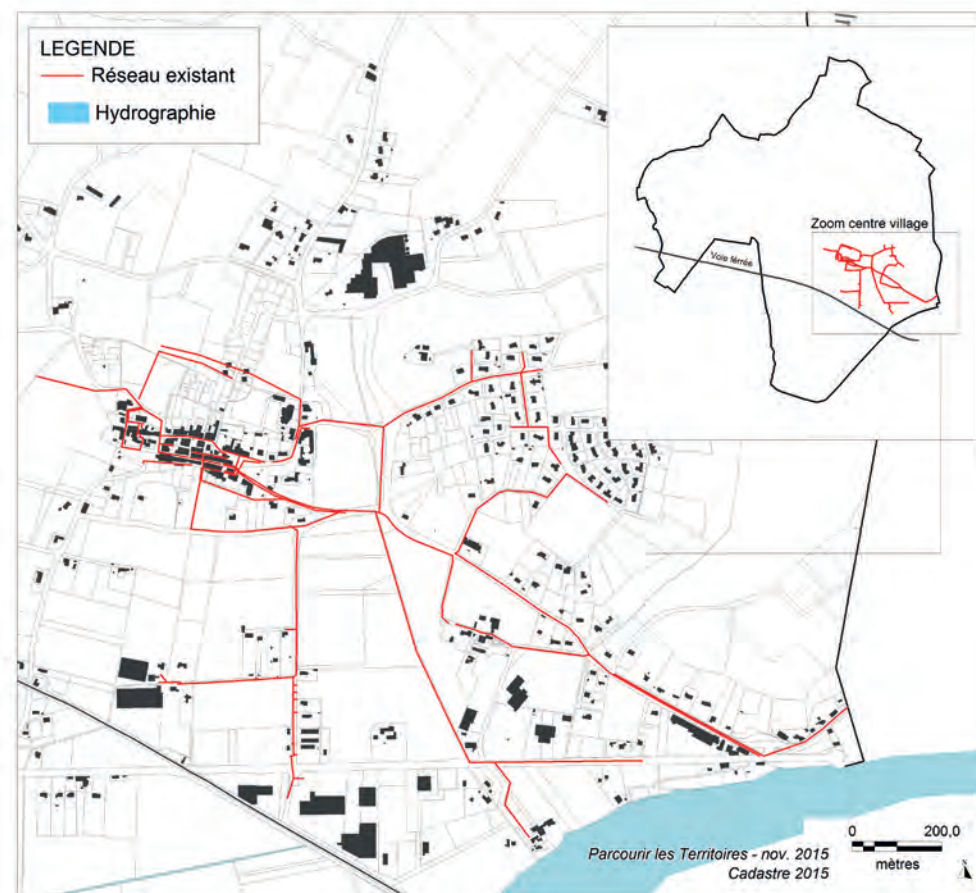
- **Système de collecte :** En 2011 il n'y a pas eu de modification du réseau d'eau usée. D'après les mesures effectuées lors de l'auto-surveillance réglementaire en juin 2011, le taux de transfert du réseau semble satisfaisant. En effet le volume journalier théorique collecté, calculé en fonction de la consommation annuelle et du nombre d'abonnés, est environ égal au volume enregistré en entrée de station (soit environ 27 m3 par jour).
- **Station d'épuration :** Cette unité de traitement reçoit environ 40% de sa capacité nominale théorique soit environ 280 habitants. Dans les faits les volumes et la charge polluante rejetés correspondent à une population de 400 habitants. Suite à une dégradation en partie basse du réservoir de chasse en entrée de station, un collage à la résine a été effectué. Cette réparation ne semble pas résister et de plus le phénomène s'aggrave et va nécessiter une nouvelle intervention. La collectivité a contacté l'entreprise Sévigné (constructeur de la station) qui doit faire le nécessaire avec son fournisseur. Les roseaux sont à maturité sur l'ensemble des casiers. Les plantes parasites sont arrachées régulièrement en périphérie des casiers. Les rendements épuratoires et la qualité du rejet sont satisfaisants. L'effluent traité n'a pas d'impact visuel sur le milieu récepteur. Cette installation est correctement suivie et entretenue.
- **Sous produits :** Les boues s'accumulent majoritairement à la surface des casiers du 1er étage. La quantité stockée à l'heure actuelle et ce depuis 2006 ne nécessite pas de curage.

Événements 2011

Aucun événement n'est signalé en 2011

Problèmes rencontrés en 2011

Aucun problème n'a été recensé en 2011



Aléa érosion des sols :

L'érosion déplace les matériaux constituant les sols essentiellement sous l'influence des pluies, souvent renforcées par les activités humaines. En France métropolitaine, l'aléa d'érosion des sols (probabilité d'occurrence d'une érosion d'une intensité donnée) moyen à très fort concerne environ un cinquième du territoire. La région agricole « Gaillacois » est soumise à un aléa d'érosion fort. La nature des sols sujets à la formation d'une croûte colmatant la surface (battance), est à l'origine du ruissellement et de l'érosion. Enfin, l'aléa érosif élevé s'explique par l'intensité des pluies, combinée

aux fortes pentes. Les pertes en terre dues à l'érosion hydrique sont estimées à 1,5 t/ha/an en moyenne, avec une forte variabilité (jusqu'à 20 % du territoire affecté par des taux très élevés). Or, une perte de sol supérieure à 1 t/ha/an peut être considérée comme irréversible sur une période de 50 à 100 ans. Les principales conséquences de ce phénomène sont la diminution de la fertilité des sols (baisse des rendements agricoles) et une augmentation de la présence de particules fines et de polluants agricoles (nitrates et pesticides principalement) dans les cours d'eau situés au pied des pentes.

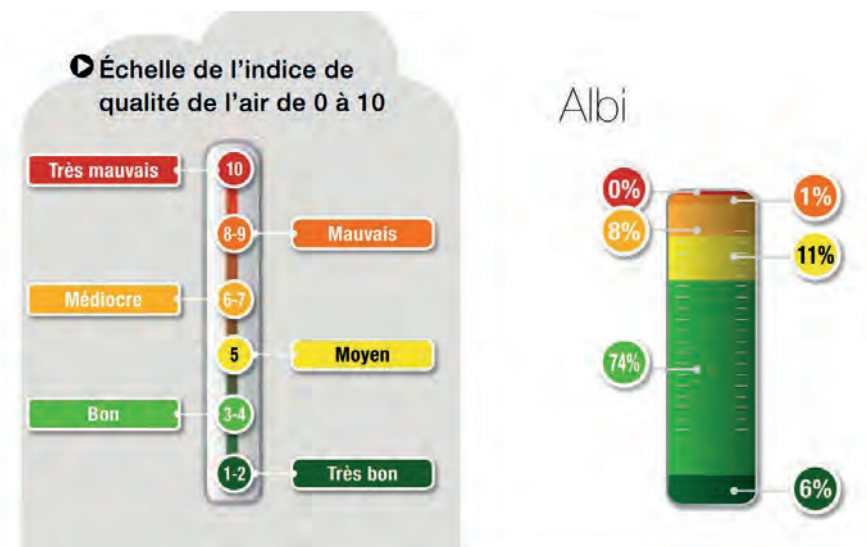
Pollution de site

Il existe 15 sites industriels ou d'activités de services (en activités ou non) sur la commune, répertoriés au titre des sites « potentiellement pollués » par la base de données nationale « Basias » du BRGN en 2014.

Pollution de l'air

La qualité de l'air du département du Tarn :

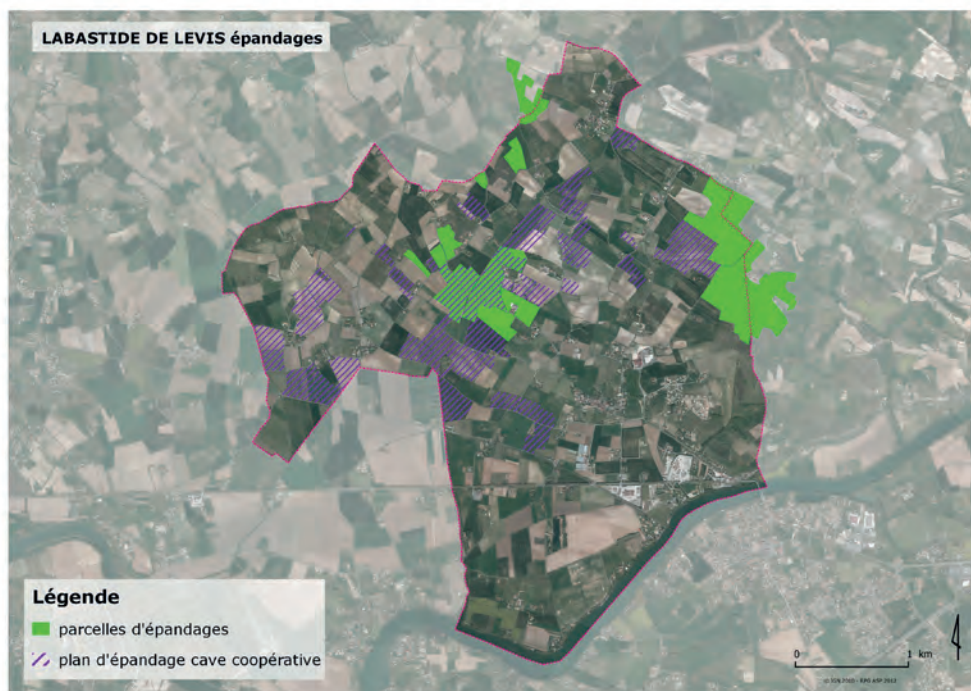
L'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées assure la surveillance de la qualité de l'air dans le département du Tarn à partir de plusieurs stations de qualité de l'air implantées à Albi, Castres et Labruguière-Saint-Amancet. L'agglomération albigeoise sert de référence pour les communes de la vallée du Tarn.



Source : ORAMIP, 2013

Ainsi en 2013, 11 épisodes de pollution de l'air par des particules en suspension ont été déclenchés avec une persistance des événements notamment en décembre. 4 jours concernaient la totalité du département, 5 l'arrondissement de Castres, et 2 l'arrondissement d'Albi. La qualité de l'air est donc dans l'ensemble bonne. Les niveaux de pollution de l'air relevés dans le Tarn en 2013 restent inférieurs aux seuils limites.

Les nuisances olfactives sur la commune :



Source : Diagnostic agricole de Labastide-de-Lévis – Urba2D

Les épandages d'effluents d'élevage sont limités, ils concernent 116,7 ha soit 10,4 % de la SAU communale. La cave de Labastide dispose également d'un plan d'épandage des effluents viticoles pour une surface de 144,61 ha soit 12,9 % de la SAU communale.

Les parcelles sont éloignées du village et les zones de contact avec l'habitat sont faibles, limitant ainsi les risques de nuisances.

Ces périmètres sanitaires de 100 mètres s'appliquent dans la plupart des épandages courants. Ils peuvent être réduits en fonction de la nature des effluents et de méthode d'épandage.

La qualité de l'air du département du Tarn :

L'activité agricole tient une place importante sur la commune. Or il est admis que cette dernière est fortement émettrice de particules fines (PM10). L'arrêté préfectoral du 7 septembre 2017 liste une série de mesure à mettre en œuvre en situation de pollution atmosphérique :

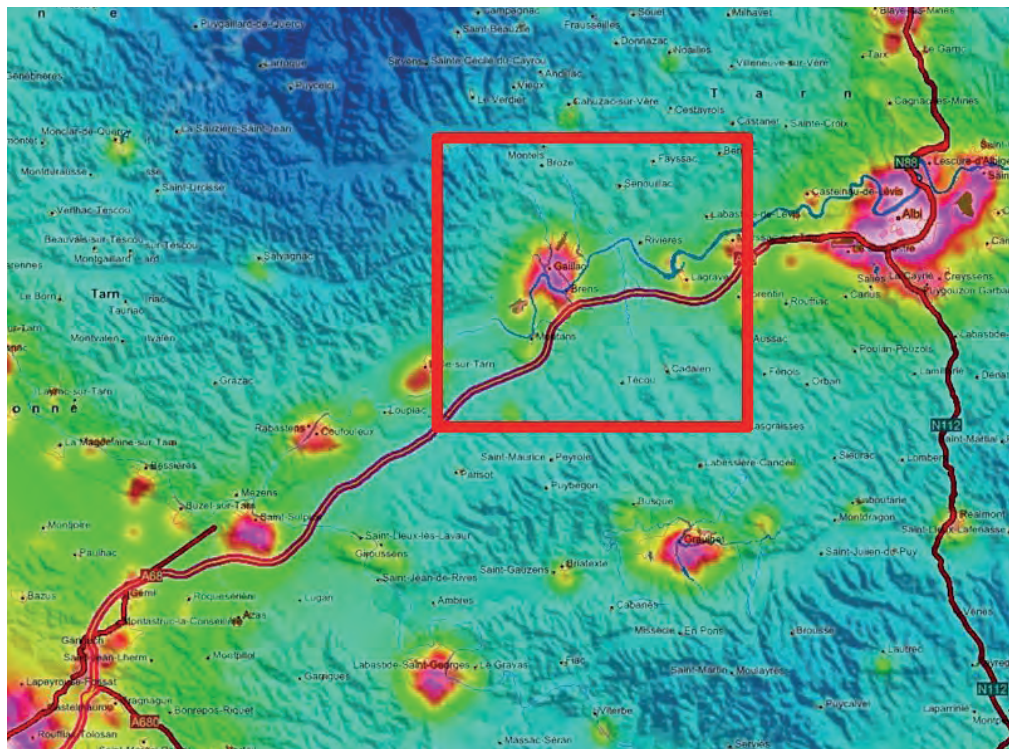
- Recourir à des procédés d'épandage faiblement émetteurs d'ammoniac
- Enfouir rapidement les effluents
- Suspendre les pratiques d'écobuage
- Reporter les épandages de fertilisants
- Reporter les travaux du sol

De plus l'article L252-7-1 du code rural et de la pêche prévoit des mesures de protection des établissements accueillant des personnes vulnérables vis-à-vis des dérives de produits phytopharmaceutiques. Ces protections sont de nature diverse :

- Eloignement de l'implantation des établissements d'accueil par rapport aux zones agricoles / Création de zones tampons / Mise en place de mesures physiques de protection,
- Implantation de haies / Adaptation des matériels de pulvérisation / Respect de dates ou d'horaires de traitement.

Pollution lumineuse

La proximité avec l'aire urbaine toulousaine et l'agglomération albigeoise, leur concentration d'activités et de populations, ainsi que les équipements de l'éclairage public communal, entraînent une pollution lumineuse sur le territoire, pouvant avoir des effets sur l'environnement et la biodiversité.



Source avex-asso.org

Nuisances sonores

La commune de Labastide-de-Lévis est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Tarn mis à jour par arrêté préfectoral du 5 octobre 2012. Celui-ci abroge et remplace les anciens arrêtés datant du 21 décembre 1998, du 4 janvier 1999 et du 7 février 2000. Cet outil vise à mettre en place un dispositif permettant d'assurer, aux abords des infrastructures de transport terrestre,

un développement de l'urbanisation effectué dans des conditions techniques évitant la création de nouveaux "points noirs" dans le domaine du bruit. Sur la commune de Labastide-de-Lévis, un axe est concerné : RD988

C'est sur ce même axe routier que se concentre les principales activités industrielles de la commune. Ces dernières peuvent être à l'origine de nuisances sonores, notamment liée à la circulation et aux manœuvres de poids lourds et d'engins de chantier.

3.4.2 LE STOCKAGE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

Le plan départemental d'élimination des déchets :

Le département du Tarn est couvert par le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé par l'arrêté préfectoral du 8 septembre 1998, et révisé en 2011.

Le plan vise un traitement des déchets ménagers plus respectueux du milieu naturel et de la santé publique. Le plan fixe à 85 % la valorisation multi-filières, soit un solde réduit à 15% pour le stockage des déchets ultimes. Les filières de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés se décomposent comme suit :

- tri et réduction des déchets à la source (collectes sélectives selon les moyens techniques appropriés, sur la base d'études préalables);
- valorisation matière et organique: mise en place de plates-formes de valorisation (tri-conditionnement des propres et secs, transformation des déchets organiques par compostage ou méthanisation, déchetteries, stations de transfert, etc..); La part de valorisation matière organique devra être de 50% au moins.
- valorisation énergétique pour les déchets non recyclables et les refus de tri: une usine de traitement est prévue. La part de valorisation énergétique représentera un maximum de 50% du gisement des déchets dans la limite de 82 000 tonnes de déchets par an afin de ne pas freiner la collecte sélective.
- stockage des déchets ultimes dans les centres d'enfouissement technique.

La collecte de déchet organisée à l'échelle intercommunale :

Depuis le 1er janvier 2010, la communauté de commune Tarn & Dadou exerce la compétence «collecte et traitement» des déchets ménagers et assimilés sur la totalité de son territoire, compétence assurée préalablement par 8 collectivités distinctes. Tarn & Dadou a confié le traitement des déchets à un syndicat de traitement situé dans le Tarn, dénommé Trifyl.

Tarn & Dadou organise sur l'ensemble de son territoire la collecte des déchets, en partenariat avec ses communes membres, et en tenant compte de leurs besoins de proximité.

Le service public de collecte des déchets concerne trois catégories de déchets :

- les déchets ménagers résiduels et assimilés,
- les emballages ménagers recyclables (hors verre)
- les emballages ménagers en verre

Les déchets résiduels et les emballages recyclables produits sur le territoire de Tarn & Dadou sont collectés par un prestataire de service pour la commune de Labastide-de-Lévis. Deux prestataires assurent ces collectes sur les 16 communes en prestation : la Coved Midi-Atlantique basée à Saint-Sulpice (81) et la SITA Sud-Ouest basée à Salvagnac (81).

Pour le verre, la régie de Tarn & Dadou assure la collecte sur 25 communes, dont celle de Labastide-de-Lévis ; le syndicat de traitement Trifyl assure quant à lui une prestation de services mutualisée sur 4 communes.

Fréquences de collecte

	Déchets ménagers		
	Résiduels et assimilés	Recyclables (hors verre)	verre
Fréquence de collecte	1 à 2 fois par semaine, selon les communes et la densité de l'habitat	1 fois par semaine sur tout le territoire	1 à 2 fois par mois, selon les communes

Le traitement des déchets est assuré par Trifyl sur le site de Labessière-Candeil équipé d'un bioréacteur permettant de traiter les déchets résiduels. Le bioréacteur est un compromis entre l'enfouissement technique classique et la méthanisation. La dégradation des déchets s'effectue dans des cellules étanches. Les effluents gazeux (biogaz) sont récupérés pour être valorisés en énergie, les effluents liquides (lixiviats) sont réinjectés pour accélérer la méthanisation.

En ce qui concerne le tri sélectif, les communes de Gaillac, Labastide-de-Lévis et de Montans, dépendent du centre de tri de Blaye.

Quelques données chiffrées (sources CCTD) :

Répartition des tonnages collectés

	Tonnages de déchets collectés*	Tonnages Année 2013	% /total	kg/hab 2013	Evolution 2013/2012	Tonnages Année 2012
OMR	Déchets résiduels	11 465 t	72,2%	232	-0,73%	11 549 t
TS	Emballages recyclables + JRM	2 885 t	18,2%	58	0,91%	2 854 t
Verre	Verre	1 530 t	9,6%	31	4,51%	1 464 t
Total tonnages collectés		15 880 t	100,0%	321		

Population municipale 2013 de Tarn & Dadou

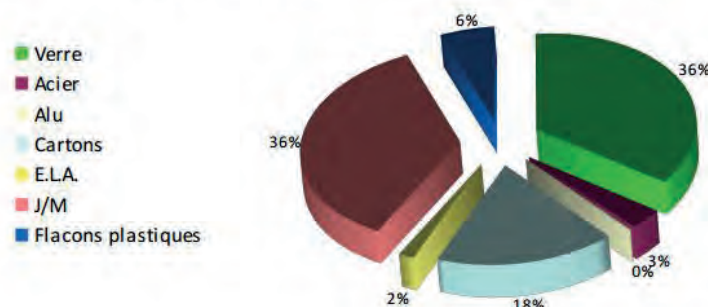
49 489 hab.

Taux de valorisation des déchets collectés

	Tonnages 2013	Taux de valorisation (hors verre)	Taux de valorisation (verre compris)
OMR	11 465 t		
TS	2 885 t	20,10%	27,80%
Verre	1 530 t		

Répartition des matériaux de collecte sélective :

Répartition des matériaux de collecte sélective
Année 2013 - CC Tarn & Dadou



La déchetterie la plus proche se trouve à Gaillac, et est également gérée par Trifyl. A noter que la communauté de commune mène une politique en faveur du compostage, en proposant à la vente des composteurs pour les particuliers. En 2013, 190 nouveaux foyers se sont équipés de ce matériel, ce qui porte à 2811 le nombre de foyers dotés d'un composteur individuel sur l'ensemble du territoire communautaire.

La prise en charge des DASRI

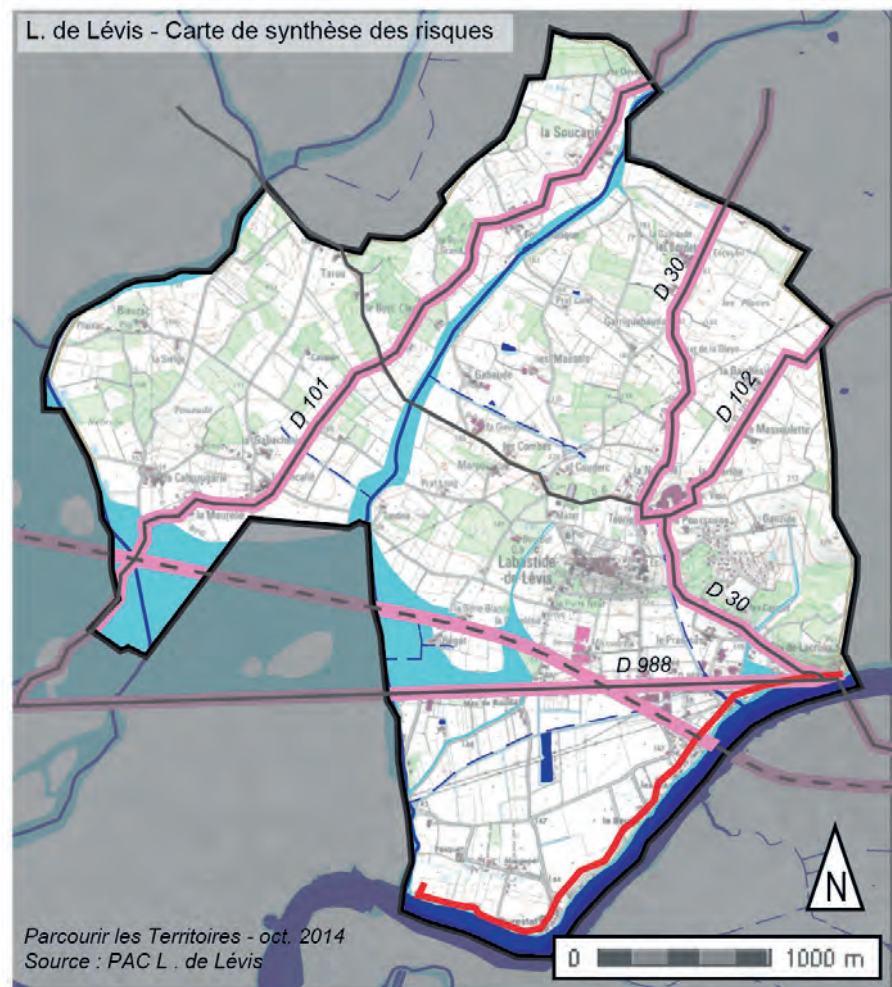
En ce qui concerne les Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI), Le syndicat départemental compétant TRIFYL a mis en place, depuis le 1er janvier 2008, un dispositif «spécial DASRI» avec la mise à disposition de boîtes sécurisées pour les déchets d'activités de soins à risques infectieux produits par les particuliers en auto-traitement. Une fois pleines, ces boîtes doivent être rapportées chez un pharmacien ou en déchèterie. Les boîtes contenant les DASRI sont regroupées et enfermées dans des contenants dédiés. Ils sont ensuite acheminés vers un organisme spécialisé et éliminés dans des incinérateurs avec récupération d'énergie, à Toulouse ou à Montauban. Les contenants, à usage unique, sont détruits avec leur contenu.

3.4.3 GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux pluviales se fait par un réseau de fossés longeant les routes de la commune, sauf au niveau des zones les plus denses (centre bourg historique, lotissement de Gauzide) où la collecte se fait par des caniveaux connectés à un réseau sous voirie.

L'exutoire de ce réseau se fait sur la rivière Tarn. Lors du travail de diagnostic, il n'a été fait aucune allusion à un quelconque dysfonctionnement du réseau pluvial.

3.5 LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET LES RISQUES MAJEURS



Risques Technologiques

- Risque d'accident lié aux transports de matières dangereuses:

— Axes à risques

Risques Naturels

- PPRI (projet)
- Risque d'effondrement des berges

3.5.1 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Depuis plusieurs décennies le territoire français est soumis à un phénomène de changements climatiques qui se traduit par une hausse des températures moyennes de 1,4°C depuis un siècle, une évolution des précipitations, une augmentation de la fréquence des vagues de chaleur, des tempêtes et des pluies extrêmes, une accentuation de l'intensité des sécheresses...

A une échelle locale (Région Midi-Pyrénées), Météo France plusieurs indicateurs sont proposés :

TEMPERATURES EN HAUSSE : l'évolution des températures annuelles en Midi-Pyrénées montre un net réchauffement sur les cinquante dernières années. Sur la période 1959-2009, la tendance observée des températures moyennes annuelles est d'environ +0,3°C par décennie.

PRECIPITATIONS : les précipitations annuelles présentent une grande variabilité d'une année sur l'autre. Les tendances sont très peu marquées.

PHENOMENES EXTREMES : le nombre annuel de journées chaudes (températures maximales supérieures à 25°C) est très variable d'une année sur l'autre. Sur la période 1959-2009, on observe une forte augmentation du nombre de journées chaudes, comprise entre 3 et 6 jours par décennie. A contrario, le nombre annuel de jours de gel, s'il est très variable d'une année sur l'autre, en cohérence avec l'augmentation des températures moyennes, il tend à diminuer. Sur la période 1959-2009, la tendance observée est de l'ordre de -1 à -3 jours par décennie.

SECHERESSE : L'analyse de l'extension moyenne des sécheresses des sols en Midi Pyrénées depuis 1959 rappelle l'importance des événements récents de 2012, 2011 et 2003, sans oublier des événements plus anciens comme 1989 et 1990. L'évolution de la moyenne décennale montre une hausse des sécheresses depuis les années 1980. Depuis le début du XXI^e siècle, 11 années sur 14 ont dépassé la moyenne des surfaces touchées sur la période 1961-1990.

Une des conséquences de cette augmentation des phénomènes de sécheresse est l'assèchement des sols : la comparaison du cycle annuel d'humidité du sol entre les périodes de référence climatique 1961-1990 et 1981-2010 sur la région Midi Pyrénées montre un assèchement proche de 7 % sur l'année, à l'exception de l'automne. En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette

évolution se traduit par un léger allongement moyen de la période de sol sec en été et d'une diminution faible de la période de sol très humide au printemps. Pour les cultures irriguées, cette évolution se traduit potentiellement par un accroissement du besoin en irrigation. On note que les événements récents de sécheresse de 2012 et 2011 correspondent aux records de sol sec depuis 1959 respectivement pour les mois de mars et mai.

EVOLUTION PROBABLE DU CLIMAT REGIONAL & CONSEQUENCES : plusieurs modèles et scénarii convergent vers une tendance unique qui se traduit par les points suivants :

- Poursuite du réchauffement au cours du XXI^e siècle en Midi-Pyrénées, quel que soit le scénario,
- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005,
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXI^e siècle, mais des contrastes saisonniers,
- Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario,
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI^e siècle en toute saison.

Plusieurs conséquences à ces phénomènes sont possibles sur le territoire :

- Phénomènes de tempêtes plus fréquents et plus violents occasionnant des destructions de biens,
- Inondations plus violentes engendrant des désordres sur les berges et les territoires proches des cours d'eau,
- Diminution de la ressource en eau (difficultés pour l'irrigation, la production d'eau potable...),
- Pertes de rendements agricoles pour les cultures non irriguées / nécessité d'adapter les modes de cultures,
- Migration de certaines espèces avec disparition d'habitats (les milieux humides étant les plus sensibles) et des espèces associées, prolifération d'espèces invasives,
- Dégradation de la qualité de l'air avec extension des zones touchées par les pics de pollution et augmentation de la fréquence et de la durée de ces phénomènes

(pics d'ozone, NO_x, SO_x...),

- Apparition d'îlots de chaleur, notamment dans les espaces urbains les plus minéralisés,
- Incidences sur la santé, en particulier des personnes sensibles (personnes âgées, enfants, personnes présentant certaines pathologies respiratoire, allergiques...

Afin de prévenir les désordres ou atténuer les conséquences, le département et la communauté de communes se sont dotés de 2 types d'outils :

- Un Plan Climat Energie Territorial pour le département,
- Un Plan Climat Air Energie Territorial pour la communauté de communes.

3.5.2 LES PLANS CLIMAT-ÉNERGIE

Le département du Tarn est doté d'un plan climat-énergie territorial (PCET) qui a été adopté le 21 juin 2012 qui a pour objectif la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à celui-ci.

Les objectifs retenus par le Conseil Général du Tarn en termes d'atténuation sont :

- de réduire de 20% la consommation d'énergie d'ici 2020 ;
- de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990
- de porter à 23% la part d'énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020.

pour les secteurs du bâtiment et des transports :

- de réduire de 15% la consommation énergétique dans les bâtiments d'ici 2020;
- de réduire de 15% la consommation énergétique dans les transports d'ici 2020.

En terme d'adaptation, les principaux enjeux pour le département du Tarn sont la gestion de la ressource en eau, la protection de la biodiversité et l'accompagnement des filières climato-dépendantes que sont l'agriculture, la sylviculture et le tourisme.

Les élus de Tarn & Dadou ont décidé en 2013 la réalisation d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) adapté aux enjeux de leur territoire. Après une démarche de concertation, il a été retenu 5 objectifs :

- 1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la vulnérabilité énergétique de la collectivité et du territoire ;
- 2. Contribuer aux engagements de réduction nationaux, européens, et d'entamer une réflexion quant à l'adaptation du territoire face aux changements climatiques.
- 3. Diffuser auprès de chacun une culture d'économie d'énergie et de réduction de l'impact carbone pour faire évoluer les pratiques politiques, professionnelles et en particulier les comportements individuels ;
- 4. Faire évoluer les services et politiques publiques de la collectivité pour atténuer les effets néfastes des impacts du changement climatique via les compétences que la collectivité possède.
- 5. Renforcer la capacité d'adaptation de la CC Tarn & Dadou face aux changements climatiques en améliorant la connaissance des enjeux économiques et humains et la vulnérabilité des milieux exposés.

Les actions du PCAET de la CC Tarn & Dadou se répartissent en 2 volets (territorial et interne) / 11 axes stratégiques / 20 actions opérationnelles

Le volet interne prévoit 3 axes stratégiques :

- Axe 1 : Favoriser les déplacements responsables (2 actions)
- Axe 2 : Améliorer la politique énergétique de TED (4 actions)
- Axe 3 : Mettre en œuvre une politique d'achat responsable (1 action)

Le volet territorial prévoit 8 axes stratégiques que sont :

- Axe 1 : Aménager durablement le territoire (1 action)
- Axe 2 : Favoriser la mobilité durable (1 action)
- Axe 3 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments (2 actions)
- Axe 4 : Inciter à la production d'Enr (3 actions)
- Axe 5 : Accompagner la prise en compte du CC (1 action)

- Axe 6 : Agir en faveur de l'économie de proximité (2 actions)
- Axe 7 : Préserver les milieux naturels (2 actions)
- Axe 8 : Promouvoir une agriculture durable (1 action)

Les leviers d'action permettant de lutter contre le changement climatique s'orientent vers :

- réduction des déplacements,
- offre de transports alternatives à la voiture particulière,
- limitation de l'étalement urbain et du mitage,
- amélioration performance énergétique des bâtiments,
- préservation et pérennisation des espaces agricoles, forestiers et naturels en tant que puits de carbone,
- développement de projet ENR,
- développement des circuits de proximité....

Les leviers d'action permettant d'adapter le territoire au changement climatique s'orientent vers :

- limiter l'urbanisation des zones à risques,
- renforcer et pérenniser la biodiversité par le renforcement de la TVB,
- s'assurer d'une bonne ressource en eau,
- assurer la présence du végétal en ville
- limiter l'imperméabilisation des sols.

3.5.3 LES RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le risque inondation

Le territoire communal est composé d'un système hydrographique qui rassemble plusieurs ruisseaux, ainsi qu'une rivière majeure : le Tarn. L'encaissement de celle-ci est tel qu'elle est en mesure de contenir, en engendrant peu de débordements, les crues les plus fortes. Sur la commune, les inondations sont principalement dues aux débordements, en cas de fortes précipitations locales, des ruisseaux de Luzert et de Vieulac qui s'écoulent sur le territoire communal. Ces deux cours d'eau descendent des coteaux molassiques situés au Nord et traversent la plaine alluviale du Tarn avant de rejoindre son cours. C'est dans cette plaine, où la pente est très faible que se trouvent les plus forts risques d'inondation. La préfecture dans son dossier sur les risques majeurs de la commune, met en évidence le secteur du ruisseau du Luzert comme secteur qui peut déborder pour les crues rares et exceptionnelles compte tenu de sa section insuffisante. Ce risque est élevé sur tout son cours, où il constitue la limite communale entre les communes de Labastides-de-Lévis et Rivières : celui-ci peut déborder et inonder les parcelles périphériques jusqu'à plusieurs dizaines de mètres de son lit, et ce d'autant plus loin que l'on se situe à proximité de la RD988 ou de la voie ferrée : 6 maisons environ sont soumises à ce risque.

Secteurs concernés par ces inondations : pour le Luzert : Bégot, La Borio Blanco; pour le Vieulac : l'Ouest de la commune.

Actuellement, la Cartographie Informatique des Zones Inondables (CIZI) nous informe sur les zones à risques qu'il convient de prendre en compte. La commune s'inscrit dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Tarn aval, suite à l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012 qui vient d'être approuvé (août 2015). A noter que la commune a fait l'objet d'un classement en type de risque 6 « *crue de plaine et crue péri-urbaine* » en 1995 suite à l'étude « *programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles* » réalisée par le BCEOM.

Le risque d'effondrement des berges

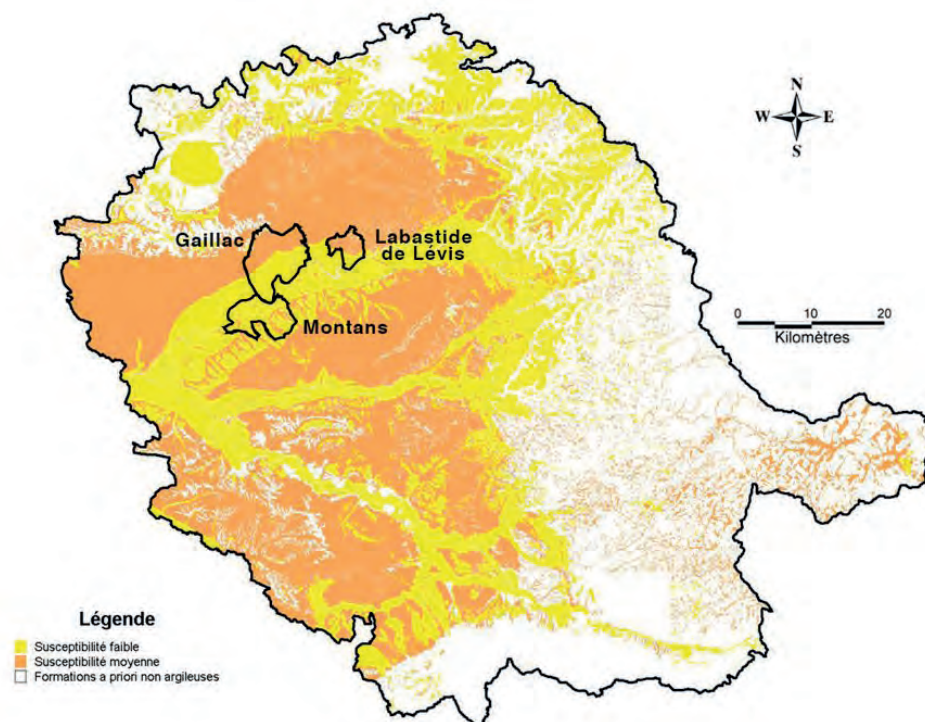
Les berges du Tarn sont concernées par un risque important d'effondrement. Un Plan de Prévention du Risque d'effondrement des berges a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 1999 pour la partie du Tarn située en aval du barrage de Rivières jusqu'à la confluence Tarn-Agout.

Le risque de mouvement de terrain

La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque mouvement de terrain en raison d'un risque présent sur la totalité de la commune de retrait et gonflement des argiles. L'ensemble des communes du Département du Tarn est soumis à l'arrêté préfectoral de 2009 sur le risque retrait / gonflement des argiles.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les zones soumises aux PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions de constructions (essentiellement pour les habitations futures). Le non-respect du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Une fois approuvé, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Situation départementale – Etude du BRGN



3.5.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES CONCERNANT LABASTIDE-DE-LÉVIS

Le risque d'accident de transport de matières dangereuses

De par ses nombreuses entreprises industrielles, le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses et de déchets toxiques. Les produits dangereux les plus fréquemment transportés par la route sont les produits pétroliers et les produits chimiques.

La commune est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent et notamment la RD988, la RD30, la RD101 et la RD102 et la voie ferrée.

Cependant des accidents de transport de matières dangereuses peuvent se produire en tout point de la commune (desserte locale).

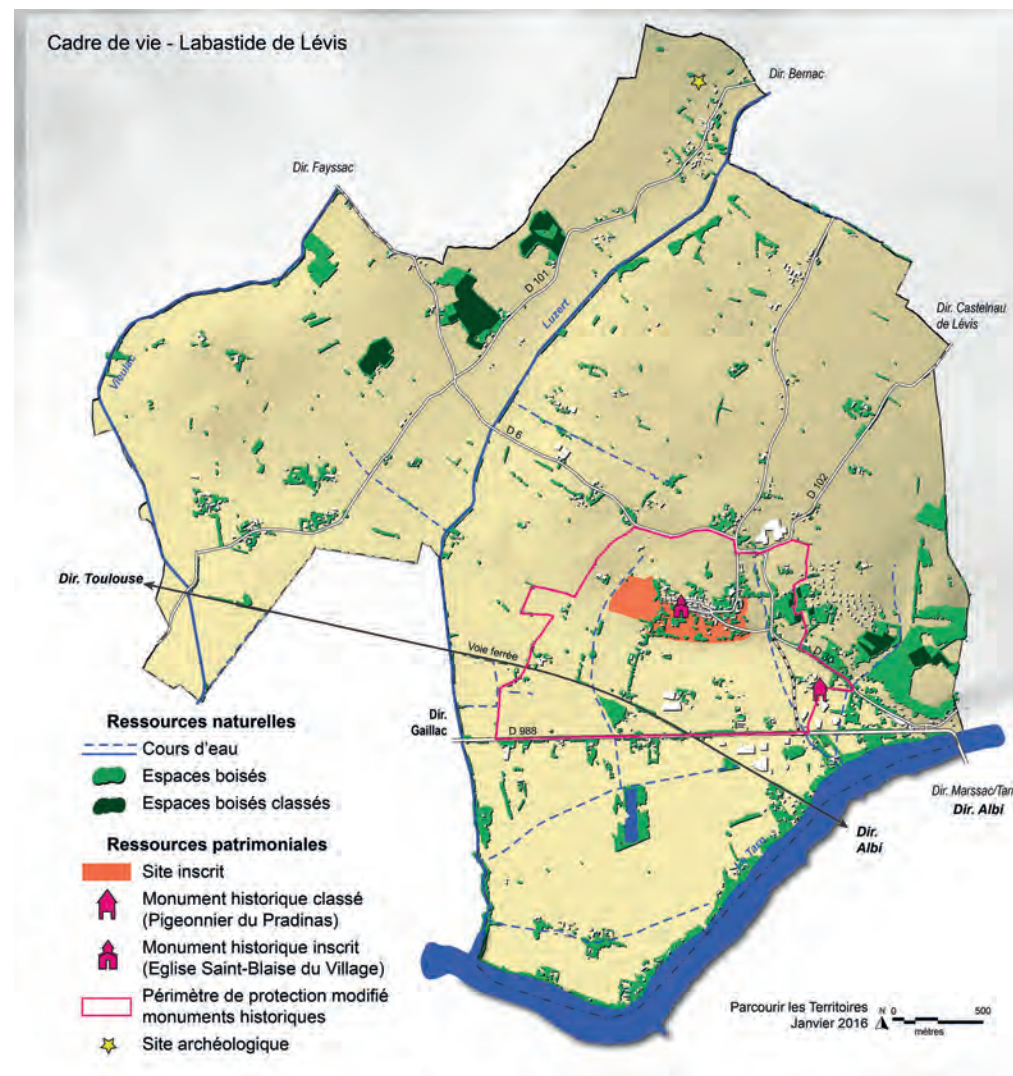
Le risque d'incendie, d'explosion ou/et le dégagement d'un nuage toxique, à la suite d'un accident, peut concerner tous les bâtiments et habitations situés le long des axes de communication.

Le déversement accidentel de certains produits toxiques dans le lit des rivières peut provoquer des pollutions accidentelles ; le Tarn ainsi que les autres cours d'eau sont concernés par ce risque.

Le risque lié à l'activité industrielle et artisanale

La commune de Labastide-de-Lévis compte 1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumis à enregistrement : Cave de Labastide-de-Lévis (Lieu dit La Barthe)

3.6 CADRE DE VIE COMMUNAL



La commune compte plusieurs éléments historiques et architecturaux sur son territoire, dont principalement «la bastide» qui est l'identité même de cette petite commune.

3.6.1 LES SITES INSCRITS ET LES MONUMENTS HISTORIQUES

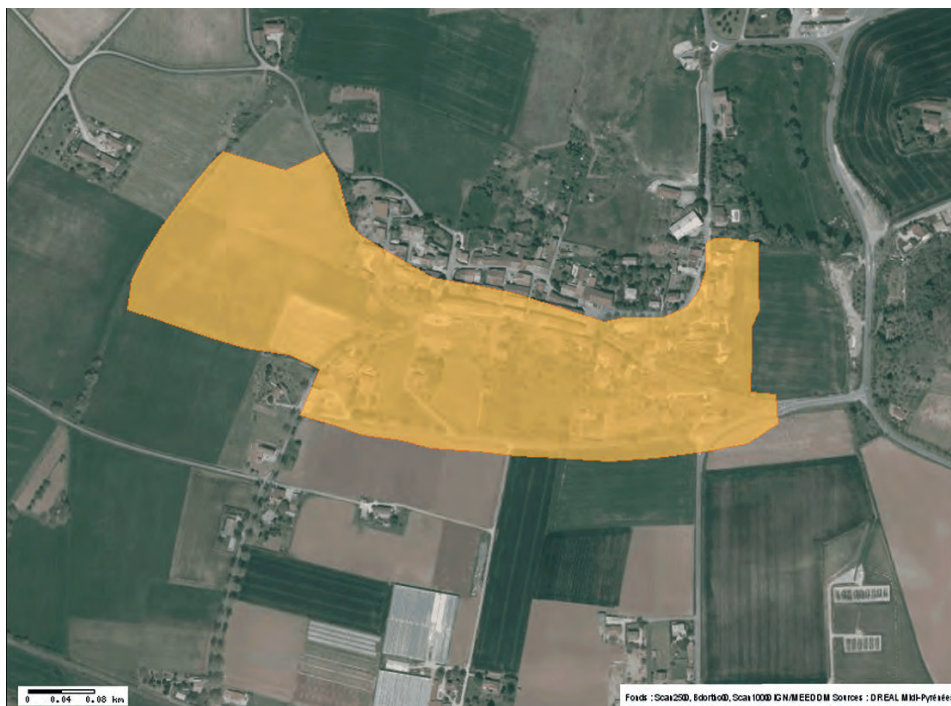
Deux monuments historiques sont identifiés sur la commune, générant des périmètres de protection :

- Eglise Saint-Blaise du Village – monument historique inscrit
- Pigeonnier du Pradinas – monument historique classé

Un site inscrit est identifié sur la commune : **Ensemble formé par le village**, c'est-à-dire par le sol, les plantations, les façades, élévations toitures des immeubles bâtis compris dans le périmètre défini.

Ils incitent à une attention particulière sur les panoramas vus depuis le bas de la bastide et en particulier depuis la RD 988 et les différentes routes qui mènent au village.

Village de Labastide-de-Lévis



Tous droits réservés.

Document imprimé le 8 Juillet 2014, serveur Carmen v2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Midi-Pyrénées.

édifice / site	Pigeonnier du Pradinas
localisation	Midi-Pyrénées ; Tarn ; Labastide-de-Lévis
dénomination	pigeonnier
époque de construction	4e quart 18e siècle
année	1779
historique	Ouvrage en briques et pierres, construit sur huit piliers de pierre. Des arcs de décharge en briques reportent le poids du pigeonnier sur les angles dont les piliers sont nettement plus robustes. L'accès se fait par une porte s'ouvrant à l'étage. La toiture est posée sur une corniche en génoise et présente un profil en pagode. Elle se termine par un épi de pierre en forme de quille. Une lucarne et une ouverture percée en domino assurent l'accès des pigeons. A l'intérieur, disposition assez rare présentant des boulins aménagés en torchis et bambous. Ce pigeonnier est représentatif du type des pigeonniers à toit pyramidal, répandu à partir de la région de Lavaur.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1992/03/19 : classé MH Pigeonnier du Pradinas (cad. ZD 110) : classement par arrêté du 19 mars 1992
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00095671 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/08/30
date mise à jour	2014/01/10

Source : www.culture.gouv.fr

édifice / site	Eglise Saint-Blaise
localisation	Midi-Pyrénées ; Tarn ; Labastide-de-Lévis
dénomination	église
époque de construction	15e siècle
historique	Edifice gothique de la fin du 15e ou du début du 16e siècle, se composant d'une nef à trois travées voûtées, avec autant de chapelles de chaque côté, et de deux chapelles latérales dans le sanctuaire. Le sanctuaire est à cinq pans, élevé de deux degrés au-dessus de la nef. La porte occidentale est de style flamboyant, ornée de moulures et en arc surbaissé. La boiserie de la porte date de 1717. Le clocher est une tour carrée à la base, formant porche d'entrée de l'église, et s'élevant de deux étages octogonaux.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1950/09/19 : inscrit MH Eglise : inscription par arrêté du 19 septembre 1950
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00095570 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/08/30
date mise à jour	2014/01/16

Source : www.culture.gouv.fr

3.6.2 L'ARCHÉOLOGIE

1 seul site archéologique a été identifié au nord de la commune de Labastide.

3.6.3 L'ACCÈS A LA CAMPAGNE ET A LA NATURE

Les routes secondaires qui serpentent le territoire de la commune offrent des supports de développement des itinéraires de promenade et de découverte. Peu fréquentés, ces axes permettent de circuler au sein de la campagne gaillacoise, supports des activités de loisirs (cyclistes, promeneurs, coureurs...). Ils offrent un potentiel intéressant afin de renforcer les liaisons douces entre le gaillacois et l'albigeois.

De plus, l'est de la commune dispose d'espaces qualitatifs à proximité de zones en cours d'urbanisation, qui renforcent la proximité avec les éléments de nature.

Les coteaux présentent des boisements aux ambiances champêtres et naturelles fortes à valoriser.

Des cheminements sont identifiés aux abords du village facilitant les mobilités douces entre la bastide et le nouveau quartier de Gauzide, s'appuyant sur des éléments de la trame verte et bleue (haies, bosquets, alignement d'arbres fruitiers...).

PARTIE 4 : JUSTIFICATIF DES CHOIS RETENUS POUR LE PLU

4.1 LA HIÉRARCHISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX

La commune de Labastide de Lévis est une commune rurale située dans l'aire d'appellation « AOC Gaillac » et caractérisée par la présence d'un secteur industriel au sud de la commune.

Située entre Gaillac et Albi, elle s'est développée en profitant de la proximité de ces deux villes voisines qui assurent la majorité des emplois et des services. Aujourd'hui, l'accueil de nouveaux habitants est primordial pour pérenniser le niveau d'équipements publics.

Les enjeux du village sont de diverses natures et peuvent se synthétiser ainsi:

1. Enjeu économie:

- importance de l'agriculture liée à l'activité viticole: nombre d'exploitants (35 exploitants) et surface vouée à l'agriculture (78%),
- forte présence du secteur artisanat et industrie principalement le long de la RD 988 au Sud de la commune.

2. Enjeu mobilité:

- la commune est très marquée par la RD 988 au Sud de la commune, qui coupe la commune en deux, avec un fort trafic principalement de transit (10 000 véhicules/jour en 2015),
- les deux polarités urbaines au centre de la commune, les activités économiques au Sud, ainsi que celles liées aux sports et aux loisirs nécessitent une meilleure sécurisation et gestion des déplacements doux (vélo, piéton).

3. Enjeu habitat:

- l'accueil de nouvelles populations est primordiale pour consolider la démographie de la commune et pérenniser le niveau des équipements publics,

- le parc de logement a du mal à progresser sur les dernières années et à se diversifier.

4. Enjeu paysage-patrimoine:

- les deux monuments historiques de Labastide de Lévis ainsi que le site du village inscrit avec son escarpement nécessitent une attention particulière sur les co-visibilités en particulier depuis la plaine agricole au Sud
- l'attractivité touristique et viticole, la qualité de vie sur la commune ainsi que les abords du Tarn, aujourd'hui cachés et non accessibles, les paysages principalement liés à l'agriculture et les bosquets préservés.

5. Enjeu nature:

- peu de milieux d'intérêt écologique reconnus (le Tarn et ses berges) et une nature ordinaire dégradée, cantonnée à des espaces restreints et peu connectés.

6. Enjeu risques:

- des aléas marqués liés aux risques: inondation, effondrement des berges, transport de matières dangereuses

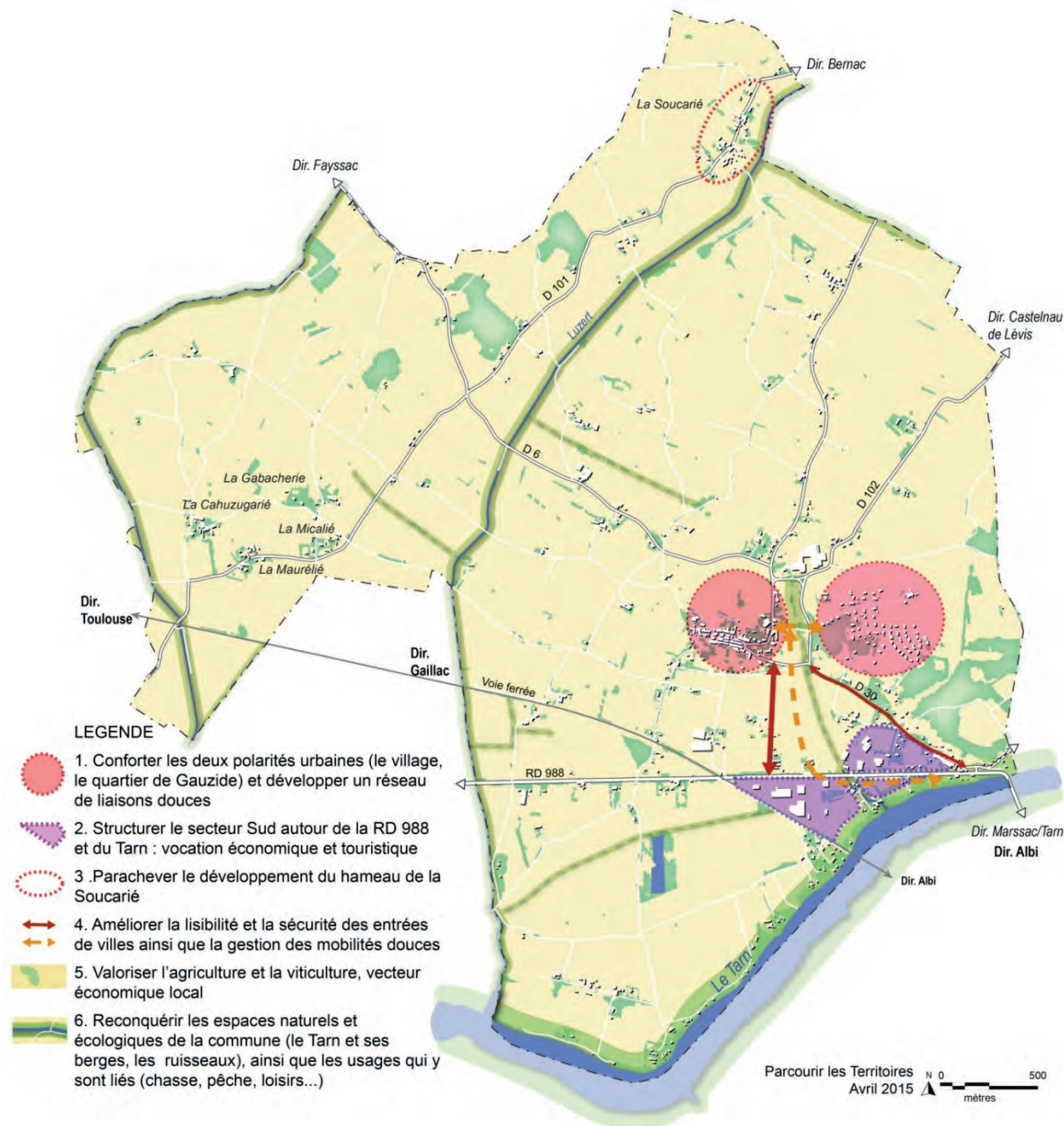
Ces enjeux se traduisent dans les choix réalisés au niveau du PADD et du règlement.

4.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

4.2.1 UN PADD PROPOSANT UN RENFORCEMENT DES POLARITÉS ET SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS AINSI QUE LA VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET DE NATURE

Les élus de la commune de Labastide de Lévis ont élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durables identifiant six grandes orientations générales à l'échelle communale, prenant appui sur les enjeux présentés précédemment.

1. Conforter les deux polarités urbaines (le village et le quartier de Gauzide) et développer un réseau de liaisons douces
2. Structurer le secteur sud autour de la RD 988 et du Tarn: vocation économique et touristique
3. Parachever le développement du hameau de la Soucarié au Nod de la commune
4. Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées de ville ainsi que la gestion des mobilités douces
5. Valoriser l'agriculture et la viticulture, vecteur économique local
6. Reconquérir les espaces naturels et écologiques de la commune (le Tarn et ses berges, les ruisseaux) ainsi que les usages qui y sont liés (pêche, chasse, loisirs).



Conforter les deux polarités urbaines et développer un réseau de liaisons douces

Labastide de Lévis a de nombreux atouts liés à sa situation entre Gaillac et Albi avec un cadre de vie de qualité et deux **secteurs principalement urbanisés** :

- **le village et ses abords**
- **le quartier de Gauzide**

Ces deux polarités qui se situent de part et d'autre de la RD 30 sont séparées par le vallon du fossé de Labarthe qui offre une entrée paysagère à valoriser. Un cheminement piétons entre les deux permet de relier habitat récent et équipements qui se situent dans le village mais il est à conforter.

L'aménagement en cours du lotissement Carrairoles renforce et diversifie l'habitat au sein du village. Le PADD vise à :

- compléter les cheminements existants entre ce lotissement et le reste du village (écoles, mairie, terrains de jeux, cimetière...) pour faciliter les relations au sein du village renforcé et développer les chemins en bords de jardins,
- poursuivre la diversification de l'offre d'habitat en proposant de nouveaux logements au contact de la bastide, ainsi que de nouveaux équipements et stationnements,
- respecter et valoriser le patrimoine bâti et paysager de la bastide en proposant une OAP spécifique pour le développement de ce secteur.

Le quartier de Gauzide offre une alternative intéressante en termes d'habitat avec un potentiel de développement. Le PADD vise à :

- encadrer le développement de ce secteur pour préserver la qualité de l'entrée du village et ses points de vue paysagers
- valoriser le potentiel constructible de ce secteur tout en donnant la priorité au renforcement du village.

Le PADD répond à un double enjeu :

- donner des **limites à l'urbanisation** et maîtriser l'étalement urbain pour préserver le caractère rural, agricole et paysager de la commune.
- jouer son rôle de **bourg rural en émergence** en confortant son accueil de

population ainsi que son offre de commerces et services.

Les élus souhaitent optimiser la capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis, en réalisant des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP), et en préservant et valorisant le Tarn et ses abords (cheminements doux).

Le PADD répond aux enjeux supra-communaux en s'affirmant comme «bourg rural en émergence» (cf SCoT du PETR Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou et Programme Local de l'Habitat de la CC Tarn & Dadou), la commune possédant les équipements nécessaires pour accueillir de nouveaux arrivants (équipements scolaires, réseaux).

Parachever le développement du hameau de la Soucarié

Parmi les **différents hameaux historiques qui caractérisent l'habitat rural** de la commune, seul la Soucarié a un statut particulier de secteur de taille et capacité limitée (STECAL) : il reste quelques parcelles en dents creuses et il a une vocation touristique qui nécessitent de préserver ces qualités.

En effet les autres hameaux restent en zone agricole :

- la Cahuzugarié
- la Maurélié
- la Micalié
- la Gabacherie
- Les Bardets

Structurer le secteur Sud autour de la RD 988 et du Tarn, améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées de ville

Différents projets économiques permettent aujourd'hui d'accompagner le développement résidentiel :

- le **site industriel existant** et les activités qui l'accompagnent de part et d'autre de la RD 98 au sud de la commune
- la diversification des activités, l'agriculture et la viticulture avec un accueil touristique lié à la valorisation du secteur viticole.

La volonté de la commune de diversifier ces activités économiques et de développer

sa vocation touristique répond au double enjeu de :

- **requalifier l'entrée de ville et du territoire** et sécuriser les liens entre les parties Nord et Sud de la commune,
- **valoriser sa position entre Gaillac et Albi** et redonner un accès au Tarn pour des usages de loisirs communaux et intercommunaux.

Deux Orientations d'aménagement et programmation (OAP) permettent de donner une faisabilité à ces objectifs du PADD.

Préserver et valoriser les espaces écologiques de la commune, valoriser l'agriculture et les espaces de nature

En dehors du Tarn et des Bords du Tarn à l'embouchure de la Saudronne qui sont des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et qui touchent très peu la commune, l'ensemble du territoire offre une biodiversité assez faible du fait de l'activité agricole intensive qui s'y est développée.

Le Tarn, corridor écologique important, est bordé de **berges** escarpées et faiblement végétalisées. La ripisylve y est plutôt dégradée.

Deux ruisseaux traversent Labastide-de-Lévis du Nord vers le Sud avec des caractéristiques écologiques très dégradées :

- A l'ouest, le Vieulac marque la limite communale, puis traverse la commune de Rivières avant de rejoindre la Tarn,
- Au centre, le Luzert rejoint le Tarn et la zone de confluence de ce dernier est incluse dans la ZNIEFF «Bord du Tarn à l'embouchure de la Saudronne».

En limite est de la commune, près du village, **deux fossés** marquent discrètement le paysage :

- celui du Vallon de Labarthe: il démarre au niveau de la cave vinicole, descend au pied du village, puis traverse la plaine du Tarn, reçoit le rejet de la station d'épuration de Labastide, puis, en aval, la zone d'activité économique ; ce ruisseau ne présente aucun intérêt écologique car très souvent busé,
- celui du vallon de Gauzide: il démarre au pied de la ferme de Gauzide en plein cœur d'un vaste espace agricole, surement déporté en limite Est des parcelles

cultivées, traverse la zone d'activité économique avant d'être pris en charge par les fossés bordant la RD988. Ce ruisseau ne présente pas d'intérêt écologique. Tout au plus marque-t-il un vallon frais qui offre un attrait paysager.

Dans le nord-ouest de la commune, une dizaine de **bosquets boisés** constituent un véritable maillage de petits réservoirs de biodiversité liés à la Forêt de Sivals située à un peu plus de 10 km à l'ouest.

Le 6° axe et principe d'aménagement du PADD est de **reconquérir ces espaces naturels et écologiques** ainsi que **les usages** qui y sont liés (chasse, pêche, loisirs) dans le cadre de la prise en compte de **la trame verte et bleue** et de la valorisation des **paysages** :

- préserver et valoriser : le Tarn, les confluences et les berges, les ruisseaux du Vieulac et Luzert, le fossé du vallon de Labarthe, le vallon de Gauzide, les bosquets, les haies et les ripisylves,
- contrôler l'extension des urbanisations et réglementer les espaces écologiques les plus restreints autour du village, Gauzide et le secteur Sud,
- organiser un accès de qualité au Tarn et développer les activités de nature,
- valoriser les paysages: points de vue sur le village, abords de la RD 988, plantations de haies.

Ainsi le PADD répond aux enjeux liés aux espaces de nature, de manière complémentaire à ceux liés à la **préservation du caractère rural et agricole** qui caractérise fortement la commune et constitue un fort vecteur économique au niveau local.

C'est pourquoi la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers passe également par :

- la protection du foncier agricole pour permettre le développement et la diversification des activités existantes,
- la valorisation du tourisme autour de l'agriculture et de la viticulture
- l'évolution du bâti en zone agricole en permettant le changement de destination de certains bâtiments identifiés

4.2.2 UN PADD EN ACCORD AVEC LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET AVEC UNE CONSOMMATION FONCIÈRE MESURÉE

Le rythme annuel d'évolution de la population depuis 1999 est de 12 à 13 habitants nouveaux avec un fléchissement depuis 2006, soit +1,2 % en moyenne sur 12 ans, c'est-à-dire dans la moyenne des communes de Tarn et Dadou.

La commune étant classée bourg rural en émergence au niveau du SCoT et du PLH, le PADD répond à leurs objectifs en termes d'accueil, de besoin en nombre et qualité de logements et de besoin en foncier. Il répond aussi aux enjeux de l'Etat (PAC) en termes de diversification de l'offre, de la création de logements sociaux, et de la réhabilitation du parc privé ancien.

La modération de la consommation de l'espace par la valorisation du foncier constructible à l'intérieur des espaces déjà bâtis, le renouvellement urbain, les formes denses d'habitat, la réduction de la taille des parcelles contribuent aux enjeux du SCOT, PLH et Etat, ainsi qu'à la prise en compte du PCET départemental.

Le projet communal : + 200 habitants en 2025

Pour répondre aux défis à relever dans les années à venir, le PADD fait le choix de :

- se projeter dans les 10 ans en reprenant l'objectif fixé lors de l'élaboration du précédent document d'urbanisme, à savoir 1200 habitants. En effet, les suites de la crise immobilière en 2008 n'ont pas permis d'accueillir les habitants prévus au démarrage du lotissement de Carrairoles
- contenir la consommation foncière liée à l'habitat pour accueillir ces nouveaux arrivants et adapter l'offre de logements dans les limites actuelles des espaces déjà bâtis.

Pour accueillir les 200 nouveaux arrivants durant les dix prochaines années, il sera nécessaire de construire de nouveaux logements : 122 nouveaux logements sont projetés.

La taille des ménages continuant à diminuer depuis 1999 du fait de la recomposition des familles, des doubles résidences, du vieillissement de la population, le choix est, en accord avec les partenaires du PLH, de prendre une hypothèse pour 2025 de 2,2 personnes/ ménage en 2025 (2,5 personnes / ménage en 2006) ce qui donne 31

logements pour répondre à ce « desserrement » des ménages (nécessaires même sans nouveaux arrivants).

Une réactualisation de la démographie communale en 2018 fait apparaître une perte de population entre 2010 et 2015 essentiellement due au seul migratoire annuel en déficit (-1.7 %), portant la démographie locale à 912 habitants en 2015.

Cette perte d'habitants peut être imputable au départ des populations les plus jeunes du territoire, ainsi en comparant la population par tranches d'âges entre 2010 et 2015 on note la forte diminution des moins de 30 ans (- 48 habitants) :

Tranche d'âge	2010	2015
0 à 14 ans	184	155
15 à 29 ans	131	112
30 à 44 ans	195	168
45 à 59 ans	225	212
60 à 74 ans	165	171
75 ans ou plus	83	94
Total	983	912

Cette perte d'habitants se traduit donc par un processus de desserrement des ménages : en 2015 la commune compte 400 résidences principales, contre 403 en 2010 alors qu'elle compte 71 habitants de moins.

C'est pourquoi le projet de PADD s'appuie sur une reprise de la croissance démographique compensant la perte récente d'habitants et permettant d'atteindre 1 200 habitants d'ici quelques années, par la mise en place d'un projet de territoire qui répondra aux besoins des populations ayant quitté la commune, en particulier les jeunes ménages.

La diversification de l'offre de logements et des formes urbaines, la qualité de vie offerte par la commune et la dynamique économique régionale, sont autant d'atouts qui permettent à la commune de miser sur une reprise démographique et de l'anticiper dans son projet urbain.

Modérer la consommation foncière et renforcer les espaces déjà bâtis

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, le renouvellement urbain (réutilisation du bâti existant et résorption des logements vacants) et la production de logements sous des formes denses et diversifiées sont mobilisés, en accord avec les prescriptions du SCot et du PLH :

- tendre vers 7% des nouveaux logements pour le renouvellement urbain: 8 logements
- tendre vers 10% de la production de logements neufs pour les formes denses: 12 logements.
- tendre vers 12 % de la production des nouveaux logements pour les logements sociaux: 15 logements

Le besoin de foncier lié à ces nouveaux logements (surface moyenne de logements de 500m² pour les formes denses et 850 m² pour les logements individuels) avec un coefficient de rétention foncière de 1,5 et de voirie de 1,2 est évalué à près de 16 hectares.

Pour une consommation foncière mesurée, le projet est de prévoir une enveloppe de l'ordre d'une douzaine d'hectares.

Cette enveloppe est inférieure à l'estimation du besoin foncier vu ci-dessus. Elle correspond à la capacité de densification et mutation du foncier de l'ensemble des espaces déjà bâtis identifié en amont du projet lors de l'analyse du potentiel constructible.

Pour arriver à cet objectif ambitieux, plusieurs moyens sont mis en œuvre:

- réduction de la taille moyenne des parcelles: on passe d'une moyenne de 571 m² par habitat nouveau à une moyenne de 420 m²,
- réduction de la taille des logements: on passe d'une moyenne de 976 m² à une moyenne de 759 m²,
- production de logements dans le cadre du renouvellement urbain: 8 logements issus de la reconquête du vacant, des changements de destination, de démolition-reconstruction permettent une économie de 6000 m²,
- densification des espaces interstitiels dans les espaces déjà bâtis: on passe de 18 hectares disponibles en zones urbaines ou à urbaniser dans le PLU actuel à 12

hectares dans le futur PLU: 6 hectares économisés.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie derrière le village permet de préciser et donner une faisabilité technique et opérationnels à ces objectifs.

Renforcer la centralité du village et l'aménagement du quartier de Gauzide

La commune de Labastide de Lévis est une commune à caractère rural qui offre un cadre de vie de qualité. Elle est située à proximité des villes, notamment Albi (et Toulouse par l'autoroute) mais aussi Gaillac par la RD 988, ce qui la rend d'autant plus attractive. De plus, elle possède les équipements nécessaires pour accueillir de nouveaux arrivants (équipements scolaires, de loisirs, culturels).

4.3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

4.3.1 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil créé par le législateur pour permettre un urbanisme de projet. La réflexion autour des OAP est l'occasion de réfléchir à l'aménagement futur des secteurs à enjeux: un objectif majeur, trop souvent oublié, doit présider à la réflexion sur ces aménagements, c'est la faisabilité du projet.

C'est pourquoi les études ont été menées de manière partenariale et ont associé les propriétaires fonciers car il est vain d'intégrer dans une OAP une parcelle dont le propriétaire sait pertinemment qu'il souhaite conserver un usage autre que celui attendu dans l'OAP pendant une décennie au moins. Plusieurs aller-retour ont eu lieu avec la commune pour arriver aux propositions inscrites dans chaque OAP et garantir le volet opérationnel.

De même, la faisabilité technique et financière de l'opération a été analysée, avec les techniciens des personnes publiques associées (DDT, service urbanisme du SMIX PETR, service habitat de la CC TED) et les opérateurs potentiels, principalement pour le logement social.

C'est ainsi que chaque OAP fait l'objet de plusieurs pages de justifications intégrées en suivant dans le rapport de présentation qui présentent:

- la situation dans la commune
- le rappel des orientations qui la concerne
- l'analyse du secteur: paysage, voiries et liaisons douces
- la trame possible du projet
- une proposition d'aménagement possible

La pièce spécifique OAP jointe au dossier PLU et avec laquelle les opérations d'aménagement devront être compatibles comporte pour chaque OAP le rappel de la situation et du périmètre de l'OAP ainsi que sa traduction réglementaire.

L' OAP « les hauts du village »

Le choix de cette OAP fait suite à la volonté communale de valoriser le foncier communal tout proche du centre de la bastide et compléter l'aménagement aux abords du lotissement de Carrairoles en cours de construction.

Elle répond à l'objectif du PADD de travailler sur le village et ses abords et de renforcer la centralité du village, en particulier sur le quartier au Nord à l'arrière du village avec des espaces partagés et de nouveaux logements :

- construire une limite bâtie au contact de la bastide pour des logements, garages, ateliers municipaux...
- aménager les espaces publics et zones de loisirs en lien avec le terrain de jeux, le lotissement de Carrairoles et le projet bâti: aire de stationnement du village, aire de jeux, jardin public, chemins...
- compléter le maillage de cheminements doux entre le village, les écoles, le nouveau lotissement, les jardins et le cimetière (« chemin du couchant »): aménagement champêtre, plantation de haies et d'arbres fruitiers en bord de chemins...

L'OAP répond aussi aux objectifs thématiques sur les transports et déplacements du PADD:

- L'aménagement d'une aire de stationnement au nord et à l'ouest de la partie

bâtie de la bastide et de déplacements doux.

La situation particulière de ce secteur couvrant 9265 m² environ est de bénéficier d'une vue ouverte sur la plaine au Nord, du fait de sa position en surplomb (pente de 5 à 15% environ vers le Nord) et de constituer un premier plan au front bâti de la bastide. Ce deuxième point oblige à un aménagement de qualité respectant la forme urbaine existante et permettant une diversité urbaine en terme de logements: maisons accolées et/ou petit collectif répondant ainsi aux objectifs de formes plus denses inscrites au PADD, en compatibilité avec le SCot et le PLH.

Les études préalables et faisabilités techniques réalisées dans le cadre de l'élaboration de l'OAP ont permis d'aboutir à une planche réglementaire (voir pièce OAP dans le dossier du PLU) en lien avec dans le règlement écrit et graphique.

Le nombre de logements libres et sociaux attendu permet de répondre aux objectifs chiffrés du PADD : treize logements minimum dont la moitié environ en logements sociaux. En effet, le choix de la commune est de proposer des logements à loyer modéré pour répondre aux caractéristiques sociales de la commune en complément des 14 logements sociaux qui seront construits avec Tarn Habitat sur le lotissement de Carrairoles.

Ainsi les contacts préalables avec l'opérateur social ainsi que la maîtrise foncière communale déjà établie permettent d'envisager avec une certaine sécurité la réalisation d'un macro-lot social avec 7 à 8 logements.

Au-delà de ces objectifs en terme de densité et mixité de logements, l'OAP propose des formes urbaines qui permettent une variété de choix tout en orientant vers des aménagements de qualité, en accord avec les objectifs du PADD pour affirmer la centralité du bourg, compléter l'offre de stationnement public insuffisante sur le village, l'offre d'équipement public et respecter l'identité de la bastide:

- la création d'une rue en espace partagé et des connexions viaires obligatoires pour relier les différents quartiers du centre et les équipements (école, stade...),
- l'aménagement de liaisons en modes doux (piétons, vélos) prolongeant les cheminements existants en complément de la rue nouvelle,
- la création d'espace vert et espace de rétention non clôturé en bas du terrain profitant de la pente naturelle ainsi qu'une aire de stationnement et de jeu,
- la création d'un équipement public (emplacement réservé),

- des bandes d'implantation des constructions de 20 à 25 m sur la partie en continuité de la bastide pour libérer des jardins à l'arrière, mais surtout pour donner une cohérence d'ensemble dans la volumétrie des bâtiments,
- un sens de faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente pour 80 % du linéaire de chaque construction: ils permettent une diversité d'orientation du bâti avec des vues dégagées vers le paysage au Nord, tout en limitant les mouvements de terrain et en donnant une cohérence architecturale et urbaine globale sur l'espace public,
- une distance minimum de 2 m entre la voirie et la construction pour offrir une vue dégagée vers la bastide et permettre son éventuel élargissement si le besoin s'en fait sentir plus tard.

L'aménagement de ce secteur, soumis à l'avis de l'ABF car dans le périmètre de protection des monuments historiques (église), sera travaillé avec le service départemental d'architecture.

Il donne lieu à un sous zonage dans la zone U2 (U2a) qui permettra d'identifier ce secteur et de clarifier la compatibilité du PLU avec l'OAP.

L' OAP « les berges du Tarn »

Ce secteur a été identifié dès le diagnostic puis dans le PADD, comme un secteur stratégique en bord du Tarn faisant partie d'une entrée à valoriser, non seulement à l'échelle de la commune mais également à l'échelle intercommunale, car c'est un lieu de passage très fréquenté entre Albi et Gaillac.

Les différents secteurs urbanisés au sud de la commune, de part et d'autre de la RD 988 s'intègrent dans une fonction plus globale de mutation de ce secteur en lien avec la RD 988 et le Tarn et la valorisation de l'entrée du territoire: vocation mixte habitat, artisanat, commerce, nature/loisirs.

Cette OAP est une traduction des orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD, en particulier :

- l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville structurante, pour améliorer la lisibilité et la sécurité routière de la RD988 ainsi que la gestion des déplacements doux (voir l'OAP «déplacement doux» qui s'articule à cette OAP),

- la gestion de la trame verte et bleue et des paysages et l'organisation d'un accès de qualité à la rivière,
- le développement des activités de pleine nature sur les berges du Tarn qui participent de la préservation des espaces écologiques de la commune.

S'il est situé en retrait du bourg, le secteur de cette OAP fait face et jouxte les différentes zones d'activités de la commune qui s'égrènent le long de la RD988 ainsi qu'au bord du Tarn (terrain de sport de la commune de Marssac-sur-Tarn).

Des parcelles d'habitation privées subsistent aussi au milieu de ces divers usages. La structuration de ce secteur Sud autour de la RD 988 et du Tarn, avec une vocation économique, sportive et touristique, fait partie du projet communal et des six axes et principes d'aménagement du PADD.

Ce vaste secteur (autour d'une dizaine d'hectares) est ainsi concerné par de multiples vocations :

- vocation mixte au Nord : habitat, artisanat, commerces,
- vocation nature/loisirs au Sud: aménagements de loisirs et paysager.

Les études préalables et faisabilités techniques réalisées dans le cadre de l'élaboration de l'OAP ont permis de proposer des aménagements possibles valorisant l'aménagement paysager et la multifonctionnalité de ce secteur (voir pages suivantes).

La planche réglementaire (voir pièce OAP dans le dossier du PLU) est en lien avec le règlement écrit et graphique et donne les principes de compatibilité suivants:

- maintien des parcelles d'habitation existantes avec une évolution possible,
- secteurs à vocation mixte (habitat, artisanat, commerces) et de nature/loisirs à préciser dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, avec des connexions viaires et liaisons douces, contre-allées à créer,
- emplacements réservés pour voiries, déplacements doux, équipements et aires de stationnement.

L' OAP « déplacements doux »

Cette OAP fait suite à la réflexion préalable menée sur les déplacements au niveau de la commune en lien avec son positionnement structurant entre Albi et Gaillac et en

entrée du territoire.

L'étude d'impact circulatorie, menée par le PETR en vue de la requalification de l'entrée de ville, a abouti au choix d'un scénario qui a ensuite été traduit dans le PADD:

- Scénario 2 : Réalisation d'une liaison centrale en modes doux, maintien des accès actuels (voie communale, RD30); cette option consiste au « statu quo » sur les axes routiers. L'axe central envisagé est traité uniquement pour les modes doux afin d'assurer une liaison privilégiée vers la RD988.

Cette OAP est une traduction des orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD, en particulier, l'aménagement des «entrées de ville et mobilités douces» pour améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées de ville ainsi que la gestion des déplacements doux (voir l'OAP «berges du Tarn» qui s'articule à cette OAP).

Elle reprend aussi l'aménagement d'une entrée principale sur la commune depuis la RD 988 comme indiqué au PADD:

- Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées de ville ainsi que la gestion du trafic routier entre le village et la RD 988 et des déplacements doux :
 - Prévoir la création d'un aménagement sécurisé au droit de la voie communale (VC 5) pour faciliter la traversée de la RD 988: voitures, poids lourds mais aussi piétons et cyclistes,
 - Intégrer les autres fonctions liées aux déplacements: arrêt de bus, parking de co-voiturage, liaisons douces.
- Renforcer les liaisons douces entre le village, le quartier de Gauzide et le Sud de la commune vers le stade et le Tarn :
 - Aménager un cheminement doux (piétons et vélos) entre le village et le Tarn qui passe par cette entrée principale,
 - S'appuyer sur les éléments paysagers de la combe: ruisseau, versants non bâtis, végétation.

L'OAP répond aussi aux objectifs thématiques sur les transports et déplacements du PADD pour répondre aux enjeux de:

- accessibilité en bus de la commune et d'aménagement d'une entrée sécurisée vers le centre-bourg depuis la RD 988,

- confortation et développement des déplacements doux sur la commune, l'aménagement existant de chemins piétonniers constituant une ébauche à poursuivre:

- création d'un arrêt de bus et d'une aire de co-voiturage sur la RD 988, à l'intersection avec la VC5, prévue en partenariat avec le Conseil Départemental valorisation et sécurisation d'une entrée principale sur la commune depuis la RD 988 (carrefour VC5) et sa traversée vers le Tarn prévue en partenariat avec le Conseil Départemental,
- L'extension du maillage de cheminements doux depuis le village et le quartier de Gauzide vers les espaces de jeux du village et le cimetière (chemin du Levant), le stade et les abords du Tarn.

Les études préalables et faisabilités techniques réalisées dans le cadre de l'élaboration de l'OAP ont permis:

- de présenter le contexte des différentes polarités urbanisées et des équipements existants et en projet sur la commune,
- de mettre en avant le besoin de les relier de manière sécurisée pour les cycles et piétons,
- proposer plusieurs profils de voiries en mode doux et un zoom sur l'entrée du bourg au droit de la VC5.

La planche réglementaire (voir pièce OAP dans le dossier du PLU) en lien avec le règlement écrit et graphique donne les principes de compatibilité suivants:

- plusieurs emplacements réservés communaux pour pistes piéton cycle de la RD 988 à la RD 30 au sud du village,
- l'aménagement du carrefour à sécuriser et à aménager avec une position à caler dans le cadre du projet d'aménagement (emplacements réservés projetés) et un arrêt de bus et une aire de covoiturage ainsi que plusieurs traversées cycles piétons à sécuriser, à prévoir avec le Conseil Départemental,
- une continuité de la piste piéton cycle depuis la VC5 le long de la RD 988 vers le secteur des berges du Tarn, avec des emplacements réservés à définir avec le Conseil Départemental et permettant de préserver l'alignement de platane existant.

Cette planche réglementaire reprend les emplacements réservés et les liaisons douces à prévoir dans le cadre de l'OAP «les berges du Tarn».

4.3.2 L' OAP «LES HAUTS DU VILLAGE»

Situation et analyse du contexte

Le secteur «les hauts du village» se situe au nord et au contact du centre bourg (bastide), à proximité d'équipements majeurs (école, salle municipale, mairie, stade). Le terrain concerné s'inscrit sur le versant nord de l'éperon rocheux, présentant une pente importante. A l'ouest il est bordé par une rue créée pour la nouvelle opération en cours au nord, rejoignant au sud le cœur de la bastide, et au nord-est la rue des Ecoles (D102).

Il bénéficie d'une position en surplomb, de vues ouvertes sur la plaine au nord.



Les accroches à venir et existantes,**Les éléments géographiques structurants**

Le site présente une situation en belvédère sur la plateau viticole, avec des vues qu'il est intéressant de préserver. La pente est importante, variant de 5 à 15% environ. Les parcelles sont bordées d'une végétation variée, haies champêtres, bosquets, vergers, constituant une trame sur laquelle raccorder le projet.

- équipements publics existants
- lisière ou bosquet arboré
- Plantations à préserver
- liaisons douces à renforcer ou créer



Quelques images du site



1. vue sur la parcelle de projet en limite de la bastide



2. Un point de vue ouvert sur la plaine; une pente assez prononcée

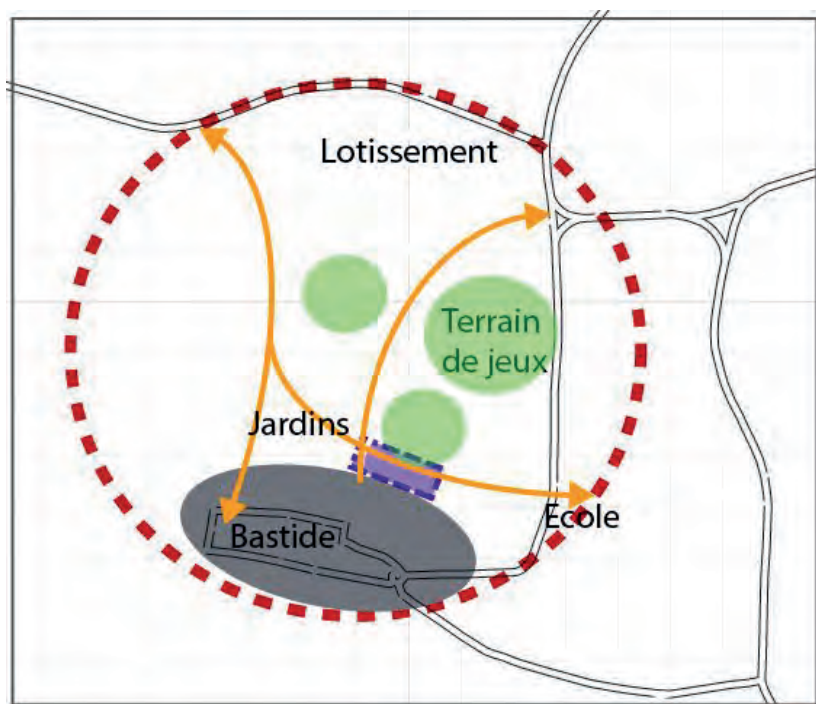


3. Un patrimoine arboré existant à préserver





Rappel des orientations du PADD

Le secteur couvrant 1.2 ha environ est situé en zone U2a. Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il fait l'objet d'attentions particulières, avec pour objectif principal de **renforcer la centralité du village** :

- Le quartier sera aménagé afin de conforter l'habitat et la mixité de logements ;
- Une limite bâtie de qualité sera définie avec logements, garages, ateliers municipaux ;
- Un espace public multifonctionnel sera conçu en lien avec les écoles et le lotissement de Carrairoles: aire de stationnement du village, city stade, jardin public, chemins ;
- Le maillage de cheminements doux entre le village, le nouveau lotissement, les jardins et le cimetière sera complété.



Renforcer la centralité du village

-  Limites de l'extension urbaine
-  Nouveau bâti au contact de la bastide
-  Cheminements doux
-  Espace public, zone de loisirs

extrait du PADD

Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme

LE VILLAGE ET SES ABORDS

PRINCIPES

RENFORCER LA CENTRALITÉ DU VILLAGE

- **Renforcer le quartier au Nord à l'arrière du village : espaces partagés, logements :**
 - **Construire une limite bâtie** au contact de la bastide pour des logements, garages, ateliers municipaux...
 - **Aménager les espaces publics et zones de loisirs** en lien avec le terrain de jeux, le lotissement de Carrairoles et le projet bâti: aire de stationnement du village, city stade, jardin public, chemins...
 - **Compléter le maillage de cheminements doux** entre le village, les écoles, le nouveau lotissement, les jardins et le cimetière (« chemin du couchant »): aménagement champêtre, plantation de haies et d'arbres fruitiers en bord de chemins...

Proposition d'aménagement

Le maillage viaire et les espaces publics possibles

Des liaisons douces valorisées entre le centre, les équipements publics et les nouveaux logements. En limite Nord, un espace public généreux fait le lien avec le lotissement récemment créé.

En bas de la pente, un large espace public ouvert avec aire de jeux, plantations, espaces de rétention

Des stationnements pour habitants ou visiteurs

Une rue à usage mixte, partagée, mais limitée aux véhicules légers

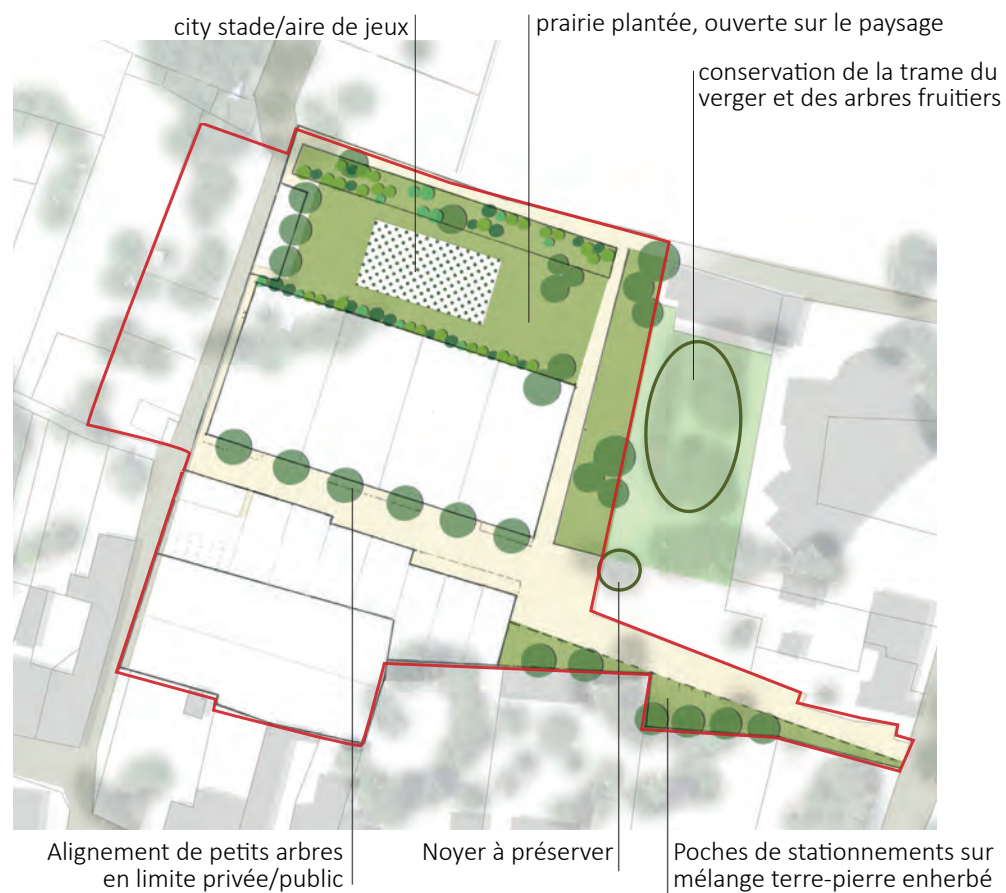
Une placette au centre de l'îlot

Poches de stationnements



Les éléments de paysage possibles

TRAME VERTE ET PLANTATIONS



Une trame verte qui conforte la lisière végétale en limite nord du centre bourg. Les arbres et haies existants seront préservés dans la mesure du possible, et complétés de plantations créant un espace de «jeux/jardins» au nord.

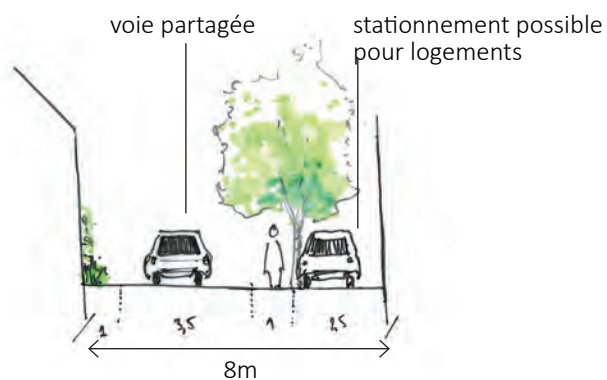
TRAME BLEUE ET EAUX PLUVIALES



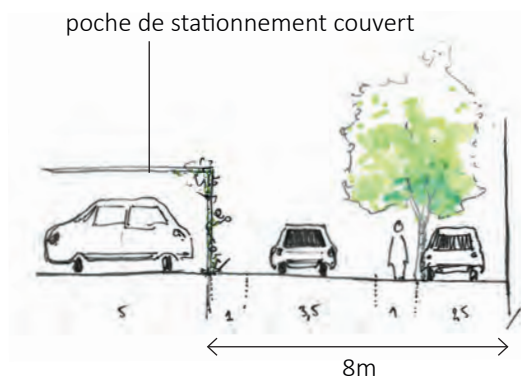
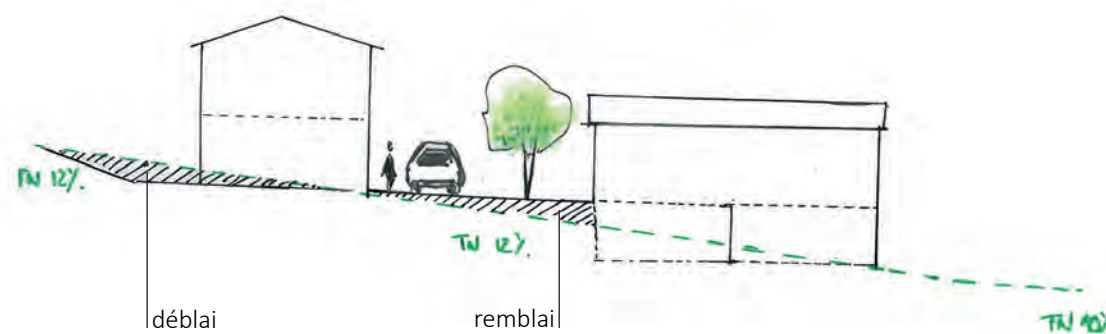
Une gestion en surface des eaux de ruissellement, utilisant la pente du site. Un espace en creux, planté d'arbustes, récolte les eaux de ruissellement au nord du site.

Les profils de principes

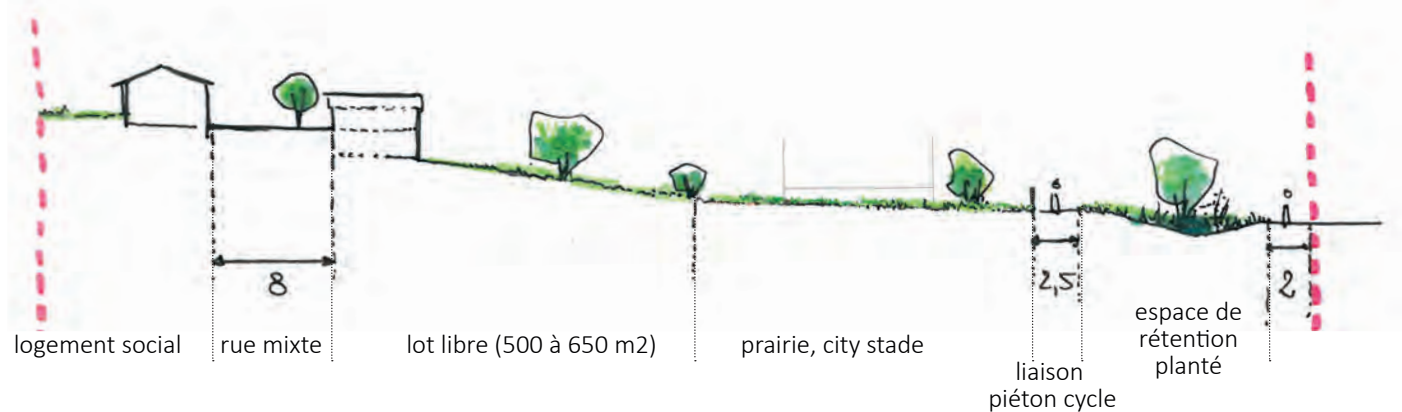
AA' Profil de principe sur la rue mixte



Proposition d'implantation du bâti



BB' Profil de principe l'ensemble du terrain



Proposition d'organisation parcellaire et bâti possible

Le bâti occupe la partie supérieure du site, au contact avec le centre bourg. Les tailles de parcelles varient entre des petites surfaces en écho au bâti ancien de la bastide, et des parcelles plus grandes en limite nord.

- 9 Lots libres, de 350 à 600m²
- possibilité d'1 Macro-lot social de 1200m² environ, avec 7 logements de type maisons en bande (120 à 150m²) et espace de stationnement.
- recul de la construction à 2m minimum de la voirie
- Périmètre de l'OAP

**Total de 16 logements attendus,
dont environ 7 logements sociaux**



Une image d'ensemble possible:

Un projet qui vient s'immiscer entre le centre bourg et le plateau agricole.

Un bouclage en sens unique à usage mixte qui débouche sur l'école.

Une trame verte support de liaisons vertes et d'espaces de jeux, qui participe aux limites du village.

Des usages mixtes ouverts à tous, stationnement, aires de jeux, espaces de promenade

9 LOTS , AVEC possibilité

d'1 MACRO LOT SOCIAL de 1200m²

pouvant être découpé en 6-7 logements sociaux

13 logements minimum attendus

Lots libres de 350 à 600m²



4.3.3 L' OAP «LES BERGES DU TARN»

Situation et analyse du contexte

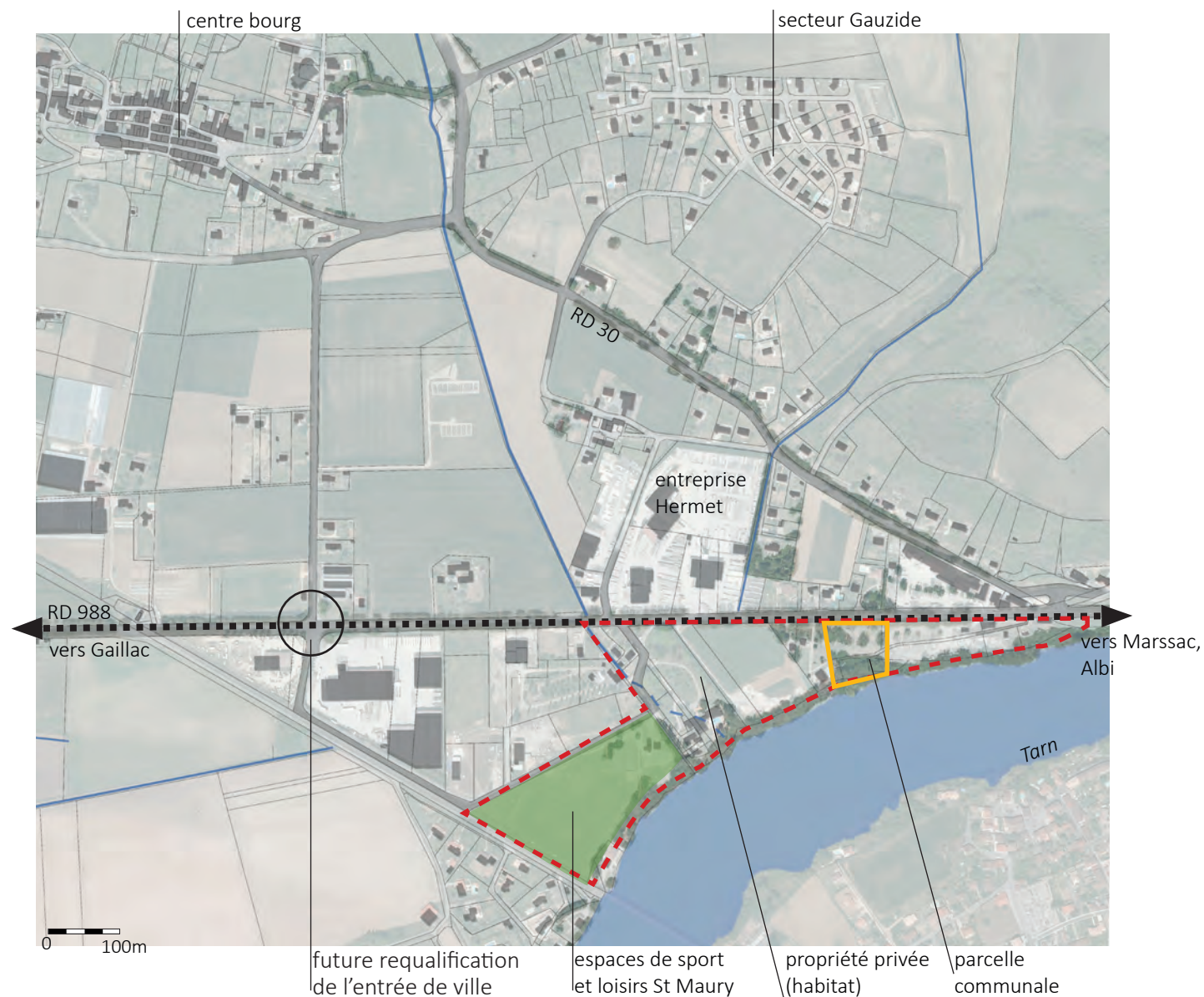
Le secteur des berges du Tarn se situe en retrait du centre bourg, au sud de la commune, limité au Nord par la RD 988 et au sud par le Tarn.

Constituant une entrée de ville importante au Sud, ce secteur est occupé par une diversité d'activités, notamment l'entreprise Hermet (cimenterie-béton) qui occupe une bonne partie du secteur, des maisons individuelles, ainsi qu'un espace de sport et loisirs en bord du Tarn, le stade St Maury.

La RD 988 est une route très fréquentée qui sera prise en compte dans la requalification du secteur des berges et sa desserte.

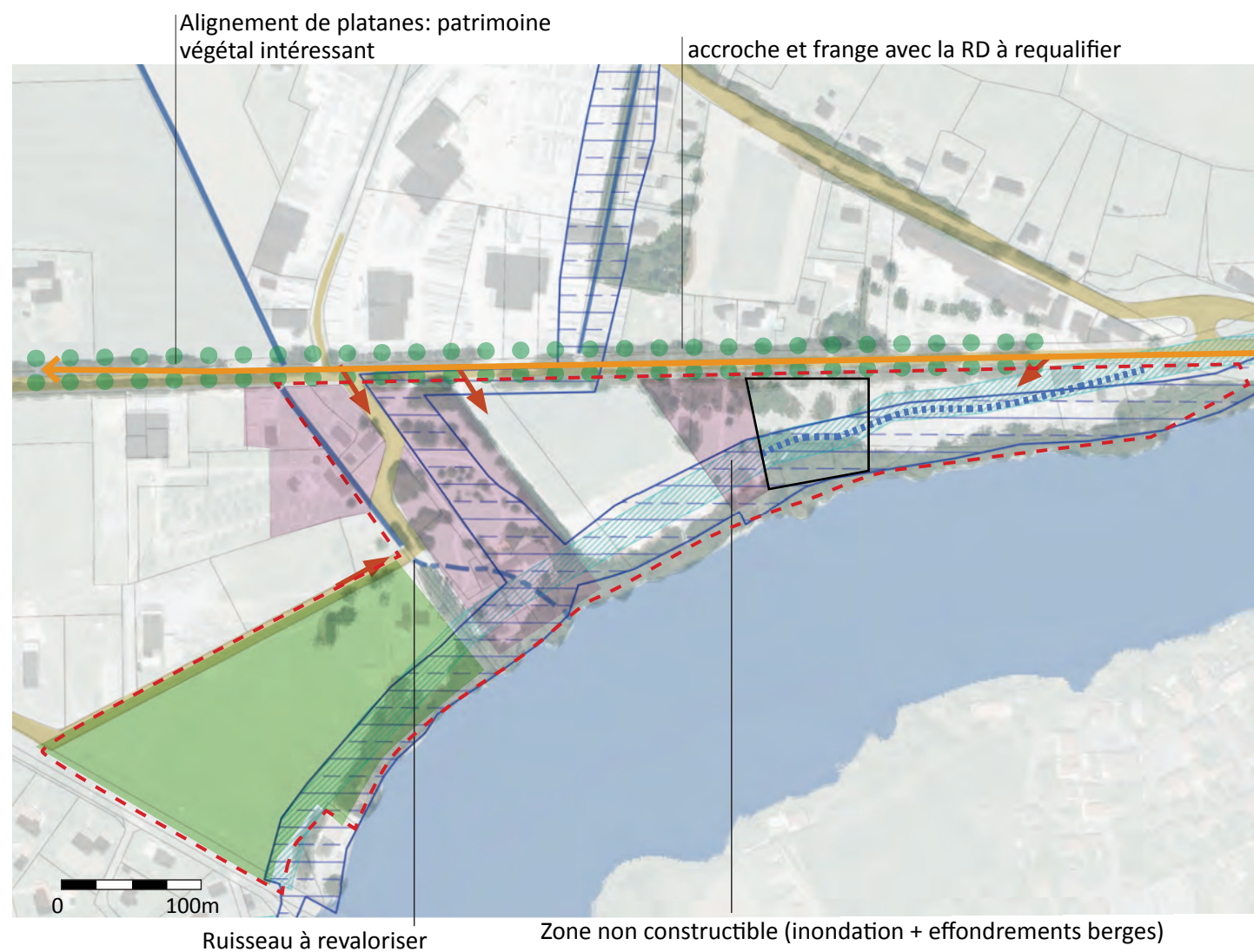
Il est également prévu de développer les déplacements doux entre le centre bourg et le secteur sud.

 périmètre OAP: environ 10.5 Ha



Analyse du contexte proche

- périmètre OAP (10.5 HA)
- parcelle communale
- équipements sportifs de St-Maury
- Parcelles privées habitées
- risque inondation
- risque effondrement de berges
- ancien ruisseau
- ➔ connexion viaire possible
- ➔ piste piéton cycle (RD988) à connecter



Quelques images du site



Carrefour entre RD et la rue St Maury



Vue depuis la RD vers le sud



Des vues sur le Tarn peu dégagées et accessibles

Entre le Tarn et la RD, le stockage de l'entreprise Hermet à déplacer

Rappel des orientations du PADD

Les objectifs du PADD

Il s'agit d'un secteur à vocation économique et touristique.

Extraits du PADD :

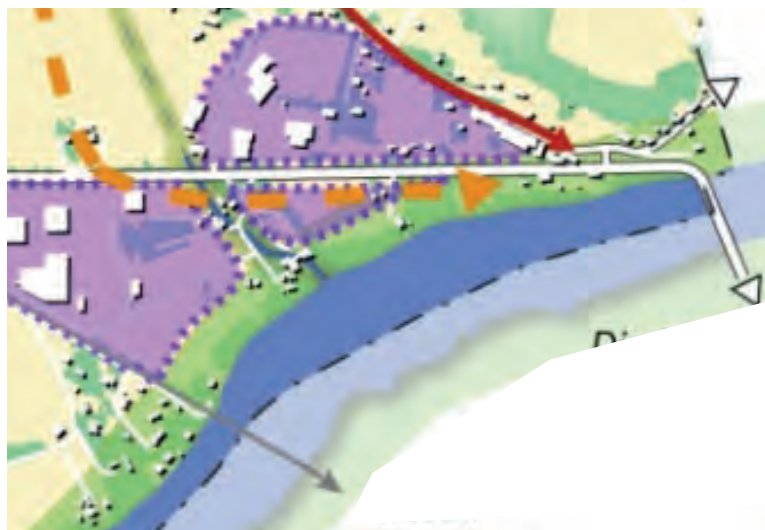
Concernant la trame verte et bleue et les paysages:




- « • *Préserver les berges non accessibles*
- *Organiser un accès de qualité à la rivière Tarn et développer les activités de pleine nature*»
- *Améliorer les abords paysagers de la RD: entrée de ville principale, zones d'activités et accès au Tarn, cônes de vues sur la bastide et les espaces agricoles ou naturels*

Concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs :

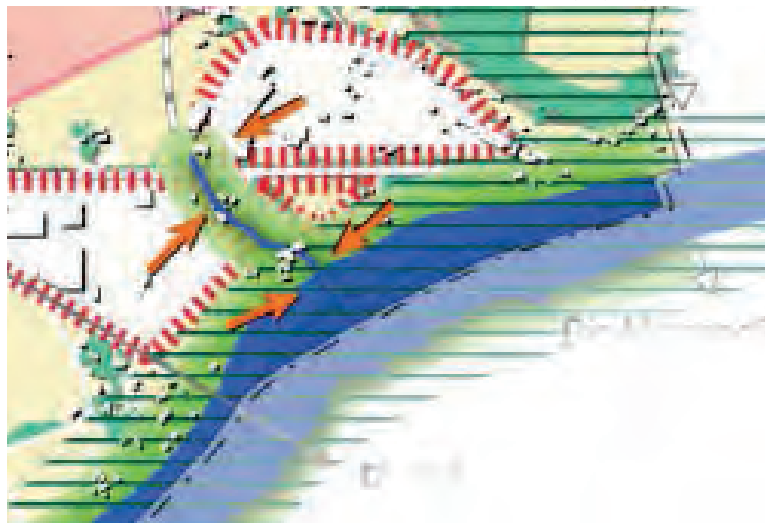
- « • *Développement d'un pôle économique et de loisirs au sud de la commune en bord du Tarn*»

Extrait de la carte des 6 grands axes et principes d'aménagement



-  2. Structurer le secteur Sud autour de la RD 988 et du Tarn : vocation économique et touristique
-  4. Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées de villes ainsi que la gestion des mobilités douces
-  6. Reconquérir les espaces naturels et écologiques de la commune (le Tarn et ses berges, les ruisseaux), ainsi que les usages qui y sont liés (chasse, pêche, loisirs...)

Extrait de la carte: la trame verte et bleue et les paysages

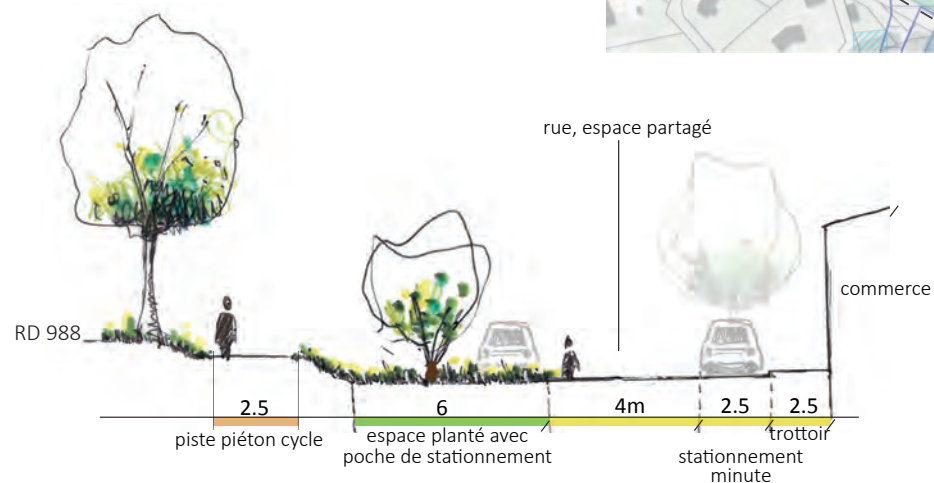


-  Contrôler l'extension des urbanisations
-  Reconquérir les espaces naturels et écologiques de la commune (le Tarn et ses berges, les ruisseaux)
-  Protéger les bosquets et milieux boisés
-  Protéger le maillage résiduel des haies
-  Préserver le caractère rural et agricole
-  Réglementer les espaces contraints par l'urbanisation
-  Protéger les zones les plus sensibles et fragiles

Proposition d'aménagement

Espace public et trame viaire possibles

- périmètre OAP
- espace public
- espace planté ou enherbé
- parc des berges du Tarn (parcours santé, accès Tarn, jeux enfants, ...)
- PPRN, zone inconstructible
- - - ➔ connexion viaire, contre-allées le long de la RD
- ⋯⋯⋯ ➔ piste piéton cycle (2.5m)
- ⋯⋯⋯ cheminement piéton

**Exemple de profil possible sur la contrée-allée**

Trame verte possible

Images de références:



Cheminement doux en espace boisé









Parking paysager, enherbé

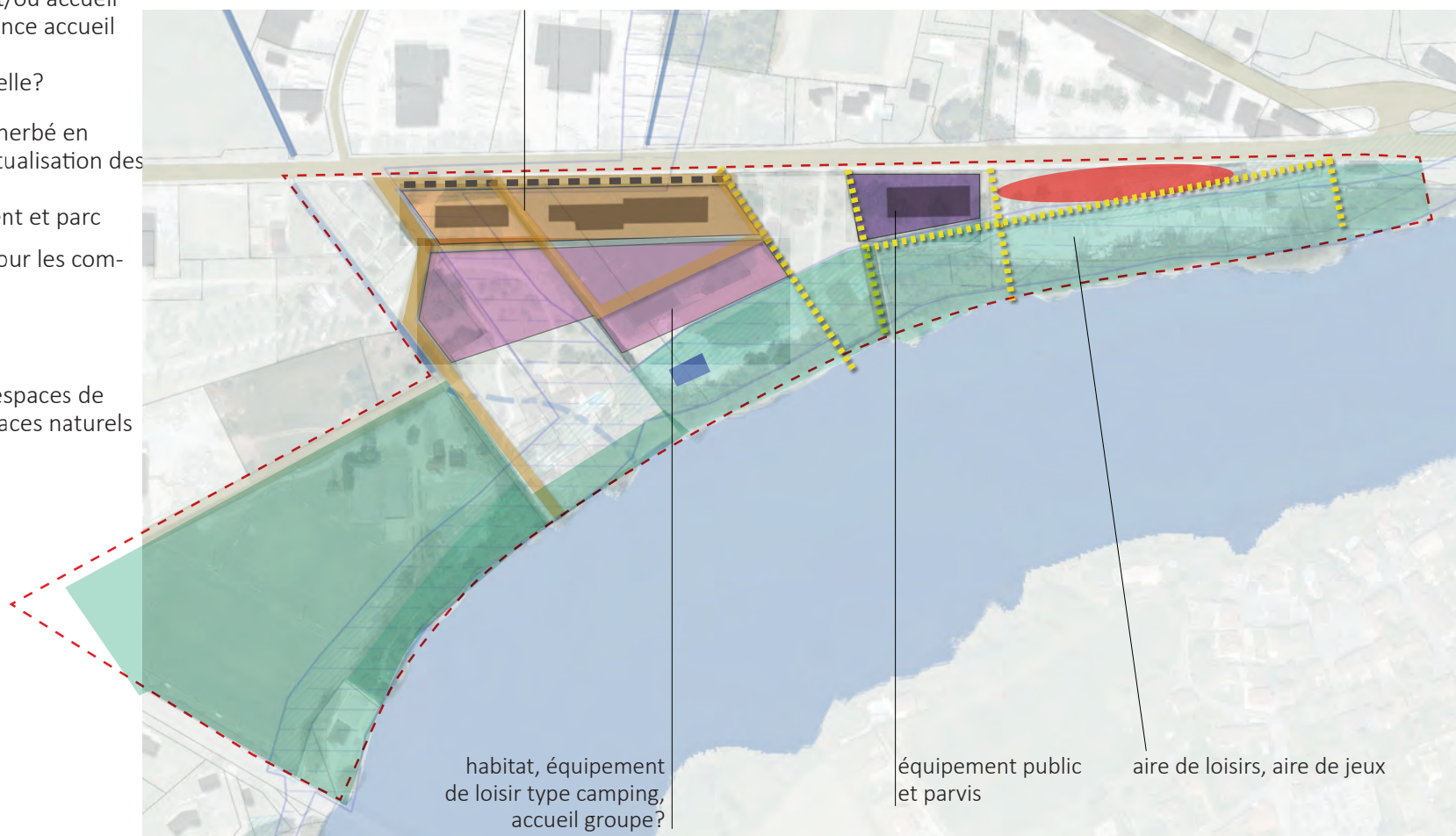


parc et espaces de loisirs



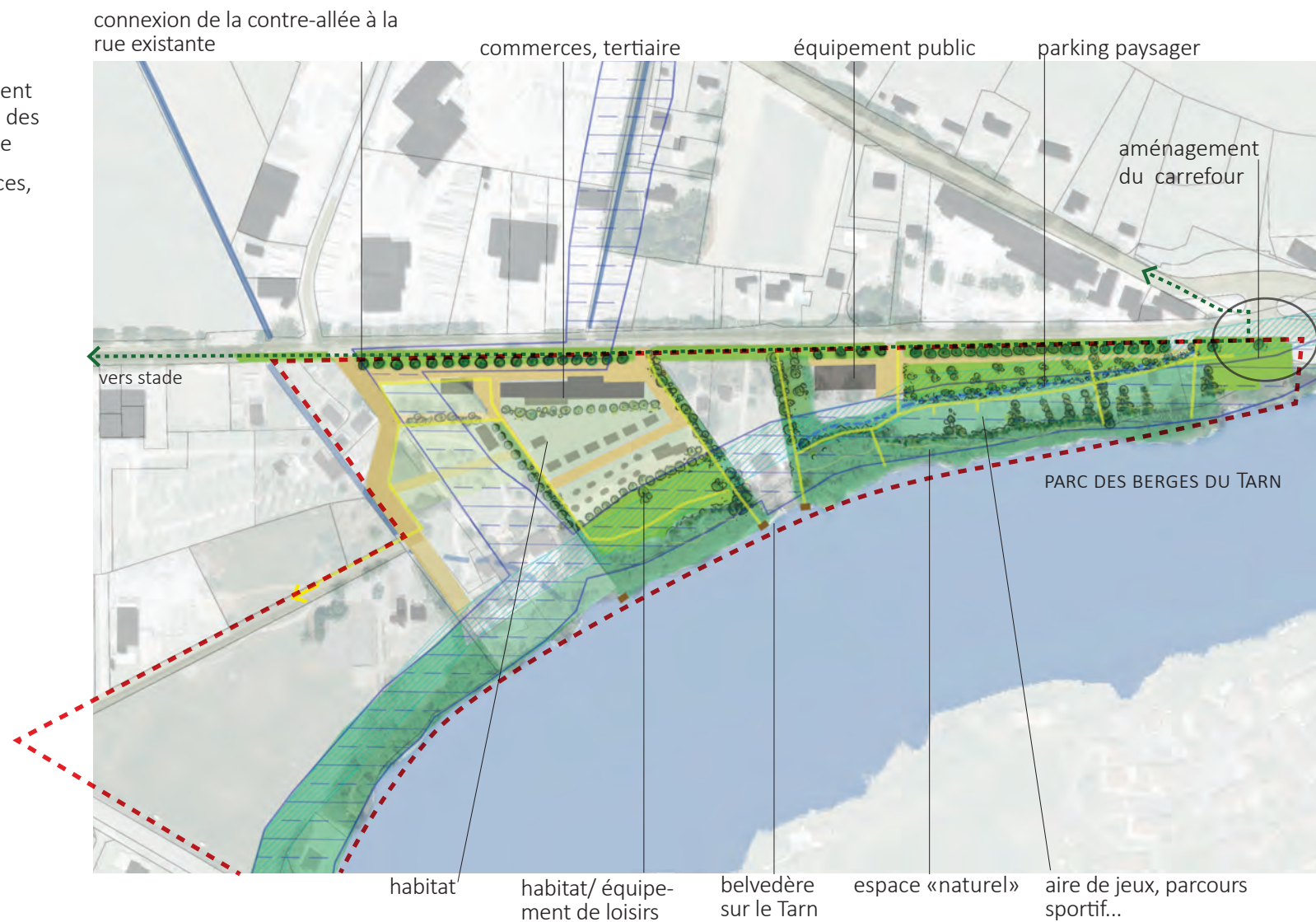
Programme possible

-  Zone mixte: habitat, commerce (rez de chaussée), tertiaire, petit artisanat et stationnement
env. 1430m² au sol de bâti
-  Espace dédié à l'habitat et/ou accueil de loisirs (camping, résidence accueil groupe...)
+ piscine /baignade naturelle?
-  Aire de stationnement enherbé en mélange terre-pierre, mutualisation des usages possible
70 places, pour équipement et parc
-  Stationnements minute pour les commerces
-  Équipement public
-  Parc des berges du Tarn: espaces de jeux et loisirs, jardins, espaces naturels boisés, parcours sportif



Plan d'ensemble possible

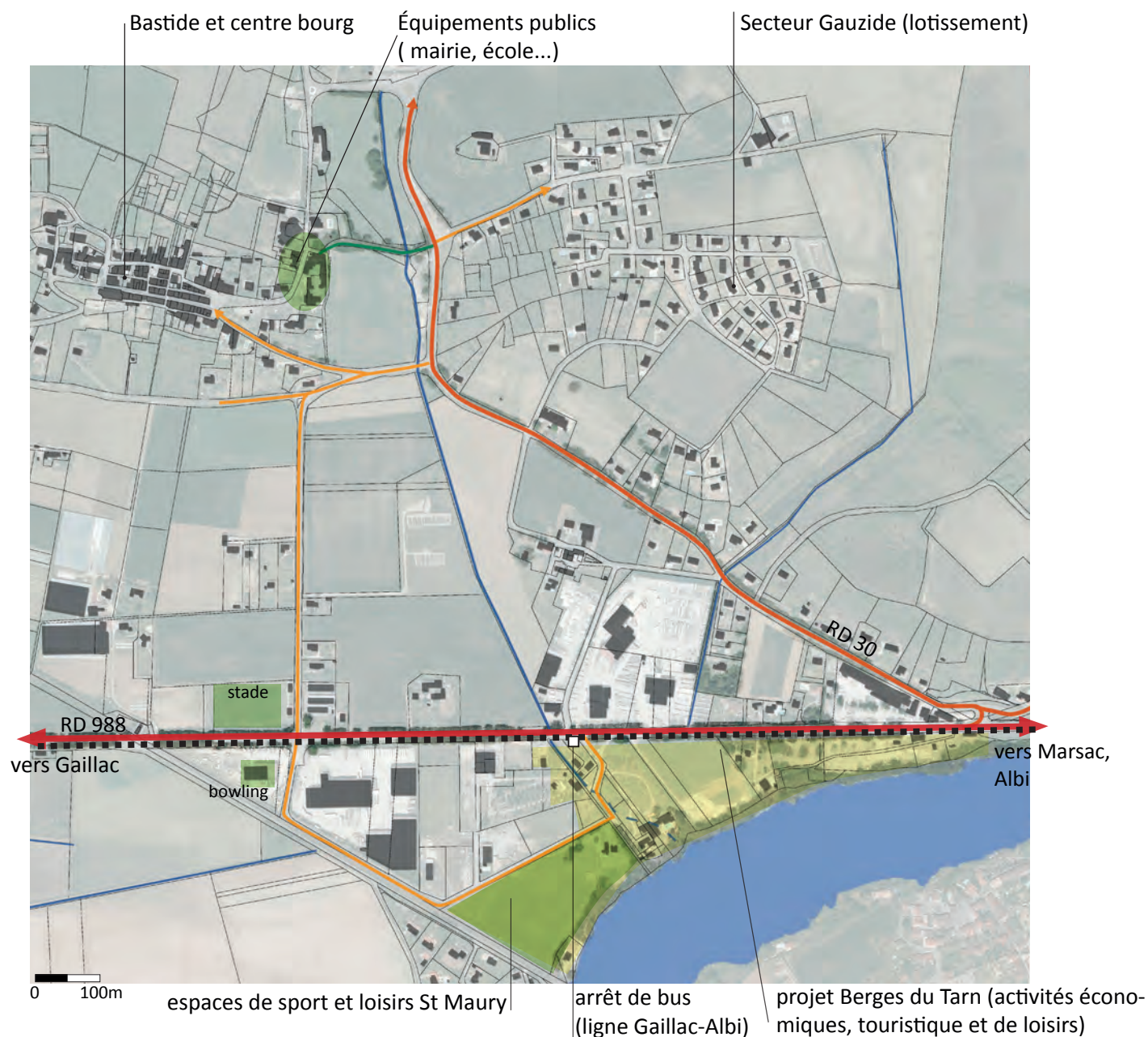
- périmètre OAP
- cheminement piéton
- piste piéton-cycle
- espace naturel majoritairement boisé: végétation spontanée des berges avec gestion minimale
- bâti (mixité habitat commerces, tertiaire, +loisirs)



4.4.5 L' OAP «LES DÉPLACEMENTS DOUX»

Situation et analyse du contexte

La commune se constitue de plusieurs entités (bastide et centre bourg, lotissement de Gauzide, berges du Tarn...) reliées par des axes plus ou moins importants. L'axe majeur, la RD988 reliant Gaillac à Albi, est inadapté aux déplacements et à la traversée des modes doux et représente une frontière pour la commune. Une seule liaison douce existe à l'est de la bastide mais sans réelle continuité. Afin de relier les divers secteurs et activités de la commune, il est nécessaire de mettre en place de nouveaux réseaux de cheminements doux et pôles multimodaux pour favoriser les différents modes de déplacements (bus, cycle notamment).

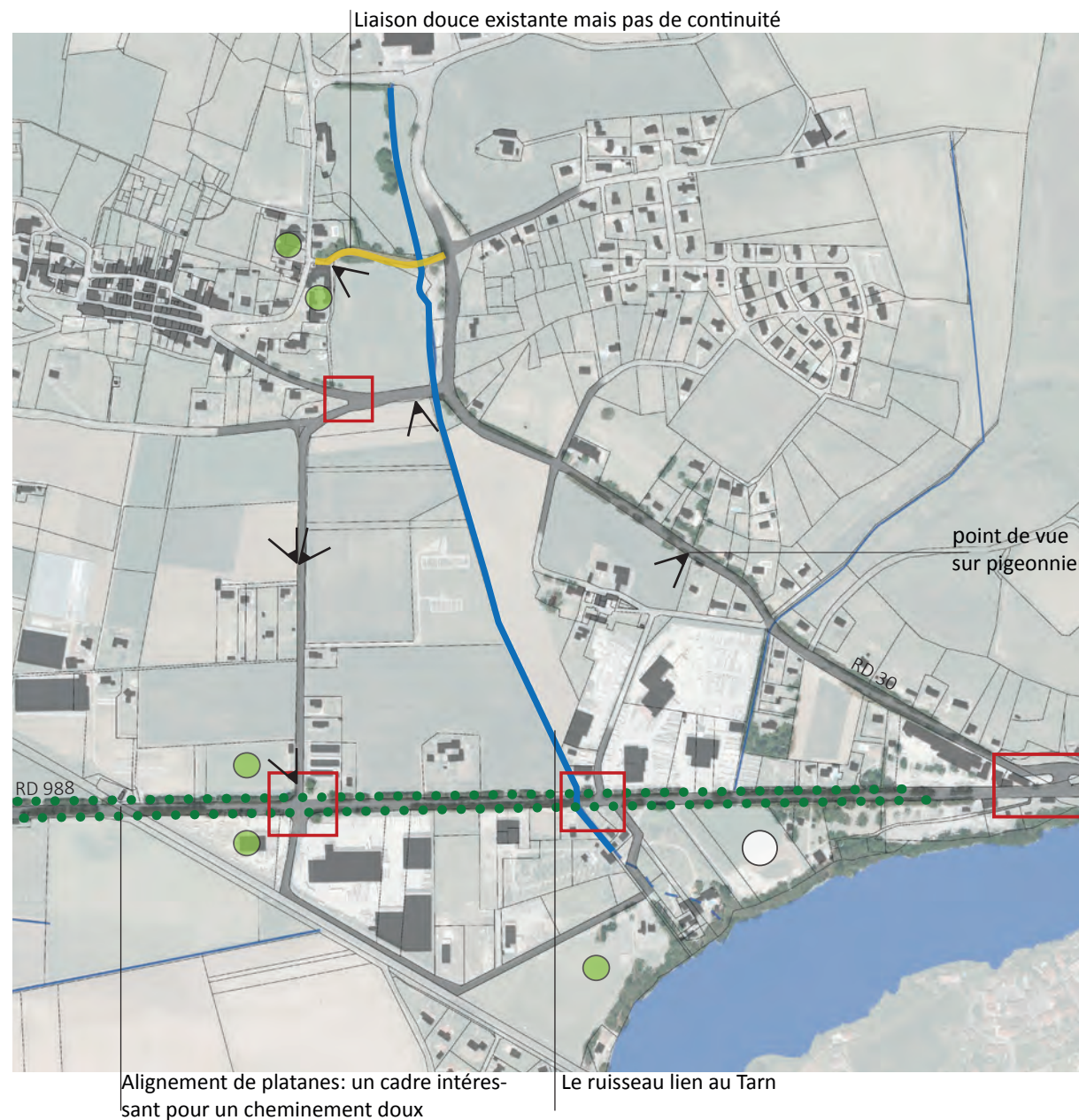


Contexte proche

Les liaisons douces pourront s'appuyer et valoriser le site et ses potentiels:

- S'appuyer sur la trame végétale et le ruisseau existant
- valoriser les points de vue depuis la plaine sur la bastide et inversement

- Équipement public, lieu à relier par liaisons douces
- ↖ Point de vue intéressant
- Carrefour, traversée à sécuriser et aménager pour les piétons cycles
- Espace de projet futur (zone de loisirs...)



Quelques images du site



le ruisseau potentiel de support pour une liaisons douce.



depuis le chemin de Boutounié, une vue ouverte sur la bastide



un carrefour peu sécurisé et inadapté aux modes doux



débouché du ruisseau sur la RD 988

Proposition d'aménagement

lien avec le nouveau quartier
des Hauts de Village

**piste 1.5m en stabilisé
renforcé:**

60€/m² soit 90€/mL

+20€/mL pour bande plantée

=> **110€/mL total**

=> environ **77 000€** pour une piste de 700m
(du giratoire au croisement à la RD30)

Piste RD988:

60€/m² soit 150€/mL pour 2.5m de large

=> soit **150 000 €** pour une piste de 1000m

stationnement en long sous les platanes

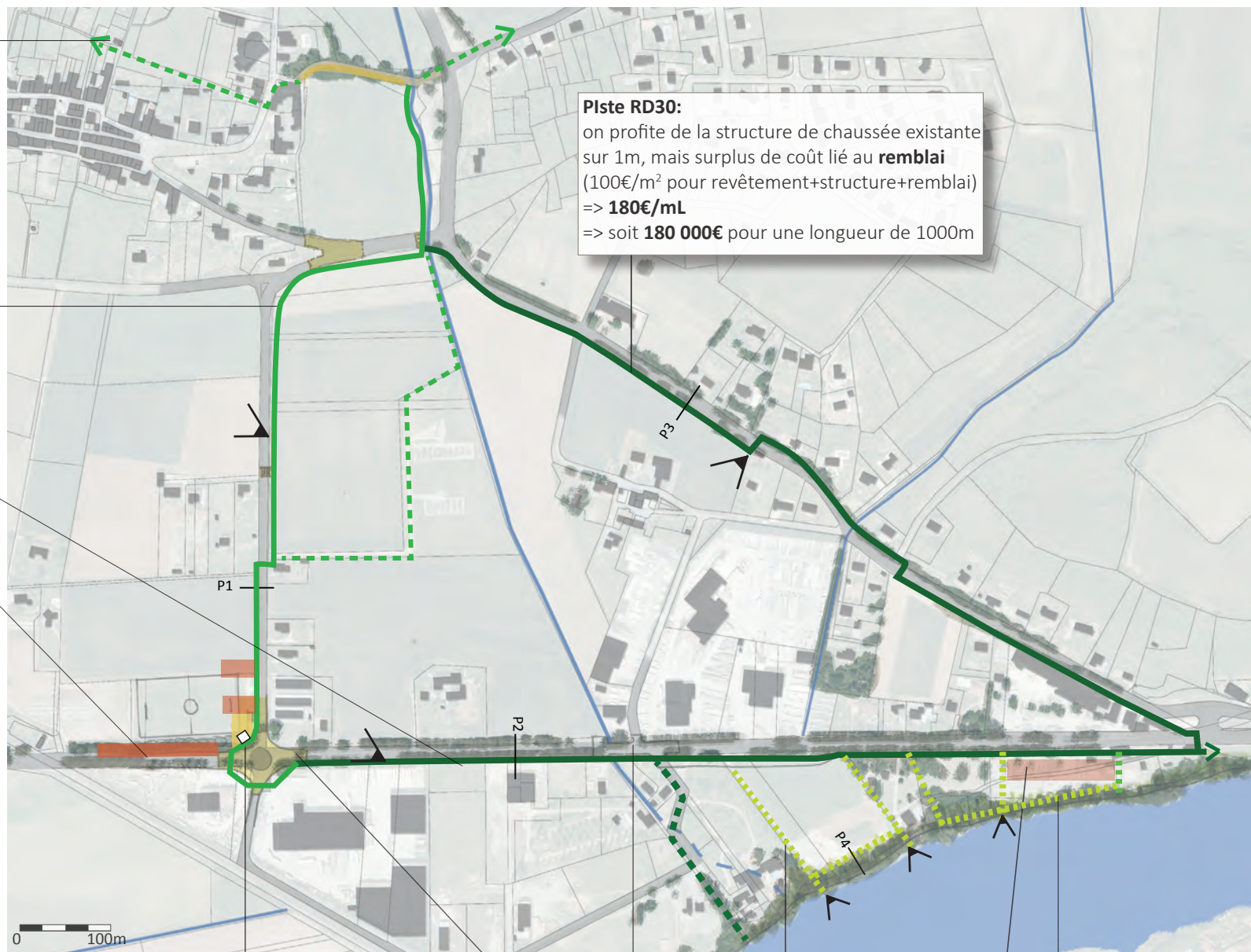
- piste piéton cycle stabilisé renforcé 2.5m
- piste piéton cycle stabilisé renforcé 1.5m
- - - piste piéton cycle en option
- - - - cheminement piéton (1.5m) grave calcaire, ou stabilisé libre
- stationnements
- plateau traversant
- ▲ cône de vue à préserver

Piste RD30:

on profite de la structure de chaussée existante sur 1m, mais surplus de coût lié au **remblai** (100€/m² pour revêtement+structure+remblai)

=> **180€/mL**

=> soit **180 000€** pour une longueur de 1000m



arrêt de bus, placette
entrée de ville

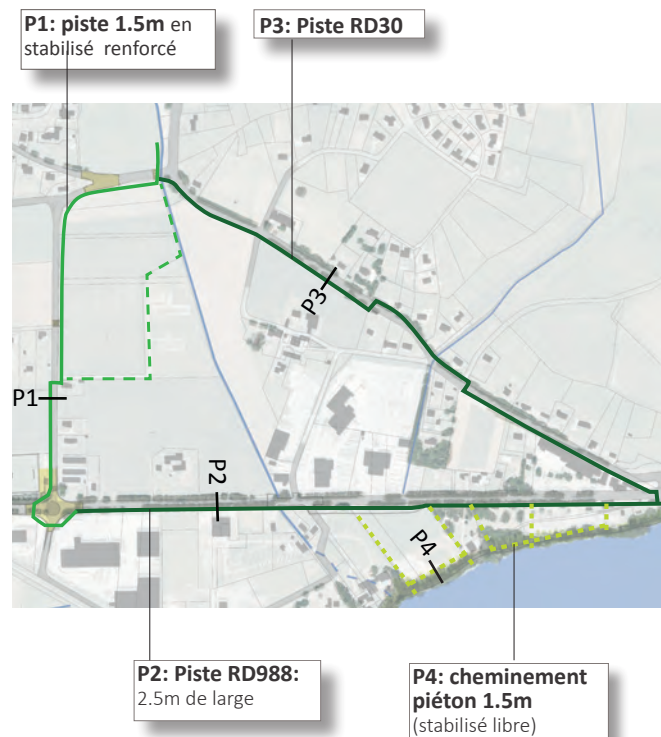
sécurisation des
traversées

liaisons piétonnes vers
les berges du Tarn

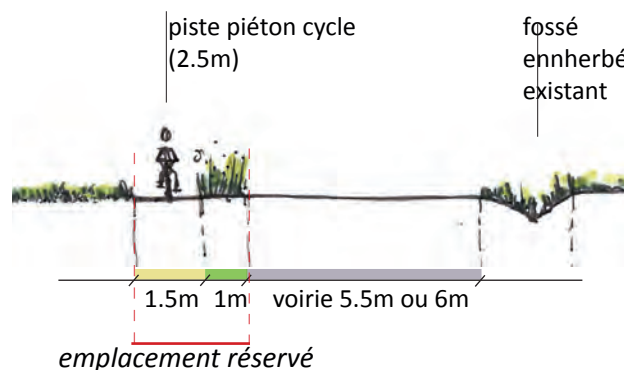
parking des
berges du Tarn

**cheminement piéton
1.5m (stabilisé libre):**
35€/m² => **55€/mL**

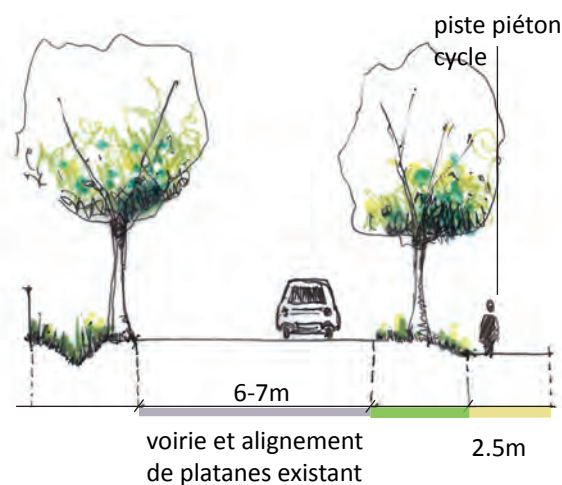
Profils de principes possibles:



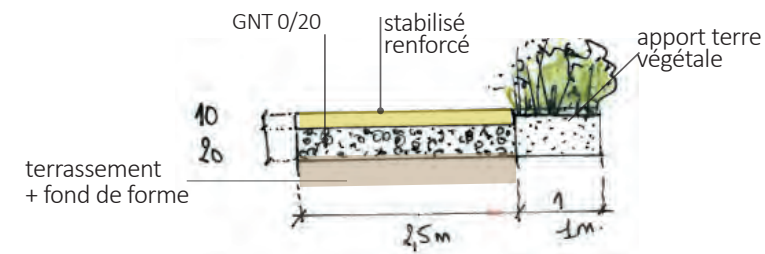
Profil type 1: de la RD au village



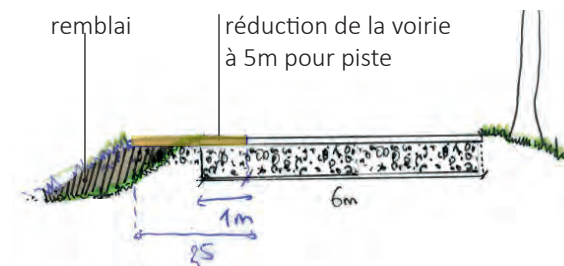
Profil type 2: le long de la RD 988



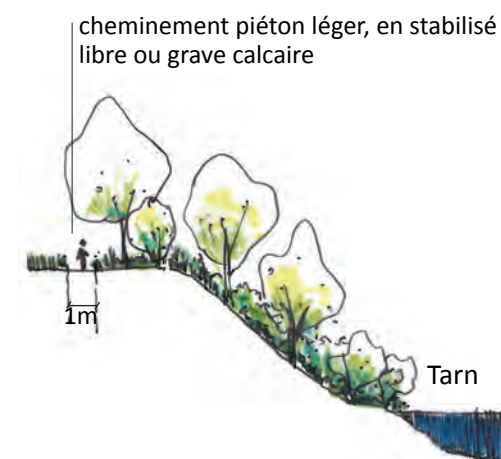
détail structure pour piste stabilisé renforcé



Profil type 3: le long de la RD 30



Profil type 4: Berges du Tarn



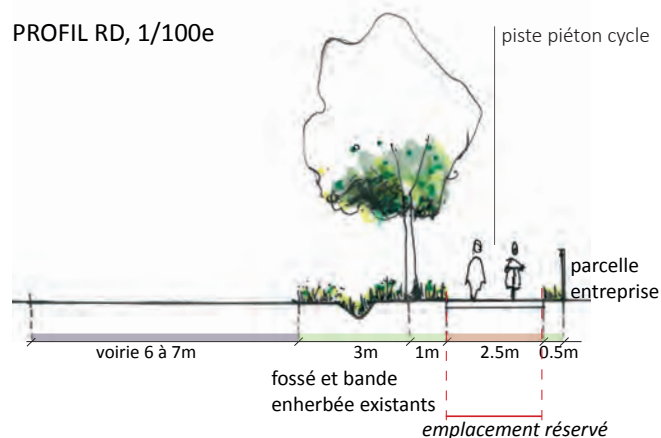
Zoom sur l'entrée de bourg

L'esquisse proposée s'appuie sur le tracé et les dimensions du giratoire fournis par le Conseil Départemental.

Le stade est légèrement déplacé vers le Nord afin de permettre la mise en place d'un parking mutualisé pour le covoiturage et le stade le long de la RD.

Des «poches de stationnements», plantées prennent place au nord du stade. Un parvis est créé autour des bâtis publics et d'un nouveau vestiaire, afin de faciliter les circulations piétons/cycles et de créer un véritable espace public.

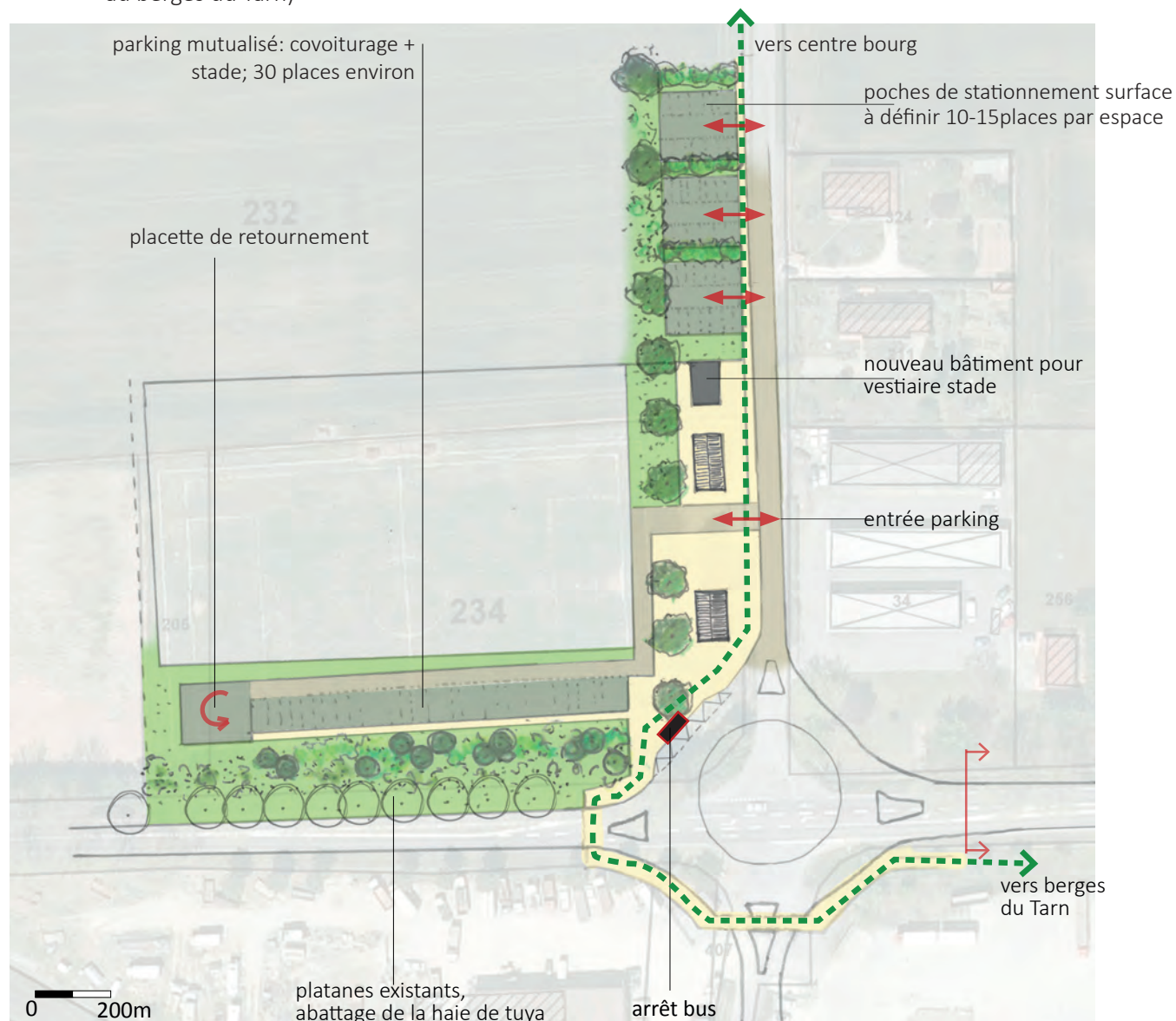
PROFIL RD, 1/100e



photomontage avec piste piéton-cycle

- connexion viaire, entrée parking
- espace public, piéton
- piste piéton cycle (du village au berges du Tarn)

- trame verte, plantations
- parking en mélange terre pierre enherbé
- arrêt bus



4.4 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE RÈGLEMENT

4.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Chaque zone est dénommée selon la nature de l'occupation des sols.

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (U1, U2, U2a U3, Ux, Ux3, UI)
- des zones à urbaniser (AU0)
- des zones agricoles (A, A2)
- des zones naturelles (N, Ne, NI)

SUR ZONAGES SPECIFIQUES SUR LA PIECE GRAPHIQUE DU REGLEMENT

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, équipements, zone naturelle, déplacements doux.

Les espaces boisés classés (EBC) identifiés sur la commune :

- 4 massifs boisés homogènes qui sont situés au Nord Ouest de la commune et qui font liaison avec le réservoir de biodiversité (forêt de Sivens) identifié dans le SRCE.

Par ailleurs, les éléments boisés identifiés dans le zonage Ne donnent lieu à des prescriptions identiques aux EBC.

Des éléments de patrimoine remarquable sont repérés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015 sous forme d'étoile, ils répondent à des dispositions spécifiques du règlement. Ils sont d'ordre bâti ou végétal, font l'objet de dispositions encadrant leur évolution et sont repérés et illustrés dans les annexes au rapport de présentation.

Les bâtiments agricoles pour changement de destination : ils font l'objet de dispositions encadrant leur évolution.

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENSOLEILLEMENT, NATURE EN VILLE ET TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU détermine des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative, les types de clôtures et l'aménagement de leurs abords, afin de :

- contribuer à la performance énergétique et au bon ensoleillement des bâtiments,
- contribuer au maintien de la biodiversité, des continuités écologiques et de trame

verte et bleue.

RISQUES NATURELS

La commune est soumise à trois plans de prévention des risques (PPR), servitudes d'utilité publiques dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.

- Le PPR inondations,
- Le PPR effondrement des berges du Tarn,
- Le PPR mouvements de sol.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestige ou site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet de Région.

DEMOLITIONS

Dans les zones U et sur les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L123-1 du code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015.

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Elles doivent être limitées et faire l'objet d'une décision expresse de la collectivité.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par

le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

4.4.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites « zones U ». Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles représentent 60.95 hectares soit 4.27 % du territoire communal.

Zone U1

Localisation, caractéristiques

Cette zone correspond au village ancien, composé principalement de la bastide et de ses extensions proches, comprenant notamment les équipements publics (école, mairie, salles communales et de sport, terrains de jeux, stationnements, cheminements...), mais aussi les jardins privés et les nouveaux logements attenants au bâti ancien.

Elle constitue le cœur dense de village de la commune avec une qualité urbaine spécifique : implantation du bâti en continuité le long des rues principales de la bastide. Les constructions sont majoritairement anciennes, avec quelques constructions nouvelles ou réhabilitées.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat, des services et activités compatibles avec la vie urbaine et patrimoniale du bourg, conformément à la polarité urbaine du village identifiée dans le PADD. Elle reprend globalement l'ancien zonage U1 du PLU avec en plus les jardins sur l'arrière nord de la bastide.

Elle représente 6.6 hectares soit 0.46 % du territoire communal.

Explication des règles

Le règlement vise à préserver le paysage et les caractéristiques urbaines et architecturales de cette zone ainsi qu'à permettre la reconquête des bâtiments vacants, tout en préservant ou aménageant certains espaces de nature en ville, parc

ou zone de loisirs.

Les autorisations d'urbanisme nécessiteront un avis conforme de l'ABF car la zone est intégrée dans le Périmètre de Protection Modifié (PPM) liés aux monuments historiques (voir servitude jointe dans les annexes).

- Implantation des constructions à l'alignement des voies publiques sauf autres implantations autorisées détaillées dans le règlement écrit.
- Implantation des constructions sur les limites séparatives latérales dans une bande de 8 m à partir de l'alignement des voies publiques. Si façade > à 12m implantation possible sur une seule limite et retrait de H/2 avec un minimum de 3 m sur l'autre.
- Implantation en fond de parcelle à un minimum de 3 m du bâtiment, soit en limite de parcelle sous conditions citées.
- La hauteur maximale des constructions (sauf exceptions citées) ne pourra excéder 11 m au faîtage (hors toiture terrasse limitée à 9m). Pour les hauteurs maximales des abris de jardins et autres annexes, elles ne devront pas dépasser 4.5 mètres à partir du sol naturel jusqu'au faîtage, hors toiture terrasse maximum 3.5 m à l'acrotère.
- Aspect extérieur : les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager. Dans les secteurs concernés par la servitude du périmètre de protection autour des Monuments Historiques (PPM), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire.
- Stationnement non réglementé pour la réhabilitation des bâtiments existants ; réglementé pour les constructions nouvelles :
 - à usage d'habitation : 1 place / logement si le foncier le permet ;
 - à usage de bureau, commerce, service ou bâtiment public : 1 place, si le foncier le permet, par tranche de 40m² de surface de plancher ;
 - pour les établissements d'enseignement : 2 places/ classe avec un dispositif adapté aux besoins de l'opération pour le stationnement des deux roues.
- Espaces libres : Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente. Les plantations effectuées dans les espaces non bâtis seront composées de préférence d'essence locale.

Zones U2, U2a

Localisation, caractéristiques

Le Sud de la bastide étant « protégé » du fait du site inscrit et du périmètre de protection des monuments historiques, ces zones correspondent aux extensions plus ou moins récentes au Nord et à l'est du village, comme :

- le secteur de la Nouarié le long de la RD 30, le nouveau quartier de Carrairolles (en cours d'achèvement) et le secteur des « Hauts du village » entre Carrairolles et la bastide,
- l'ensemble urbain constitué sur le quartier de Gauzide, de l'autre côté du vallon drainé par la RD 30.

Les constructions, principalement des maisons individuelles, sont plus récentes et plus aérées que celles de la zone U1, souvent réalisées de manière individuelle ou sous forme de lotissements.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat moyennement dense, de type résidentiel, ainsi que des services et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Le secteur au Nord appartient à la polarité urbaine du village et le secteur de Gauzide à l'autre polarité, conformément au PADD.

Le sous zonage U2 représente 17.6 hectares soit 1.2 % du territoire communal.

Le sous zonage U2a (1, 2 hectares, 0.1% du territoire communal) correspond aux espaces concernés par l'OrientatIon d'Aménagement et Programmation (OAP) des « Hauts du Village ».

Les zones U2 et U2a représentent 19 hectares soit 1.3 % du territoire communal.

Explication des règles

Le règlement vise à valoriser le foncier disponible, faciliter la constructibilité, principalement le long des voies publiques, tout en préservant ou aménageant certains espaces de nature en ville, parc ou zone de loisirs.

Les autorisations d'urbanisme nécessiteront un avis conforme de l'ABF car la zone

est intégrée dans le Périmètre de Protection Modifié (PPM) liés aux monuments historiques (voir servitude jointe dans les annexes).

Zones U2

- Implantation, soit à l'alignement, soit à 5 m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.
- Pour les voies départementales, RD 30 et RD 6, hors agglomération, le recul est de 15 m par rapport à l'axe de la voie, porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.
- Implantation des constructions, soit sur limites séparatives, soit avec un minimum de 3 m des limites séparatives.
- Hauteur maximale des constructions : 9 mètres au faîtage (hors toiture terrasse limitée à 7 m). Hauteur maximale des abris de jardins et autres annexes : 4.5 mètres au faîtage, hors toiture terrasse maximum 3.5 m à l'acrotère.
- Aspect extérieur : Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager. Dans les secteurs concernés par la servitude du périmètre de protection autour des Monuments Historiques (PPM), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire.
- Stationnement non réglementé pour la réhabilitation des bâtiments existants ; réglementé pour les constructions nouvelles :
 - à usage d'habitation : 1 place / logement si le foncier le permet avec un dispositif adapté aux besoins de l'opération pour le stationnement des deux roues pour les opérations de plus de 10 logements ;
 - à usage de bureau, commerce, service ou bâtiment public : 1 place, si le foncier le permet, par tranche de 40m² de surface de plancher ;
 - pour les établissements d'enseignement : 2 places/ classe avec un dispositif adapté aux besoins de l'opération pour le stationnement des deux roues.
- Espaces libres : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 aires. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente. Les nouvelles plantations seront composées de préférence d'essence locale.

Zone U2a

L'urbanisation de cette zone est conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Hauts du Village » (cf. pièce OAP jointe au dossier de PLU).

Elle représente 1.19 hectare correspondant à la surface de l'OAP « Les Hauts du village » incluse dans la zone U2.

Les règles sont identiques au zonage U2 avec des mesures supplémentaires pour être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Hauts du Village » (cf. pièce OAP jointe au dossier de PLU). Ces mesures sont indiquées dans les articles du règlement écrit correspondants à :

- les conditions de desserte et conditions d'accès,
- les eaux pluviales,
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- la réalisation d'aires de stationnement,
- les espaces libres, plantations, espaces boisés.

Zone U3

Localisation, caractéristiques

Ces zones correspondent aux urbanisations existantes à destination d'habitat à faible densité. Elles n'ont pas vocation à se développer mais peuvent muter vers une destination artisanale, commerciale ou de service.

Elles sont situées en dehors de deux principales polarités urbaines et sont enclavées dans des zones avec des vocations mixtes (artisanat, industrie, commerce, service...), classées en Ux ou Uxa et s'intègrent dans le grand secteur Sud en forte mutation entre la RD 988 et le Tarn.

Elles représentent 2.09 hectares soit 0.15 % du territoire communal.

Explication des règles

Le règlement vise à contenir le développement de ces anciens secteurs habités mais à rendre possibles les extensions et annexes en cohérence avec les différentes vocations qui les entourent (activités, commerces, services).

- Pas de voie nouvelle.
- Implantation, soit à l'alignement, soit à 5 m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.
- Pour les voies départementales, hors agglomération, le recul est de 35 m par rapport à l'axe de la RD 988, 15 m par rapport à l'axe de la RD 30, porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.
- Implantation des constructions, soit sur limites séparatives, soit avec un minimum de 3 m des limites séparatives.
- Hauteur maximale des constructions : 9 mètres au faîtage (hors toiture terrasse limitée à 7 m). Hauteur maximale annexes : 4.5 mètres au faîtage
- Aspect extérieur : Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.
- Stationnement non réglementé pour la réhabilitation des bâtiments existants.
- Stationnement réglementé pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place / logement ; à usage de bureau, commerce, service ou bâtiment public : 1 place, si le foncier le permet, par tranche de 40m² de surface de plancher ;
- Espaces libres : Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente. Les plantations effectuées dans les espaces non bâtis seront composées de préférence d'essence locale

Zone Ux et Ux3

Localisation, caractéristiques

Cette zone correspond aux différents secteurs d'activités économiques existants sur la commune :

- Le secteur lié à la cave viticole à l'Est du village le long de la RD 102 avec une entrée sur la RD 30,
- Les différents secteurs urbanisés au sud de la commune, de part et d'autre de la RD 988 qui s'intègrent dans une fonction plus globale de mutation de ce secteur en lien avec la RD 988 et le Tarn et la valorisation de l'entrée du territoire.

Cette zone est à vocation principale d'activités, commerces, services.

Les zones Ux reprennent le zonage de l'ancien PLU autour de la cave et au Sud de la RD 988. Le secteur au Nord de la RD 988 a été légèrement étendu pour prendre en compte la réalité des activités de l'entreprise Hermet (au Sud du hameau de Pradinas).

Les zones Ux représentent 24.9 hectares soit 1.7 % du territoire communal.

Un sous zonage Ux3 a été créé au Sud de la RD 988 entre deux petites zones qui sont restées à vocation d'habitat pour répondre à la mutation de ce secteur et à sa vocation mixte (habitat, artisanat, commerce, nature/loisirs) en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) des « Les berges du Tarn ».

Il représente 2.77 hectares soit 0.2 % du territoire communal.

Les zones Ux et Ux3 représentent 27.6 hectares soit 1.9 % du territoire communal.

Explication des règles

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux prescriptions des PPR. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique.

- Les affouillements ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les

cas, insérés aux caractères paysagers du site. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente

Zones Ux

Pas de création de nouveaux logements et pas de changement de destination vers l'habitat.

- Implantation à 5 m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.
- Implantation par rapport aux voies départementales : recul de 15 m par rapport à l'axe des RD 30 et RD102, porté à 20 m en cas de plantations d'alignement ; 35 m par rapport à l'axe de la RD 988.
- Implantation des constructions, soit sur limites séparatives, soit avec un minimum de 4 m des limites séparatives.
- Hauteur maximale des constructions : 12 mètres au faîtage (et 12 m à la partie supérieure de l'acrotère pour les toitures terrasses). Le dépassement de la limitation de hauteur est admis: pour des bâtiments annexes et des éléments techniques dont la hauteur pourra être de 18m. Toutefois, leur implantation devra tenir compte de l'environnement proche.
- Aspect extérieur : Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans les secteurs concernés par la servitude du périmètre de protection autour des Monuments Historiques (PPM), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire. Les aires de stockage et de dépôt en co-visibilité avec le domaine public (ferraille, matériaux) sont autorisées à l'arrière des bâtiments ou doivent procéder à un masquage harmonieux (matériaux ou végétaux) pour préserver la « vitrine » et l'image de l'entrée de la commune.
- Stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques; à cet effet, des aires de stationnement seront prévues sur la propriété et leur nombre devra correspondre aux besoins de l'opération.
- Espaces libres : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 aires. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente. Les plantations effectuées dans les espaces non bâtis seront composées de préférence d'essence locale. La surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 15 % de la superficie du terrain.

Zone Ux3

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les berges du Tarn » (cf. pièce OAP jointe au dossier de PLU).

Dans cette zone sont autorisées les constructions et installations ayant une vocation d'artisanat ou de commerces avec une opération d'ensemble, en compatibilité avec sa vocation mixte dans l'OAP « Les berges du Tarn ».

Les règles sont identiques au zonage Ux avec des mesures supplémentaires pour être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui sont indiquées dans les articles du règlement écrit correspondant à :

- condition de desserte et conditions d'accès : bâtiments implantés le long d'une contre-allée (circulation voiture et piétons) avec deux connexions viaires sur la RD 988,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: les bâtiments seront implantés le long d'une contre-allée (circulation voiture et piétons avec deux connexions viaires sur la RD 988.

Zone UI

Localisation, caractéristiques

Les zones correspondent aux différents secteurs existants destinés à recevoir des équipements de loisirs et de plein air :

- le secteur du stade de football et son prolongement, au nord de la RD 988. Ce secteur reçoit également la piste piétonne cycle sur la VC5 autour du futur rond-point qui signale l'entrée du bourg avec un parking mutualisé (stade et covoiturage), une station de bus et les petits équipements liés à ces fonctions.
- Le secteur d'aire de jeu au Nord de la Bastide à côté du lotissement de Carrairolles

Elles représentent 5.73 hectares soit 0.40 % du territoire communal.

Explication des règles

Le règlement vise à conforter la zone d'équipement et de loisirs.

Les opérations de constructions et d'aménagement sont soumises aux mesures et prescriptions édictées pour la protection des monuments historiques (Périmètre de Protection Modifié PPM dans le dossier annexe des servitudes).

- Implantation par rapport aux voies publiques soit à l'alignement, soit à 5 mètres minimum. Pour les RD : recul de 15 m par rapport à l'axe des RD porté à 20 m en cas de plantations d'alignement ; 35 m par rapport à l'axe de la RD 988.
- Implantation des constructions, soit sur limite séparative, soit à 5 m minimum.
- Hauteur maximale des constructions : 9 mètres au faîtage (point le plus haut sauf détail technique). et 7 m à la partie supérieure de l'acrotère pour les toitures terrasses.
- Aspect extérieur : Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans les secteurs concernés par la servitude du périmètre de protection autour des Monuments Historiques (PPM), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire.
- Le stationnement des véhicules (arrêt de bus, parking de co-voiturage, parkings du stade) devra être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement prévues sur la propriété et leur nombre devront correspondre aux besoins de l'opération. Les aires de stationnement pour les 2 roues doivent également être prévues.
- Espaces libres : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 aires. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente. Les plantations effectuées dans les espaces non bâtis seront composées de préférence d'essence locale.

Sur la zone près du stade, sont autorisées, en compatibilité avec l'OAP « Les déplacements doux » :

- les constructions, nécessaires à l'accueil, la direction, la surveillance, l'entretien et la pratique des activités de sports ou de loisirs, liées à la vie de la zone,
- les constructions et installations nécessaires à un aménagement sécurisé au droit

de la voie communale (VC 5) pour faciliter la traversée de la RD 988 : voitures, poids lourds mais aussi piétons et cyclistes,

- les constructions et installations nécessaires aux autres fonctions liées aux déplacements : arrêt de bus, parking de co-voiturage, liaisons douces.

4.4.2 LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser dites « zones AU ». Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation équipées ou devant le devenir prochainement à vocation future d'habitat, d'activités ou mixtes.

Zones AU0

Localisation, caractéristiques

Ces zones correspondent à des secteurs bloqués dont la commune souhaite différer l'urbanisation et l'équipement.

Les zones AU0 sont des secteurs stratégiques, constituant une zone de développement potentiel pour la commune destinées à à l'habitat (2° polarité urbaine dans le PADD). La priorité communale est de terminer le lotissement de Carrairolles (logements libres et logements aidés) et de lancer le projet derrière le village (secteur de l'OAP « les Hauts du village ») pour conforter cette polarité urbaine qui rassemble les équipements publics et ainsi limiter les déplacements voiture à l'intérieur du village. Insuffisamment équipées, elles sont destinées à recevoir les futurs quartiers d'habitat de la commune, mais de manière différée pour optimiser les équipements de la polarité du village. Toutes regroupées autour de Gauzide, elles se déclinent de la façon suivante :

- à l'est : deux zones qui se placent à l'intérieur des espaces déjà bâtis des lotissements passés de part et d'autre de la route du chemin de Gauzide et préservent le vallon à l'est (prairies et boisements du bassin versant du ruisseau).
- au sud : une zone entre l'ancien lotissement et l'urbanisation existante le long de la RD 30 .

Les parcelles concernées sont aujourd'hui à vocation agricole (quelque fois en AOC) mais enclavées entre des zones construites. Le potentiel viticole a été accru par le

retour à la vocation agricole de parcelles naguère constructibles et pour lesquelles l'INAO n'avait émis aucune réserve. Par ailleurs, le potentiel AOC inutilisé reste très important sur la commune.

Les zones AU0 représentent 6.5 hectares soit 0.45% du territoire communal.

Zones AU0

Explication des règles

Elles seront ouvertes une par une modification du PLU lorsque le zonage U2, en particulier les constructions autour du village, sera urbanisé à hauteur de 80 % des logements projetés.

Au sein de ces zones ne sont autorisées que constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi elles sont inconstructibles dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation. Dans ce cadre la plupart des articles de cette zone sont non règlementés.

• 4.4.3 LES ZONES AGRICOLES

Zones A et A2

Les zones agricoles dites « zone A » sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles représentent 1 190 hectares soit 83.3 % du territoire communal.

Zone A

Localisation, caractéristiques

Elle constitue la grande majorité des espaces de la commune et participe largement à son identité.

Les surfaces restent globalement identiques à celles de l'ancien PLU même si le potentiel viticole a été accru par le retour à la vocation viticole de parcelles constructibles de l'ancien PLU. Par ailleurs, le potentiel AOC non cultivé reste très important sur la commune.

Elle représente 1 189 hectares soit 83.2 % du territoire communal.

Explication des règles

Les zones agricoles sont des zones de protection des terres agricoles où seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que :

- Ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière,
- Ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement d'affectation de bâtiments existants identifiés sur le document graphique est autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit strictement affecté aux occupations et usages suivants : habitation, gîtes, chambres d'hôtes.

Les autorisations d'urbanisme de la zone A localisées dans les secteurs concernés par le Périmètre de Protection Modifié (PPM) lié aux monuments historiques (voir servitude jointe dans les annexes) nécessiteront un avis conforme de l'ABF. Cette procédure permettra de répondre aux objectifs écrits et carte du PADD :

- valoriser les points de vue sur le village et en particulier le panorama vu depuis le bas de l'escarpement de la bastide (site inscrit),
- améliorer les abords de la RD : entrée de ville principale, cônes de vue sur la bastide et les espaces agricoles,
- valoriser les points de vue, les éléments patrimoniaux et les panoramas depuis la RD 988.

Les extensions mesurées et les annexes sur les habitations existantes en zones agricoles et n'étant pas liées à l'exploitation agricole sont autorisées, du moment qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

Le règlement précise les conditions d'implantation et de hauteur de ces constructions, extensions ou annexes (articles 6, 7, 8, 10 et 11 du règlement) permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement, leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans tous les cas, l'emprise au sol cumulée de la construction initiale existante, de ses annexes (hors piscine) et extensions, ne

pourra excéder 250 m² d'emprise au sol. Une possibilité d'édification d'annexe est laissée aux constructions atteignant déjà une emprise de au sol de 250 m² à la date d'approbation du PLU.

Le cumul de ces différentes mesures permet d'éviter le mitage, de favoriser le regroupement des constructions et de rendre compatible la présence de l'habitat avec l'activité agricole, dans le respect des conditions de sécurité des voies et des règles de bon voisinage :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, situées près du siège de l'exploitation,
- Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent recevoir des extensions et annexes, hors piscine, dans la limite d'une surface cumulée équivalente à :
 - Constructions de moins de 80 m² à la date d'approbation du PLU : 50% de l'emprise au sol de la construction initiale, hors piscine,
 - Constructions de 80 m² à 250 m² à la date d'approbation du PLU : 50 % d'extension de pour la tranche de 0 à 80m² de l'emprise au sol de la construction initiale et 30% d'extension de pour la tranche de 80 à 250 m² de l'emprise au sol de la construction initiale, hors piscine.

Dans tous les cas, l'emprise au sol cumulée de la construction initiale existante, de ses annexes (hors piscine) et extensions, ne pourra excéder 250 m² d'emprise au sol.

- Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 m autour de l'habitation principale et avec une hauteur limitée à 4.5 m au faîtage.
- Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques.
- Pour les voies départementales, hors agglomération, le recul est de 35 m par rapport à l'axe de la RD 988, 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales, porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.
- Les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la hauteur du faîtage du bâtiment (hauteur hors tout) .

Pour ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale des sites,

plusieurs mesures sont également prises sans compromettre l'activité agricole :

- L'implantation de toute construction et/ou annexe en bord de cours d'eau devra respecter une distance d'au moins 25 mètres de l'axe central du cours d'eau, exception faite des stations de pompage : cours d'eau identifié en zone N et Ne dans le règlement graphique (le Luzert et Vieulac ainsi que le fossé/ ruisseau du vallon de Labarthe appelé aussi Pradinas).
- Les hauteurs de bâtiments sont réglementées :
 - Pour les bâtiments principaux des habitations (nécessaires à l'exploitation agricoles et les autres habitations existantes), la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 m au faîtage (hors toiture terrasse limitée à 7 m à l'acrotère).
 - Pour les annexes (hors piscines), la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4.5 mètres au faîtage.
 - Pour les bâtiments agricoles techniques nécessaires à l'exploitation agricole, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 m au faîtage (hors toiture terrasse limitée à 15 m à l'acrotère et dérogation possible pour ouvrages techniques spécifiques et nécessaires à l'exploitation agricole).
- Les clôtures sur voie publique et en limite séparative ont une hauteur maximale de 2 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.
- Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. A cet effet, des aires de stationnement seront prévues sur la propriété et leur nombre devra correspondre aux besoins de l'opération.
- Espaces libres : Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente. Les plantations effectuées dans les espaces non bâtis seront composées de préférence d'essence locale.

Zones A2

Localisation, caractéristiques

En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, «le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat

des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

En application de l'article L 151-13 du CU, la zone A2 correspond donc aux de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités), délimités dans la zone A afin de parachever le développement du hameau historique de la Soucarié, conformément au PADD qui prévoit de «parachever le hameau de la Soucarié.

Ainsi les zones A2 sont les seuls espaces sur lesquels il est possible de construire de nouveaux logements dans la zone A. Il s'agit des espaces de densification à l'intérieur du seul hameau dont le PADD prévoit le parachèvement au regard de son rôle d'ensemble urbain historique sur le territoire.

Elles représentent 1,16 ha, soit 0.08 % du territoire communal.

En effet, dans la tradition agricole et viticole du territoire a participé de la constitution d'entités urbaines faisant cohabiter les bâtiments d'exploitations et les constructions nécessaires au logement de la main d'oeuvre agricole nécessaire à leur fonctionnement. Ainsi le hameau de la Soucarie constitue une concentration historique de logements à distance du bourg plaçant l'homme à proximité de son outil de travail. Il s'agit de la plus importante concentration de bâti historique hors du bourg.

Ce statut exceptionnel du hameau sur la commune a conduit à lui conférer une place spécifique dans le PADD afin de conforter cet ensemble urbain par l'accueil de logements supplémentaire, tout en préservant son caractère patrimonial historique.

C'est pourquoi la création des STECAL sous forme de zones A2 se traduit par l'identification des dents-decreuses à l'intérieur desquelles il est possible d'accueillir de nouveaux logements garentit une urbanisation maîtrisée et limitée permettant d'une part d'optimiser des espaces difficilement valorisables pour l'agriculture de par leur inclusion dans l'ensemble urbain, et d'autre part d'accompagner l'évolution d'un hameau historique du territoire.



Le positionnement des STECAL privilégie l'occupation des dents-decreuses et sur des espaces en densification ayant un impact limité sur l'activité agricole.

Cette démarche vise à combler les intestices libres dans le hameau pour en permettre le confortement tout en préservant son équilibre.

Explication des règles

Pour les terrains en bord de cours d'eau, implantation de toute construction et/ou annexe à une distance d'au moins 25 mètres de l'axe central du cours d'eau, exception faite des stations de pompage (cours d'eau identifié en zone N ou Ne dans le règlement graphique).



Les nouvelles constructions d'habitation dans ce hameau ancien sont autorisées sur les parcelles en dent creuses identifiées sur le document graphique par la zona A2, à condition qu'elles :

- concernent la création de nouveaux logements et/ou annexes liées à un bâtiment d'habitation,
- respectent les modalités fixées dans les différents articles de la zone A et indiquées plus haut.

4.4.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Zones N, Ne et NI

Les zones naturelles et forestières dites « zone N » sont des zones, équipées ou non, à protéger en raison :

- 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,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles représentent 171 hectares soit 12 % du territoire communal.

Les zones naturelles et forestières (N, Ne et NI) ont une surface très importante sur la commune (près de 3 fois plus importante que les zones urbaines) montrant la volonté communale de :









- préserver fortement l'environnement et les continuités écologiques de la commune et prendre en compte le SRCE,
- tout en ne compromettant pas l'activité agricole qui reste dominante sur la commune (les surfaces agricoles sont 7 fois plus importantes que les zones naturelles et forestières).

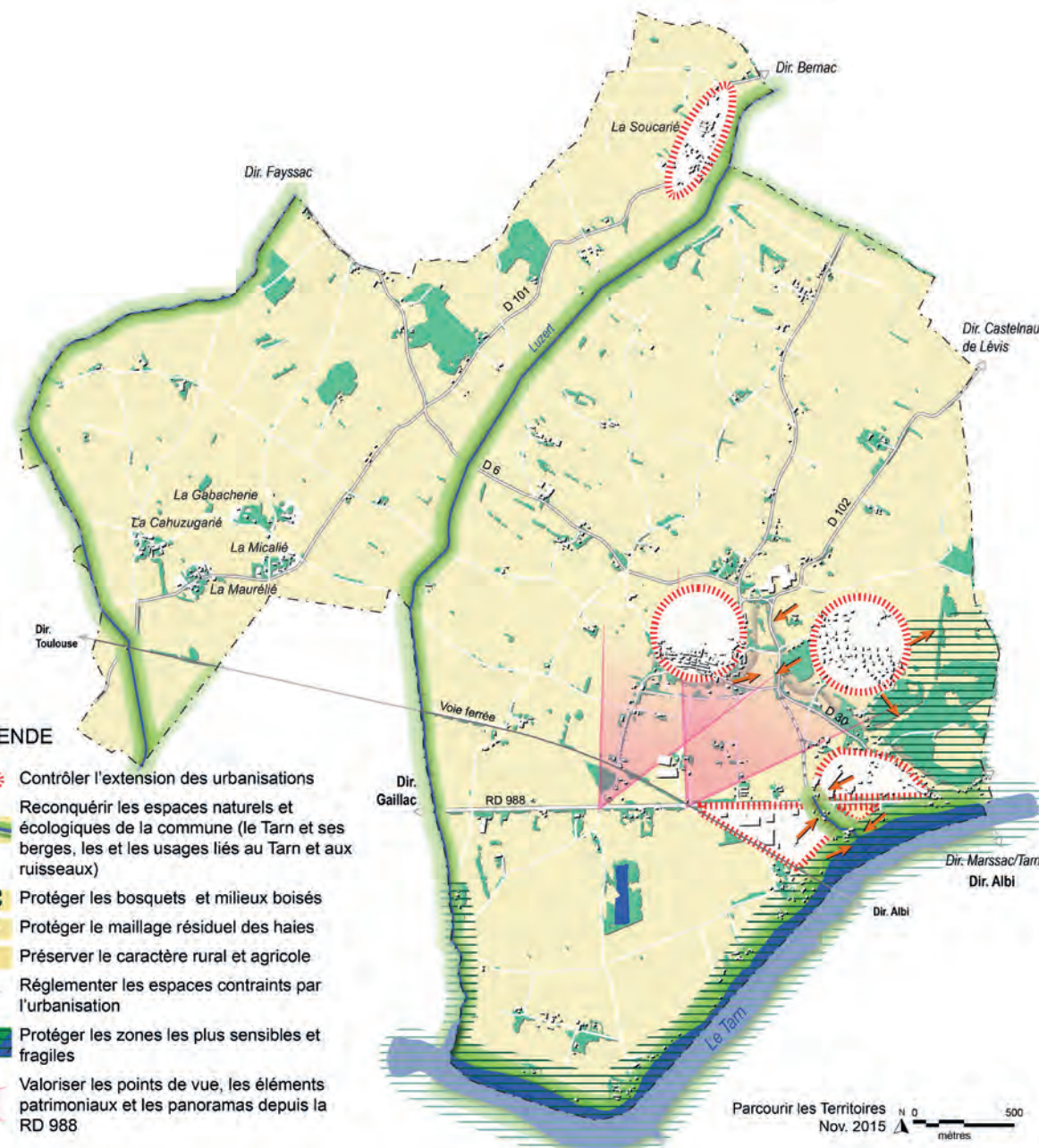
Ces zones sont la traduction du PADD qui dans ces six axes et principes d'aménagement fait la part belle à la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, la carte et les orientations liées à la trame verte et bleue et aux paysages donnent les objectifs suivants :

• Préserver et valoriser les espaces écologiques de la commune

- Le Tarn, les confluences et les berges : protéger la confluence des ruisseaux avec le Tarn, espaces sensibles, riches en biodiversité, réserver les berges non accessibles, organiser un accès de qualité à la rivière Tarn et développer les activités de pleine nature,
- Les ruisseaux du Luzert et Vieulac et le fossé du vallon de

LEGENDE

-  Contrôler l'extension des urbanisations
-  Reconquérir les espaces naturels et écologiques de la commune (le Tarn et ses berges, les et les usages liés au Tarn et aux ruisseaux)
-  Protéger les bosquets et milieux boisés
-  Protéger le maillage résiduel des haies
-  Préserver le caractère rural et agricole
-  Réglementer les espaces contraints par l'urbanisation
-  Protéger les zones les plus sensibles et fragiles
-  Valoriser les points de vue, les éléments patrimoniaux et les panoramas depuis la RD 988



carte Trame Verte et Bleue et Paysages du PADD

- Labarthe : travailler sur leur renaturation en accompagnement des cheminements doux,
- Le vallon de Gauzide : secteur des Carvels : préserver ce secteur écologique remarquable en interdisant toute urbanisation sur les versants du ruisseau et en préservant son couvert prairial ou boisé,
- Les bosquets, les haies, les ripisylves : protéger les bosquets boisés qui constituent un véritable maillage en « pas japonais » en lien avec la forêt de Sivens et protéger /reconquérir le maillage résiduel des haies et des ripisylves.

• Contrôler l'extension des urbanisations et réglementer les espaces écologiques les plus contraints

- Le village : pas d'extension sur le vallon du fossé de Labarthe (entrée de ville paysagée) et au sud de l'escarpement (site inscrit),
- Le quartier de Gauzide : maintenir un espace non bâti sur le vallon du fossé de Labarthe (entrée de ville paysagée, vignes côté cave) et sur le vallon de Gauzide (préservation de la biodiversité),
- Le secteur à vocation économique et touristique de part et d'autre de la RD 988 : prendre en compte le lien vers le Tarn, protéger les berges du Tarn.

• Valoriser les paysages

- Valoriser les points de vue sur le village et en particulier le panorama vu depuis le bas de l'escarpement de la bastide (site inscrit),
- Améliorer les abords paysagers de la RD: entrée de ville principale, zones d'activités et accès au Tarn, cônes de vues sur la bastide et les espaces agricoles ou naturels,
- Orienter les plantations de haies sur les propriétés privées.

Zone N (naturelles et forestières)

Localisation, caractéristiques, règlement

Elles représentent 93.3 hectares soit 6.5 % du territoire communal.

Quatre grands types d'espaces caractérisent le zonage N sur la commune de Labastide de Lévis :

1- l'existence de boisements homogènes au Nord Est de la commune, de zones PPRI et PPRE, de zones humides et leurs ripisylves,

2- le périmètre du site inscrit comme monument naturel au sud de la bastide (escarpement), les jardins existants au nord de la bastide, les parties boisées escarpées des anciennes zones (N2, N3 et AU0 à l'Est de la RD 30 du PLU 2005), le vallon du fossé de Labarthe, projet communal correspondant globalement à l'ancienne zone AUI du PLU 2005,

3- la partie boisée du vallon de Gauzide dont le fond est occupé par l'agriculture, en lien avec un ensemble plus vaste s'étendant sur la commune de Castelnau-de-Lévis classé en ZNIEFF.

4- le maillage de haies/ripisylves/couloir de faune, défini après inventaire de terrain et concertation avec les propriétaires fonciers agriculteurs, avec une largeur qui prend en compte la fonction écologique et paysagère :

- 5 m minimum pour les haies, à conforter ou à créer,
- 10 m à l'Est du fossé du vallon de Labarthe (ou Pradinas) à renaturaliser et pour le corridor boisé qui fait lien entre les boisements,
- de 12 à 20m pour le couloir de faune entre Les Carvels et Gauzide .

Les extensions mesurées et les annexes sur les bâtiments d'habitations existants en zones N sont autorisées, du moment qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale des sites. Dans tous les cas, l'emprise au sol cumulée de la construction initiale existante, de ses annexes (hors piscine) et extensions, ne pourra excéder 250 m² d'emprise au sol.

Les autorisations d'urbanisme nécessiteront un avis conforme de l'ABF dans les secteurs concernés par le Périmètre de Protection Modifié (PPM) liés aux monuments historiques (voir servitude jointe dans les annexes).

Les zones N sont des zones protégées où seules peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation et situées près du siège de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt

- collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Hors routes départementales, les constructions nouvelles, extensions ou annexes devront être implantées, soit à l'alignement, soit à 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques. Pour les voies départementales, hors agglomération, le recul est de 35 m par rapport à l'axe de la RD 988, 15 m par rapport à l'axe des autres RD, porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.
- Les constructions nouvelles, extensions et annexes d'habitations existantes seront implantées à une distance de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la hauteur du faîtage du bâtiment (hauteur hors tout) avec un minimum de 4 m.
- Pour les terrains en bord de cours d'eau, implantation de toute construction et/ou annexe à une distance d'au moins 25 mètres de l'axe central du cours d'eau, exception faite des stations de pompage (cours d'eau identifié en zone N dans le règlement graphique).
- Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent recevoir des extensions et annexes dans la limite d'une surface cumulée équivalente à :
 - Constructions de moins de 80 m² à la date d'approbation du PLU : 50 % de l'emprise au sol de la construction initiale, hors piscine,
 - Constructions de 80 m² à 250 m² à la date d'approbation du PLU : 50 % d'extension de pour la tranche de 0 à 80 m² de l'emprise au sol de la construction initiale et 30% d'extension de pour la tranche de 80 à 250 m² de l'emprise au sol de la construction initiale, hors piscine.

Dans tous les cas, l'emprise au sol cumulée de la construction initiale existante, de ses annexes (hors piscine) et extensions, ne pourra excéder 250m² d'emprise au sol.
- Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 m autour de l'habitation principale et avec une hauteur limitée à 4.5 m au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ne pourra excéder 9 m au faîtage (hors toiture terrasse limitée à 7 m).
- Aspect extérieur : Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte

architectural, urbain ou paysager. Dans les secteurs concernés par la servitude du périmètre de protection autour des Monuments Historiques (PPM), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire.

- Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. A cet effet, des aires de stationnement seront prévues sur la propriété et leur nombre devra correspondre aux besoins de l'opération.
- Espaces libres : Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente. Les plantations effectuées dans les espaces non bâtis seront composées de préférence d'essence locale.

Zone Ne (écologique)

Localisation, caractéristiques, règlement

Il représente 71 hectares soit 5 % du territoire communal.

Défini conformément au PADD, pour protéger les zones les plus sensibles et fragiles, il conforte les ZNIEFF zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 sur Labastide-de-Lévis (et type 2 sur la commune voisine), à savoir :

- Le Tarn, les confluences et ses berges boisées : espaces sensibles, riches en biodiversité (ZNIEFF) : environ 35 hectares,
- Les ruisseaux du Luzert et Vieulac pour travailler sur leur renaturation (25 mètres de part et d'autre de l'axe central du cours d'eau : environ 13 hectares sur le Vieulac et 21 hectares sur le Luzert,
- La partie boisée en limite de la commune de Castenau-de-Lévis (extrémité de la ZNIEFF) avec une haie qui fait corridor jusqu'à la grande zone N au Sud Est de la commune : environ 2 hectares.

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, toutes les constructions ou extensions sont interdites.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux prescriptions des PPR. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions

particulières relatives à la sécurité et salubrité publique.

Les affouillements ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, insérés aux caractères paysagers du site.

Pour les terrains en bord de cours d'eau, implantation de toute installation à une distance d'au moins 25 mètres de l'axe central du cours d'eau, exception faite des stations de pompage (cours d'eau identifié en zone Ne dans le règlement graphique).

Sont réglementés:

- Voirie : pas de voirie nouvelle ; est considéré comme voie nouvelle tout chemin ou passage devant desservir l'accès à un véhicule motorisé.
- Clôtures: hauteur maximale de 2 m en limite de voies publiques ou du domaine public et en limite séparative; perméables : pas de mur plein, grillage grosses mailles, soubassement d'un bloc de 20 cm noyé dans le terrain naturel, doublage possible d'une haie d'essences locales en mélange (à titre indicatif, une palette végétale est intégrée en annexe du dossier PLU).
- Espaces libres, plantations, espaces boisés : affouillements ou exhaussements du sol interdits (accompagnement ZNIEFF), plantations existantes maintenues ou remplacées ; plantations composées d'essence locale (à titre indicatif, une palette végétale est intégrée en annexe du dossier PLU).

Zone NI (loisirs)

Localisation, caractéristiques, règlement

Il représente 6.5 hectares soit 0.45 % du territoire communal. Ce secteur à l'extrême Sud Est de la commune, en bord du Tarn et proche du pont de Marssac (passage très fréquenté entre Gaillac et Albi) a été défini pour valoriser l'entrée de la commune et du territoire intercommunal et développer les activités de loisirs conformément au PADD.

Dans ce secteur à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions

particulières relatives à la sécurité et salubrité publique.

Les autorisations d'urbanisme localisées dans les secteurs concernés par le Périmètre de Protection Modifié (PPM) lié aux monuments historiques (voir servitude jointe dans les annexes) nécessiteront un avis conforme de l'ABF.

Il devra être compatible avec à l'Orient d'Aménagement et Orientation (OAP) « Les berges du Tarn » :

- Préserver les berges non accessibles,
- Organiser un accès de qualité à la rivière Tarn,
- Développer les activités de pleine nature,

Il devra être en cohérence avec les occupations et utilisations du sol des zones proches plus au Nord :

- zone AU0a à vocation principale à vocation d'habitat et loisirs,
- zone U3 à destination d'habitat et zone Ux3 à destination mixte (habitat, artisanat, commerces).

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles liées aux activités de loisirs et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les nouvelles constructions sont autorisées, à condition qu'elles respectent les modalités fixées dans les différents articles de la zone N indiquées plus haut.

Pour les terrains en bord de cours d'eau, implantation de toute construction et/ou annexe à une distance d'au moins 25 mètres de l'axe central du cours d'eau, exception faite des stations de pompage (cours d'eau identifié en zone N ou Ne dans le règlement graphique).

Une grande partie de la zone NI étant soumise aux risques naturels (inondation et effondrement des berges), les constructions et installations devront respecter les règles de y afférant.

4.4.5 LES SURFACES DES ZONES ET SURFACES DISPONIBLES, LES LOGEMENTS PROJETÉS

Les surfaces des zones PLU :

Zones PLU	ha	%
A	1189,63	83,25%
A2	1,16	0,08%
A=	1190,79	83,33%
AU0	6,49	0,45%
AU=	6,49	0,45%
N	93,31	6,53%
Ne	70,96	4,97%
NI	6,50	0,45%
N=	170,77	11,95%
U1	6,63	0,46%
U2	17,62	1,23%
U2a	1,19	0,08%
U3	2,09	0,15%
UI	5,73	0,40%
Ux	24,86	1,74%
Ux3	2,83	0,20%
U=	60,95	4,27%
TOTAL	1429	100,00%

Les surfaces des zones urbaines et à urbaniser du PLU de Labastide de Lévis représentent près de 67 hectares soit moins de 5 % du territoire communal.

Dans le cadre de l'ancien PLU (voir partie 1.1. Le bilan de l'ancien PLU 2005), les zones urbaines et à urbaniser représentaient près de 87 hectares (sans compter les zones N1 et N2), soit environ 6 % du territoire communal. Il y a donc eu réduction de ces

surfaces mais surtout recentrage de ces zones sur les deux polarités urbaines et particulièrement le village.

Mais ce qui caractérise surtout ce PLU par rapport à l'ancien PLU 2005 c'est la grande place des zones N : plus de 12 % des surfaces représentant plus de 171 hectares (100 hectares dans l'ancien PLU 2005).

Les surfaces agricoles restent globalement identiques à l'ancien PLU et elles sont dominantes avec près de 1 190 hectares, soit 83 % du territoire communal.

Les surfaces disponibles

Les surfaces disponibles dans les zonages liés à l'habitat correspondent au potentiel constructible déjà identifié dans le cadre du diagnostic et repris comme un objectif quantifié dans le cadre du PADD: *une enveloppe de l'ordre d'une douzaine d'hectares.*

- un tiers est en zones urbaines (U1, U2, U2a)
- deux tiers en zones à urbaniser (AU0)

zonages urbains habitat	ha	%	Surface disponible en ha	Nombre de logements projetés
A2=	1,2	3,3%	1,16	5
AU0=	6,5	18,4%	6,50	44
U1	6,6	18,8%	0,00	8
U2	17,6	50,0%	2,93	50
U2a	1,2	3,4%	0,70	16
U3	2,1	6,1%	0,00	0
U=	27,6	78,3%	3,64	74
S totale =	35,2	100,0%	11,0	123

Les logements projetés

Le nombre de logements totaux attendus pour répondre aux objectifs chiffrés du PADD est de 123 logements dont :

- 15 logements sociaux,
- 8 logements en renouvellement urbain et 115 en logements neufs,
- 103 en maisons individuelles et 22 logements en forme urbaine plus dense.

Les choix réalisés pour le règlement écrit et graphique du PLU permettent de répondre à ces objectifs chiffrés fixés dans le PADD (voir tableau précédent).

Sur les zones AU0 destinées à l'habitat qui représentent une surface de 6.5 hectares, on peut estimer environ 44 logements projetés.

Sur la zone U1, les capacités de densification sont nulles, par contre, le potentiel en renouvellement urbain est réel et on peut estimer environ 8 logements projetés.

Sur le hameau de la Soucarié (zone A2) on peut estimer à 1.16 ha les surfaces disponibles, soit environ 5 logements projetés avec une moyenne de 2000 m² chacun car ces zones ont une vocation d'habitat avec une faible densité.

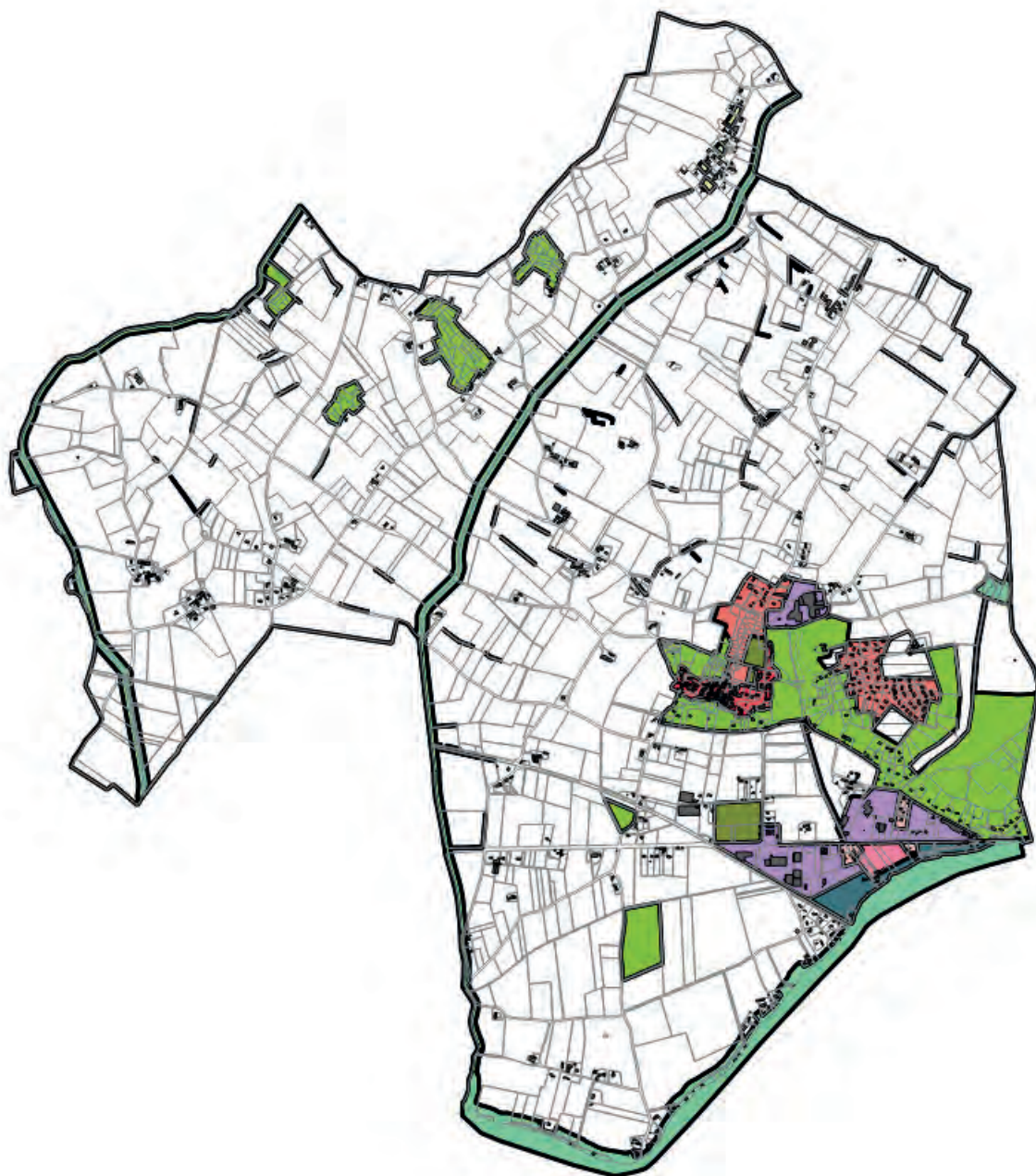
C'est dans le zonage U2 que les logements projetés sont les plus nombreux, ces zones étant destinées à accueillir de l'habitat moyennement dense, ainsi que des services et des activités compatibles avec la vie urbaine. On peut projeter une cinquantaine de logements sur cette zone, avec des formes plus denses que sur Gauzide, principalement sur le lotissement en cours et quelques parcelles sur la partie Nord de la zone proche le long de la départementale.

La zone U2a qui correspond à l'OAP «Les Hauts du village» représente un potentiel d'une quinzaine de logements.

Les logements sociaux

Pour répondre à l'objectif ambitieux de tendre vers 15 logements sociaux nouveaux, soit 12 % environ de la production des nouveaux logements, plusieurs outils sont envisagés:

- finalisation du programme de 14 logements sur le macro-lot du lotissement de Carrairoles avec Tarn Habitat (permis d'aménager déposé),
- mobilisation de biens et fonciers communaux pour les 6 à 7 logements envisagés en bord de bastide (cf OAP «Les Hauts du village»),
- renouvellement urbain et reconquête des logements vacants en centre ville (3 à 4 logements soit la moitié du potentiel identifié dans le PADD).



4.4.6 LES ZONAGES SPÉCIFIQUES

Emplacements réservés ER

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, équipements, zone naturelle, déplacements doux sont au nombre de 22 au total, au bénéfice de la commune :

N°	DESTINATION
ER 01	Itinéraire doux Gaillac Marssac
ER 02	cheminement vers la cave et le secteur Poussoune Gauzide
ER 03	Aire de stationnement
ER 04	Chemin de halage bord du Tarn en continuité avec Castl de Lévis
ER 05	Equipement public
ER 06	Zone naturelle
ER 07	Extention école et conservatoire ampélographique
ER 08	Déplacements doux et espaces verts
ER 09	Aménagements sur la RD 988 et crÚation d'une liaison douce
ER 10	Cheminement déplacements doux
ER 11	Mise en sécurité de l'intersection RD 988
ER 12	Aménagements sur la RD 988 et création d'une liaison douce
ER 13	Aménagement giratoire (RD 988)
ER 14	Cheminement village RD 988 par chemin du stade ou par la STEP et entretien du ruisseau
ER 15	Entretien et confortement ruisseau du Vallon de Labarthe
ER 16	Aménagement de voie
ER 17	Accès village piétonnier
ER 18	Requalification de l'entrée de ville
ER 19	Aire de retournement poids lourds
ER 20	Couloir de faune
ER 21	Création du mail de Gauzide et modification de l'allée de la Muscadelle

N°	DESTINATION
ER 22	Sécurisation de l'accès à la RD 988 depuis le Nord (proxi PN)

Une majorité des emplacements réservés sont à destination d'espaces naturels ou déplacements doux ce qui répond bien aux axes et principes d'aménagement du PADD : améliorer la gestion des mobilités douces en lien avec la sécurité routière et la liaison des polarités urbaines avec le Sud de la commune.

En outre, les 3 OAP appuient le développement de ces liaisons douces dans le village et sur les berges du Tarn sur un foncier communal qui n'exige pas d'emplacement réservé.

L'étude circulaire lancée par le PETR ainsi que le partenariat avec le Conseil Départemental tout au long de l'élaboration du PLU permettent d'assurer la faisabilité de l'aménagement de l'entrée de ville principale au droit du VC5 avec l'aménagement conjoint d'un parking de covoiturage mutualisé (avec le stade) et d'une d'arrêt pour le bus départemental.

Le nombre important d'emplacements réservés pour les équipements, qu'ils soient bâtis, (services enfance ou éducation, loisirs), espaces verts ou conservatoires montre la mobilisation de la commune pour améliorer les services aux populations. Ces équipements situés dans le village, le quartier de Gauzide (les Carvels) et le secteur Sud (berges du Tarn), répondent ainsi aux trois grandes polarités urbanisées et leur liaison sécurisée, identifiées dans le PADD et précisées dans les OAP (deux polarités à vocation principales d'habitat et une à vocation économique et touristique.)

Le PLU est une bonne réponse pour développer son rôle de bourg rural en émergence identifié dans le cadre du SCoT et du PLH.

Espaces boisés classés EBC

De manière complémentaire au classement de boisements, haies et ripisylves en zones N ou Ne, la commune a souhaité mettre en EBC :

- quatre massifs boisés homogènes qui sont situés au Nord Ouest de la commune et qui font liaison avec le réservoir de biodiversité (forêt de Sivens) identifié dans le SRCE,
- 2 massifs boisés situés sur les versants au sud-ouest du bourg

Par ailleurs (article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme), les éléments boisés identifiés dans le zonage Ne donnent lieu à des prescriptions identiques aux EBC :

- ripisylves des ruisseaux du Vieulac et Luzert,
- berges et confluence du Tarn inventorié en ZNIEFF,
- petit boisement et haie à l'Est de la commune en lien avec la zone N de Labastide de Lévis et la ZNIEFF de la commune de Castenau-de-Lévis.

Le patrimoine remarquable

Conformément à l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31/12/2015, le PLU protège différents éléments de patrimoine remarquable emblématiques de la culture et des paysages locaux.

Dans ce contexte ont été recensés dans le coeur de ville et dans les espaces agricoles et viticoles : des pigeonniers, des croix de chemins, des calvaires, des cabanes de vigne, des arbres....

la liste des éléments recensés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent rapport de présentation. Les règles mises en place dans le cadre du PLU pour préserver ces éléments sont notamment à l'encadrement de leur démolition, de leur dégradation ou leur abattage en soumettant leur évolution à autorisation d'urbanisme (permis de démolir et déclaration préalable).

Changement de destination des bâtiments agricoles

Plusieurs bâtiments agricoles ont été identifiés pour changement de destination.

Le changement d'affectation de bâtiments existants identifiés sur le document graphique est autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4.5 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LES RISQUES

Plusieurs contraintes résultant des servitudes d'utilité publique et des risques restreignent l'usage du sol.

Le PLU respecte les servitudes d'utilité publique dans les différents documents constituant le dossier PLU et donne les informations nécessaires y afférant dans le rapport de présentation ainsi que dans le dossier des annexes.

- servitudes relatives à la protection des monuments historiques et monuments naturels et sites: le PADD, les OAP et le règlement s'appuient sur ces périmètres de protection (PPM et site inscrit) pour construire le projet et les règles qui en découlent,
- servitudes relatives aux sites archéologiques: pas de nouvelle urbanisation sur ces sites,
- servitudes relatives à la sécurité publique et aux risques: le PADD, les OAP et le règlement ont pris en compte ces servitudes dans l'élaboration du dossier PLU*.
- servitudes attachées à la protection des eaux potables : Le PLU n'a pas d'incidence spécifique sur le captage, les périmètres de protection ne touchant aucune des zones urbaines*.

*Les incidences du projet de PLU sur les risques (inondation, effondrement des berges, mouvements de sol, incendie...) et les ressources (eaux, sol, déchets...) sont détaillées dans la partie 5 suivante intitulée «*les incidences du PLU sur l'environnement et les conditions de sa préservation et mise en valeur*».

4.6 L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEURE

Le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT et le PLH: tout au long de l'élaboration du PLU les réunions partenariales ont permis de prendre en compte les prescriptions et objectifs de ces deux documents.

C'est ainsi que le PADD, les OAP et le règlement du PLU de Labastide-de-Lévis présentent les éléments de compatibilité synthétisés ci-dessous et déjà justifiés dans les chapitres de la justification des choix du PADD, des OAP et du règlement.

Concernant les autres documents de norme supérieure (SDAGE, PPRN, PCET, PCEAT, SRCE, SRCAE...), leur compatibilité et leur prise en compte s'établit au regard du document du SCoT et dans la partie 5 suivante intitulée «*les incidences du PLU sur l'environnement et les conditions de sa préservation et mise en valeur*».

4.6.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le PLH intercommunal de la CC Tarn & Dadou approuvé en 2016 donne les objectifs et actions pour les années 2016-2021. Les prescriptions du PLH approuvé prévues pour le PLU de Labastide de Lévis sont:

- Densification et maîtrise de la consommation foncière : pour les bourgs ruraux en émergence comme Labastide-de-Lévis : 10% de la production neuve en formes denses et une taille moyenne en individuel (hors VRD) de 850 m²,
- Diversification de l'habitat: pour Labastide-de-Lévis l'obligation de réaliser une étude de faisabilité pour une opération de logements locatifs sociaux sur tous les terrains pouvant générer plus de 8 logements au moment du PLU.
- le renouvellement urbain: pas d'objectifs dans le PLH approuvé mais orientation du projet de PLH vers un pourcentage identifié (tendre vers 7%).

Le PLU de Labastide-de-Lévis est compatible avec le PLH car le projet communal chiffré dans le PADD indique:

- le renouvellement urbain: 7% de la production des nouveaux logements: 8 logements
- les formes denses: 10% de la production neuve avec une taille moyenne en forme dense de 500 m² et en individuel (hors VRD) de 850 m²: 12 logements

- les logements sociaux: 12 % de la production des nouveaux logements: 15 logements.

4.6.2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le PLU de Labastide-de-Lévis répond aux prescriptions du SCoT par les mesures prises ci-après.

LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTÉGER

- les espaces d'intérêt écologique majeur sont protégés (ZNIEFF)
- Le réseau de boisements, petits bosquets, haies et autres éléments de la trame bocagère, sont identifiés dans le PLU en s'appuyant sur les documents existants et sur des inventaires terrain. Le PADD et le règlement du PLU préservent ce réseau ainsi que les continuités et corridors écologiques
- les zones humides sont identifiées et classées en zone naturelle .

LA PROTECTION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE

- le site inscrit et les périmètres des deux monuments historiques (PPM) sont protégés dans le PADD, les OAP et le règlement: principes d'amélioration de la lisibilité des entrées de ville, de construction d'une limite bâtie au nord de la bastide, valorisation des paysages (points de vue sur le village, abords paysagers de la RD...)
- les paysages emblématiques des espaces agricoles sont protégés en limitant le mitage par le PADD et le règlement (un seul secteur de capacité et taille limités, protection du foncier agricole et des zones AOC...)
- Les extensions urbaines sont limitées (5% du territoire communal en zones urbaines et à urbaniser) et étalées dans le temps et respectent le patrimoine bâti et les qualités paysagères du village dans le PADD, les OAP et le règlement
- Les entrées de ville ont été particulièrement étudiées et des propositions ont été faites pour une meilleure lisibilité et sécurité ainsi qu'une valorisation paysagère du village et du secteur Sud dans le PADD, les OAP et le règlement

LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU, DES RISQUES, LA SANTE PUBLIQUE

- L'anticipation des capacités des ouvrages a été faite en vue des projets d'extension: leur préservation et prise en compte est détaillée dans le chapitre «les incidences du PLU sur l'environnement et les conditions de sa préservation et mise en valeur».

LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, A URBANISER ET ESPACES AGRICOLES OU FORESTIERS

- Les espaces naturels agricoles et forestiers sont fortement préservés puisque plus de 80% du territoire est en zone agricole et 12% en zone naturelle et forestière et que le règlement permet d'éviter le mitage, de favoriser le regroupement des constructions et de rendre compatible la présence de l'habitat avec l'activité agricole
- Les nouvelles urbanisations ont été localisées pour ne pas nuire à l'organisation et valoriser les activités agricoles et viticoles (zones AOC, équipements d'irrigation ou de drainage.

LA COHÉRENCE ENTRE URBANISATION, BESOINS EN DÉPLACEMENTS ET CRÉATION DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS

- la réalisation de l'étude circulatoire conduite par le PETR a permis de qualifier les différents flux, d'accompagner les choix du PADD et de rationaliser les besoins en voiries
- l'aire de co-voiturage et l'arrêt de bus à aménager à l'entrée la commune sur la RD 988 en lien avec un nouveau réseau de déplacements doux et le futur carrefour sont un atout pour les habitants de la commune pour les grands déplacements ainsi que les salariés
- la création et/ou renforcement de liaisons en modes doux à l'échelle communale sont prévues autour du village pour relier les équipements et en direction du Sud de la commune pour relier le village, aux zones d'activités, au stade et au Tarn et à la future zone de loisirs
- De nombreux stationnements mutualisés sont prévus autour du village pour répondre aux besoins et faciliter la demande dans le centre de la bastide.

L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL AUX LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCE ET AUX AUTRES ACTIVITÉS

- la structuration du secteur économique au Sud de la commune autour de la RD

- 988 est un projet majeur du PLU
- La diversification vers le tourisme permet de valoriser les qualités et spécificités locales: viticulture, loisirs et espaces naturels
- pas d'extension des zones d'activités existantes

le cadre du projet en cours avec Tarn Habitat sur le lotissement de Carrairolles, mise en place de 6 à 7 logements sociaux dans le cadre de l'OAP «les Hauts du village»).

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES

- sur les 127 hectares zonés en urbain ou à urbaniser dans le cadre de l'ancien PLU 2005, les disponibilités sont encore importantes aujourd'hui: près de 18 hectares pour l'habitat
- sur les 10 dernières années, une dizaine d'hectares ont été consommés pour l'habitat. Cette évolution s'est principalement faite sur les cinq dernières années entre 2005 et 2010
- l'objectif retenu par le PADD pour une réduction de la consommation foncière est une enveloppe d'une douzaine d'hectares correspondant à une consommation mesurée principalement dans le cadre des limites urbaines existantes. Il prend en compte le besoin en logement et les coefficients de rétention foncière et de voirie indiqués par le SCoT
- les zones d'extension de l'habitat n'excèdent pas les besoins de consommation foncière pour les logements et le calcul du besoin en logement donne près de 16 hectares à Labastide-de-Lévis.

LES OBJECTIFS LIES A LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS GLOBAUX DU SCOT

- commune classée «bourg rural en émergence» ces objectifs sont respectés :
 - les besoins en logements évalués en fonction du rythme annuel de variation de population (1.2 % par an) dans les 10 prochaines années identique à celui des 10 dernières années sur la commune et proche des prévisions du SCoT: 122 nouveaux logements,
 - le renouvellement urbain entre 5 et 15 % de la production de nouveaux logements : 7 %,
 - la diversité des formes urbaines avec une production avec des formes plus denses: tendant vers 10% de la production des logements neufs: 10 %,
 - les logements sociaux: rendre vers 10% de la production totale des logements: 12 % soit 15 logements environ avec des outils variés (3 à 4 renouvellement urbain, 14 dans

PARTIE 5 : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES CONDITIONS DE SA PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR

5.1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

L'évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme de Labastide-de-Lévis résulte de

(1) **L'application du Code de l'urbanisme** et plus particulièrement des articles :

- R123-2 qui précise que le rapport de présentation du document « Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur [...] ; Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »
- R121-14 qui stipule que « [...] III. — *Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :*
1° *Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; [...] »*
- R121-14-1 qui précise que « I.- L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée à l'article R. 121-15 décide, au regard des informations fournies par la personne publique responsable en application du II du présent article et des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas.

II.- L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie :

- 1° Après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° A un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;
- 3° A un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

La personne publique responsable transmet à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement les informations suivantes :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

III.- Dès réception de ces informations, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée au IV du présent article et consulte sans délai les autorités mentionnées au III de l'article R. 121-15. Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. En cas d'urgence, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

IV.- L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées au II pour notifier à la personne publique responsable, la décision de

soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme ou la carte communale. Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

V.- La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est publiée sur son site internet. Elle est jointe, le cas échéant, au dossier d'enquête publique. »

(2) **La demande au cas par cas reçu le 20 août 2015 par l'Autorité Environnementale de la Région Midi-Pyrénées.**

(3) **L'arrêté N°2015-2031 du 15 octobre 2015 portant décision de dispense d'une évaluation environnementale.**

5.2 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT & MODALITÉS DE SA PRISE EN COMPTE ET DE SA MISE EN VALEUR

5.2.1 PRÉAMBULE

L'analyse au cas par cas établie après la réalisation du PADD a donné lieu à notification de décision de dispense d'évaluation environnementale en date du 10 octobre 2015.

L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et les modalités de sa prise en compte et de sa mise en valeur sont présentées en suivant.

Elles répondent en majeure partie aux enjeux environnementaux avec prise en compte du PCET, PCAET, SRCE, SRCAE...

Nous avons rédigé ce chapitre dans un souci de simplification de la lecture. Les différentes incidences décrites sont accompagnées d'une icône permettant de visualiser rapidement si l'incidence est positive (😊), neutre (😐) ou négative (😞).

5.2.2 INCIDENCES DU PLU SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Les mobilités

Le territoire communal est marqué par la RD 988 au sud, qui coupe la commune en deux, avec un fort trafic principalement de transit.



Le projet des élus, qui consiste à conforter ces deux polarités urbaines (au niveau du village et dans la plaine du Tarn) est de nature à induire une intensification de la circulation routière et des déplacements locaux perpendiculaires à la RD 988, générant ainsi des croisements de flux potentiellement générateurs de difficultés et de nuisances.



Toutefois les points d'intersection de ces différents flux ont été identifiés et des aménagements sont proposés au travers d'une OAP. Ainsi ces incidences seront soit évitées soit atténuées.



Une réflexion sur l'accessibilité aux différentes activités déjà installées ou futures le long de la RD a également été menée. Plusieurs solutions ont été actées dans le document d'urbanisme afin que le développement de ce secteur n'ait aucune incidence sur le trafic routier (OAP avec sécurisation des carrefours, création de contre-allées)

Les deux polarités urbaines au centre de la commune (village / quartier Gauzide), les activités économiques au sud, ainsi que celles liées aux sports et aux loisirs nécessitent une meilleure gestion des déplacements doux (vélo, piéton).



Un ambitieux travail sur les mobilités douces entre ces différents espaces est également proposé dans le PADD et traduit par diverses mesures réglementaires, ainsi que dans les OAP. Ainsi le projet des élus a une incidence positive sur cette

problématique. De plus, la création d'un arrêt de bus sécurisé et d'une aire de stationnement (favorable à la mise en place du covoiturage) participeront à l'offre d'une alternative au véhicule individuel pour les déplacements vers l'extérieur de la commune.

Le paysage et le patrimoine

Les deux monuments historiques de Labastide de Lévis ainsi que le site du village inscrit avec son escarpement nécessitent une attention particulière sur les co-visibilités en particulier depuis la plaine agricole au Sud.



Un important travail sur les cônes de visibilité entre la bastide et la plaine du Tarn a été mené en concertation avec le service des Architectes des Bâtiments de France ; ces cônes font l'objet d'une spécialisation dans le PADD (voir carte ci-dessous).

L'attractivité touristique et la qualité de vie en lien avec les abords du Tarn aujourd'hui cachés, les paysages principalement liés à l'agriculture et les bosquets ou prairies préservées.

Cet enjeu des paysages naturels est étroitement lié avec le point suivant.

La nature

Peu de milieux d'intérêt écologique reconnus (le Tarn et ses berges) et une nature ordinaire dégradée, cantonné à des espaces restreints et peu connectés.

Les incidences sur les enjeux liés à la nature sont traitées dans le chapitre « **Fonctionnement écologique / Trame verte et bleue/SRCE** ».

Les risques



Les orientations du plan intègrent complètement les enjeux liés aux divers risques et s'appuient clairement sur les préconisations des plans de prévention des risques (PPR) lorsqu'ils existent. Le PLU n'a donc aucune incidence en ce qui concerne le sujet.

- Le principal risque est l'inondation (Tarn et affluents) : le PLU prend en compte les préconisations du projet de PPR inondations. Aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation en zone PPRi et le rapport de présentation et le règlement écrit mentionnent cette servitude.
- Les préconisations PPR effondrement des berges du Tarn sont prises en compte. Aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation en zone rouge PPRE et le rapport de présentation et le règlement écrit mentionnent cette servitude.
- Les préconisations du PPR mouvements de sol sont prises en compte. Aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation en zone PPRi et le rapport de présentation et le règlement écrit mentionne cette servitude.

Les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.



Concernant les aléas, aucun élément du projet de la commune n'est susceptible d'augmenter un évènement générateur de risques :

- Dans les OAP la gestion du pluvial se fera par une moindre imperméabilisation des sols et des solutions écologiques et paysagères seront privilégiées pour la rétention des eaux.
- Les zones humides sont préservées et sont donc en capacité d'assurer leurs fonctions de régulatrices des flux hydrauliques.
- Le projet n'est pas de nature à provoquer une augmentation du transport de matières (notamment dangereuses).
- La traversée de la commune par la RD 988 sera sécurisé par des aménagements (OAP), ce qui réduira les risques liés au transport de matières dangereuses.

Aucune construction n'est autorisée dans les zones rouges du PPRi (risque

d'inondation) ou dans les zones rouges du PPRE, à proximité des berges du Tarn (risque d'effondrement des berges).



Concernant les «enjeux liés aux risques», l'implantation des espaces à urbaniser se fait sans exposition des populations aux aléas : aucune construction n'est autorisée dans les zones rouges du PPRI ou à proximité des berges du Tarn (risque d'effondrement des berges).

Par ailleurs, le projet n'a pas d'incidence sur la problématique des nuisances car il n'entraînera aucune augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ou aux pollutions du fait que l'ensemble des espaces à urbaniser sont éloignées des sources potentielles.

5.2.3 INCIDENCES DU PLU SUR LES ENJEUX GLOBAUX

Changements climatiques



CONCERNANT LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, une simulation relative à la mise en place du projet des élus a été réalisée en utilisant l'outil développé par le CERTU : GES PLU. Les résultats obtenus (Scénario 1) mettent en évidence une augmentation des émissions de GES (108 TEC). Toutefois, le projet de la commune est de nature à limiter cette augmentation (scénario au fil de l'eau : 152 TEC)

<i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i>	Scénario 1	Scénario 2
TOTAL (en tonnes équivalent CO₂)	108	152
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant actuel (en t.eq CO ₂)	0,11	0,15
Évolution des émissions annuelles de GES / nouvel habitant (en t.eq CO ₂)	0,54	0,76
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant à échéance du PLU (en t.eq CO ₂)	0,09	0,13

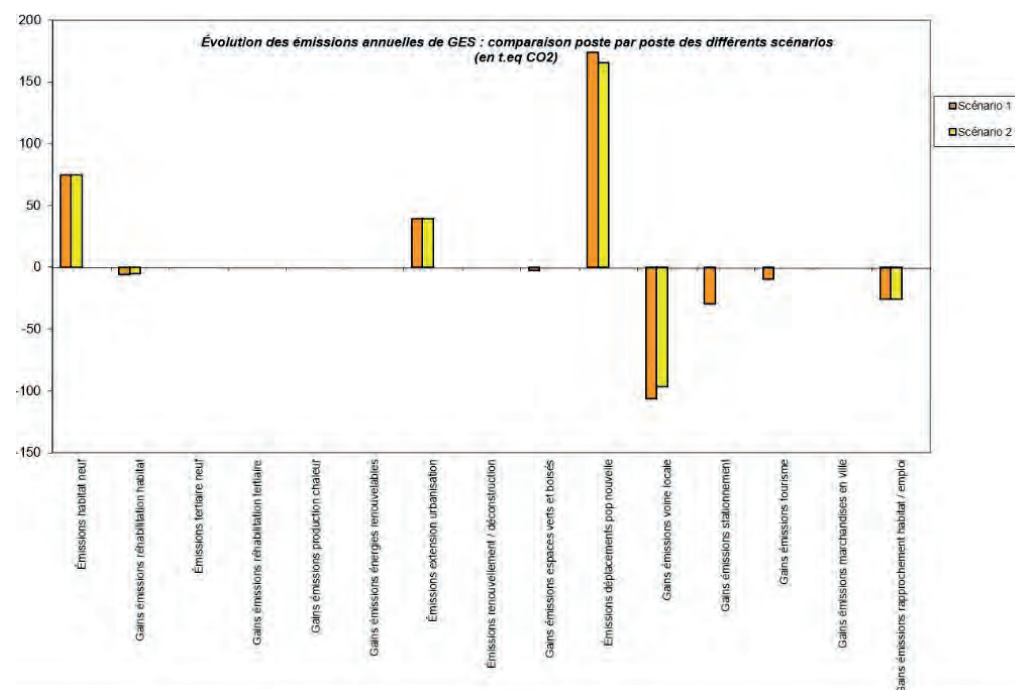
En positif = émissions supplémentaires
En négatif = gains d'émissions

L'analyse plus détaillée des résultats montre que les principales postes responsables de l'augmentation des émissions sont « émissions habitat neuf » et « déplacement des populations nouvelles », deux postes directement liés à la croissance démographique de la commune.



Les 122 logements attendus sur la commune devront répondre aux nouvelles normes de constructions en faveur des économies d'énergies et des rejets de gaz à effets de serre.

Par ailleurs, le poste « voirie nouvelles » (lié à la création des cheminements doux) contribue à diminuer notablement les émissions de GES.





CONCERNANT LA CAPACITÉ D'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES, le projet des élus s'attache, dans la mesure des capacités de la collectivité et dans le champ des prérogatives d'un PLU, à déployer diverses stratégies visant à donner au territoire la capacité de s'adapter aux événements climatiques annoncés :

- Préservation de toutes les zones humides (berges de rivières et ruisseaux) du territoire (non constructibilité de ces espaces en les classant en zone N voir en EBC), assurant ainsi des fonctions hydrologiques, hydrauliques et une régulation des micro-climats ;
- Limitation de la consommation des terres agricoles, facteur de résilience face aux changements climatiques, et jouant le rôle de puits de carbone ;
- Diminution de la vulnérabilité aux événements extrêmes (inondations) en préservant les champs d'expansion des crues (zones humides, espaces agricoles le long des rivières) et en évitant d'exposer les populations et les biens aux aléas ;
- Protection des zones boisées (EBC), régulatrices des températures et puits de carbone.

Globalement, le projet des élus est de nature à augmenter les émissions de Gaz à effet de serre, mais de manière tout à fait maîtrisées et en moindre quantité au regard d'un scénario « au fil de l'eau » (c'est-à-dire sans PLU).

De manière concomitante, plusieurs axes du projet sont de nature à compenser les effets attendus du réchauffement climatique en permettant au territoire de s'adapter.

Fonctionnement écologique / Trame verte et bleue / SRCE

LE PLU PREND EN COMPTE LE SRCE.



Les incidences du projet sur le fonctionnement écologique du territoire et la trame verte et bleue sont positives car il contribue à la fois à leur préservation et à leur mise en valeur.

La prise en compte des espaces naturels et plus particulièrement de la trame verte et bleue est une orientation politique affirmée par la municipalité dans le PADD :

- Préserver et valoriser les espaces écologiques de la commune
- Contrôler l'extension des urbanisations et réglementer les espaces écologiques les plus contraints
- Valoriser les paysages

En limitant l'urbanisation aux différentes polarités urbaines, (les deux quartiers du village et de la zone d'activités), le projet contribue à la préservation des espaces naturels ordinaires de la commune.

Le classement en EBC des bois du nord du territoire garantit leur maintien. Les berges du Tarn et les ruisseaux font l'objet d'un classement en Ne favorable à la conservation de ces espaces écologiques. Pour les mêmes raisons, le vallon de Gauzide est classé en N ; seules quelques parcelles sont maintenues en A afin de permettre l'installation d'équipements liés à une activité hippique (projet en cour). Sur les berges du Tarn, au sud de la zone d'activité une vaste zone NI constitue une transition intéressante entre la ripisylve et les espaces urbanisés ; cet espace a également pour vocation de donner un accès à la nature aux populations. Un réseau de haies est repéré et classé en N dans différents secteurs du territoire, dans le but d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques recensés dans le SRCE, et de créer une mosaïque d'habitats favorables à la biodiversité locale.

La prise en compte des éléments naturels du territoire a fait l'objet d'un travail de spatialisation au niveau du PADD .



LE PLU EST COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET LE PLH



Globalement, les orientations du projet témoignent de la volonté de répondre au plus juste aux besoins de foncier nécessaires à l'accueil des futures populations.

et activités, et de contenir les extensions aux limites déjà en place, qu'elles soient naturelles ou urbaines, tous en consolidant les polarités en place. En ce qui concerne la consommation d'espaces naturels et agricoles, les incidences du projet des élus restent donc à la fois modérées et maîtrisées.

D'UN POINT DE VUE QUANTITATIF, le projet de la commune propose, dans un souci de compatibilité, une projection conforme aux données et aux objectifs imposés par le SCOT (pour les surfaces dédiées à l'habitat et aux activités) et le PLH (pour les surfaces dédiées à l'habitat). Il prévoit donc une enveloppe maximale de 9 ha à urbaniser d'ici 10 ans, soit une augmentation de 7% des surfaces urbanisées pour une augmentation population de 200 personnes, soit 20%. Pour accueillir ces nouveaux arrivants durant les dix prochaines années, il sera nécessaire de mettre à disposition 122 nouveaux logements :

- 8 en renouvellement urbain (logements vacants) → aucune consommation d'espaces naturels et agricoles
- 12 en forme urbaine dense → moins de 500m² d'espace mobilisé par logement
- 102 en maisons individuelles → 850m² environ par logement

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace justifiés dans le PADD montrent que le projet de la commune contribue à une consommation d'espaces (essentiellement agricoles), mais de manière modérée au regard de ce qui est observable sur les 10 dernières années.

La réduction de la taille des logements:

Analyse sur les 10 dernières années	Le projet des élus pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles est passée de 1850 m ² à 976 m ² /logement	122 logements neufs: 12 logements en forme dense (moyenne 500 m ²) et 102 en maison individuelle (moyenne 850 m ²)	On passe à une moyenne des parcelles de 759 m ² par logement

La densification des espaces interstitiels dans les espaces déjà bâtis:

Les disponibilités foncières actuelles	Le projet des élus pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Zones urbaines et à urbaniser pour l'habitat dans le PLU 2005: 18 hectares	12 hectares de zones urbaines ou à urbaniser	Économie foncière pour l'habitat: 6 hectares

La gestion des espaces économiques

Evolution sur les dernières années	Les disponibilités foncières actuelles	Le projet des élus : objectifs chiffrés
Moins de 1 hectare consommés sur les 10 ans passés dont la totalité s'est faite entre 2004 et 2010	Foncier non construit : près de 2 hectares dans les zones économiques du PLU 2005	Les élus souhaitent finaliser et valoriser les zones d'activités existantes

DU POINT DE VUE DE LA LOCALISATION, plusieurs choix sont affirmés :

Conforter les deux polarités urbaines (le village et le quartier de Gauzide. Le développement des zones pavillonnaires se fera au détriment d'espaces agricoles localisés en périphérie des espaces déjà bâtis, sans que cela n'impacte de manière notable sur l'activité des agriculteurs exploitants

Structurer le secteur sud autour de la RD 988 et du Tarn : vocation économique et touristique. C'est préférentiellement dans les espaces interstitiels que les équipements liés aux activités économiques seront installés. Les berges du Tarn seront équipées pour accueillir les équipements de loisirs et offrir un accès à la nature dans un souci de conservation de leur naturalité.

Parachever le développement économique du hameau de la Soucarié en autorisant les habitations dans les quelques dents creuses observées et sans réel intérêt pour l'agriculture.



De plus, le document s'appuie sur un diagnostic agricole réalisé de manière concomitante et intègre l'ensemble des données et enjeux recueillis. **Aucun impact notable n'est donc prévisible sur les espaces agricoles** et leur fonctionnalité.

Les autres enjeux

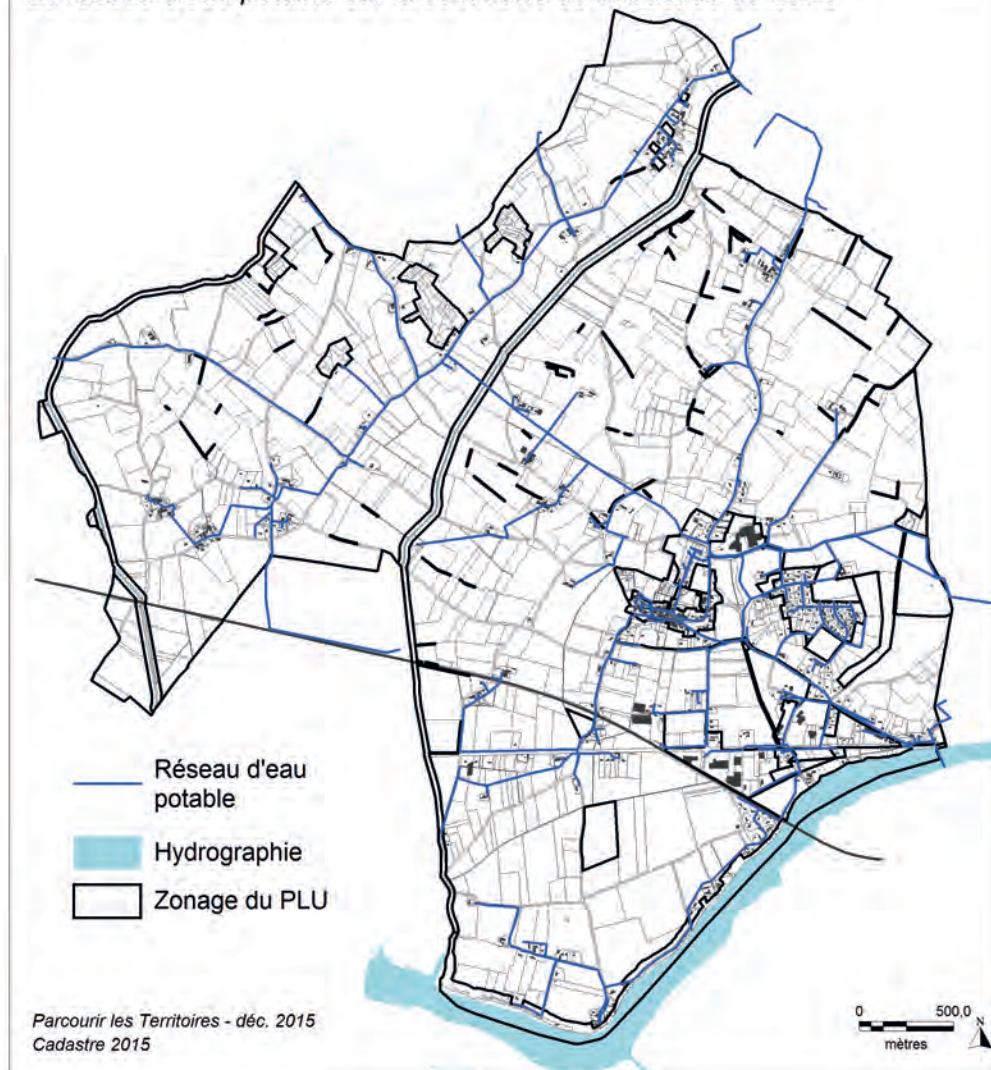


LE PLU EST COMPATIBLE AVEC LE SDAGE.

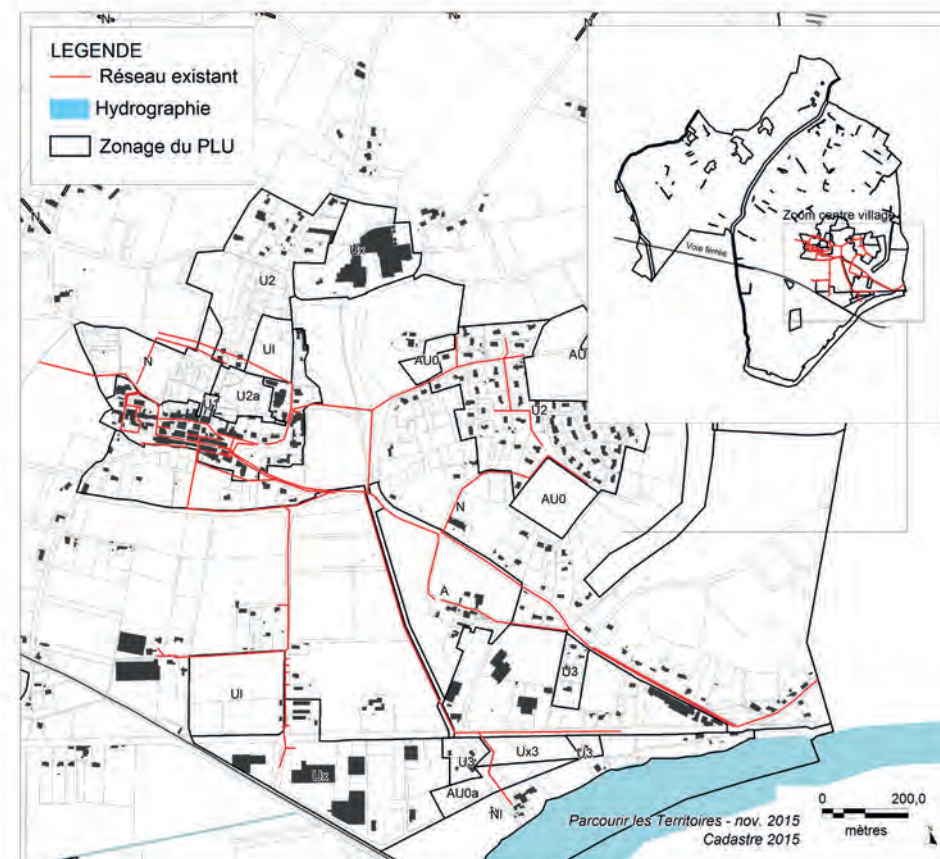
CONCERNANT LA RESSOURCE EN EAU, l'alimentation en eau potable est garantie par le SAEP du Gaillacois qui assure la gestion de l'eau potable pour 27 communes et 25 000 habitants.

La ressource principale du syndicat est le Tarn (avec deux points de captage sur Rivière et Gaillac). A ce jour, la disponibilité de la ressource est largement suffisante. Le projet de la commune n'est pas de nature à avoir une incidence significative sur la problématique de l'adduction en eau potable.

Le réseau d'eau potable sur la commune de Labastide de Lévis



CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT, il existe un zonage d'assainissement mettant en évidence les parcelles qui peuvent être reliées au système d'assainissement collectif. Seul le village et une partie de la zone économique le long de la RD988 sont raccordés (ou raccordable dans le futur) à un réseau d'assainissement collectif.



La commune dispose d'une station d'épuration récente (2009) dont les capacités résiduelles sont suffisantes pour traiter les effluents des futurs habitants (charge nominale de 700 EH extensible à 1400 pour 280 habitants raccordés à ce jour soit 28% de la population). Un dysfonctionnement sur un des éléments de la station a été

relevé et doit prochainement être corrigé par le constructeur de la station. Toutefois, ce phénomène n'entrave pas le bon fonctionnement de la station et la possibilité de raccorder de nouveaux logements. Aucun industriel n'est raccordé pour ses effluents sur cet équipement. Le projet de la commune n'a aucun impact sur le système d'assainissement collectif.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le SPANC a réalisé en 2010 une étude des systèmes d'assainissement autonome qui met en évidence un parc des installations relativement ancien, avec près de 40% des installations sans aucun traitement et plus de 10% qui possèdent un puisard comme traitement (non conforme depuis 1968). Il y a au final 70% de non-conformité sur la commune et 50% des propriétaires devront réaliser des modifications importantes sur leur installation d'assainissement pour se mettre aux normes en vigueur. La vocation du PLU n'est pas de corriger cette situation. Toutefois les constructions neuves devront être conforme à la législation en vigueur, ainsi leur système d'assainissement n'aura pas d'impact sur l'environnement.



CONCERNANT LES DECHETS, le PLU est compatible avec le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux

La collecte des déchets est compétence de Tarn et Dadou (1 à 2 collecte hebdomadaire pour les OM / 1 collecte hebdomadaire pour le recyclable), alors que le traitement des déchets est assuré par le syndicat départemental TRIFYL (enfouissement dans le bioréacteur de Labessière-Candeil). La déchetterie la plus proche se situe à Gaillac (zone de Piquerouge, à environ 12 km du village)

En se basant sur les chiffres annoncés dans le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux et de l'ORDIMIP (514 Kg/hab/an), la production de déchets supplémentaires à collecter d'ici 10 ans devrait être de 102 800T par an, ce qui n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur les filières en place (490 Kg/sem. de recyclables secs supplémentaires / 960 Kg/sem. de résiduel OM supplémentaire).

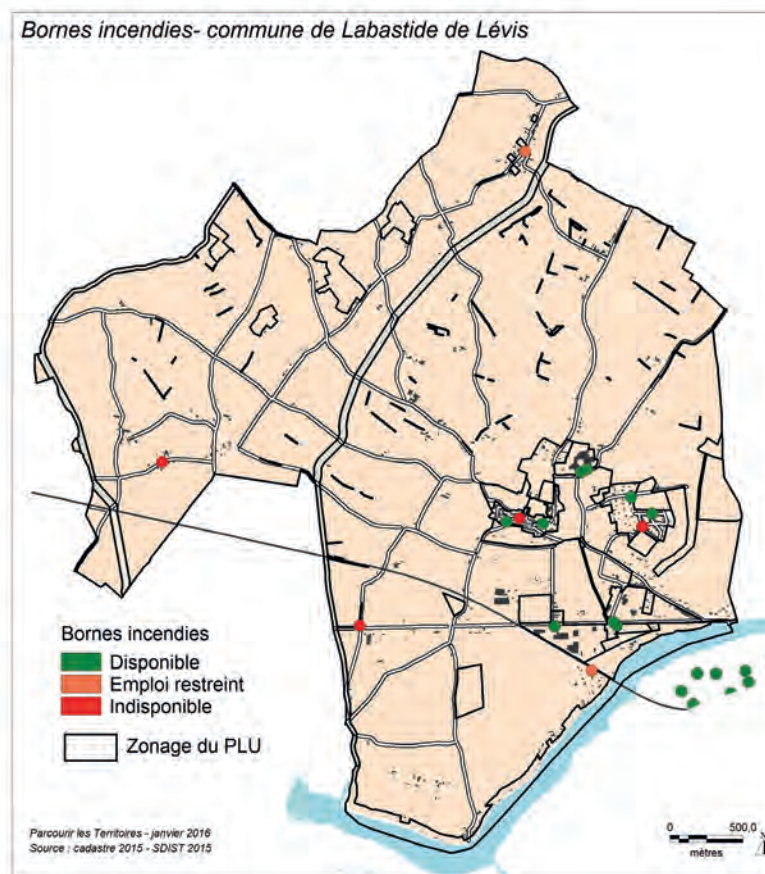
Le projet n'a pas d'incidence notable sur la thématique des déchets.



CONCERNANT LA DÉFENSE INCENDIE

Aujourd'hui, la défense incendie est bien assurée, dans les zones urbanisées (habitat ou activités), que ce soit au niveau qualitatif (capacité et état) ou quantitatif (localisation des bornes).

Le projet du PLU qui n'élargit pas les zones constructibles n'a pas d'incidences sur la défense incendie.



5.3 INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PLU, nous proposons les indicateurs suivants :

INDICATEURS à 10 ans	UNITE	ETAT INITIAL 2018	MESURES PERIODICITE	OBJECTIF A 10 ANS 2028
Population communale accueillie	nombre d'habitants	910	5 ans / 10 ans	1 110
Nouveaux logements et surfaces urbanisées habitat <ul style="list-style-type: none"> • Polarité urbaine village: nouveaux logements créés • polarité urbaine village: nouvelles surfaces urbanisées • Polarité urbaine Gauzide: nouveaux logements créés • polarité urbaine Gauzide: nouvelles surfaces urbanisées 	nombre de logements / nombre d'hectares	0 0 0 0	5 ans / 10 ans	<ul style="list-style-type: none"> • 74 logements • 3,5 hectares • 44 logements • 6,5 hectares
Cheminements doux <ul style="list-style-type: none"> • OAP Village • OAP Berges du Tarn et OAP déplacements doux 	mètre linéaire	0 0	5 ans	<ul style="list-style-type: none"> • 220 • 2 205

5.4 ÉLÉMENTS ANNEXES

Analyse de la méthode de travail

L'état initial de l'environnement a été essentiellement réalisé à partir d'information bibliographiques (PAC, études diverses, diagnostic agricole réalisé de manière concomitante avec le PLU, données disponibles sur plusieurs sites Internet, interview des personnes qualifiées). L'approche milieu naturel (biodiversité) a été complétée par une série de relevés de terrain (entre décembre 2014 et avril 2015) qui ont consisté à parcourir la majeure partie de territoire et à en faire une description.

L'élaboration du PADD s'est faite dans une dynamique de co-construction entre élus de la commune, urbaniste, géographe et écologue, de sorte à ce que le document final puisse satisfaire à l'ensemble des objectifs des élus tout en intégrant les enjeux du territoire (notamment les enjeux environnementaux). Cette méthode de travail conduite de manière itérative a abouti à la réalisation d'un document acceptable du point de vue des incidences environnementales.

Données bibliographiques

PAC fourni par la DDT 81 au démarrage de la procédure

Diagnostic agricole réalisé par de BE urba2D

Atlas des zones humides du Tarn

Site Internet Géoportail : <http://www.geoportail.fr/>

Site Internet de la DREAL Midi Pyrénées : <http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/basecommunale/>

Site Internet de l'INPN : <http://inpn.mnhn.fr/>

Base de données Agreste du Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/reperes/communes/>

Base de données primnet du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement

durable et de l'aménagement du territoire : <http://cartorisque.prim.net/index.html>

Base de données des installations classées du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/>

Base de données sur les sites et sols pollués : <http://basol.environnement.gouv.fr/>

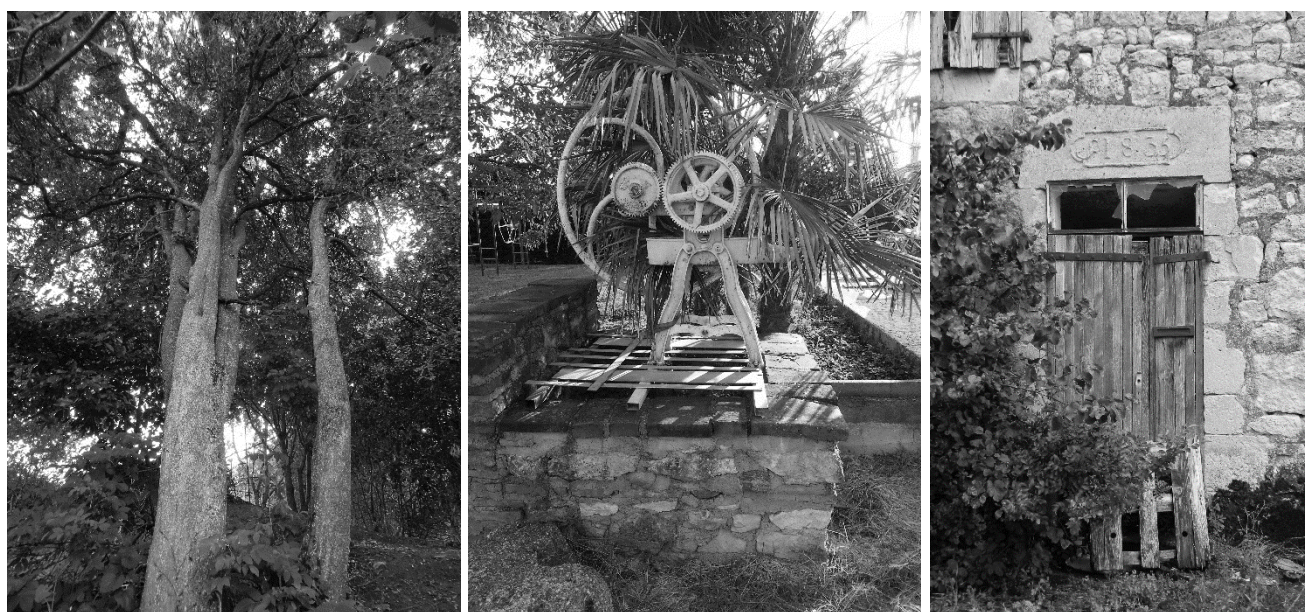
Inventaire de la faune de France – Ed° Nathan

Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU – DIREN des Pays de Loire.

Commune de Labastide-de-Lévis

Département du Tarn (81)

Plan Local d'Urbanisme



ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION : Liste des éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L-123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision PLU	11/07/2013	27/11/2017	17/09/2018



2 Place du Pioch, 81150
Labastide-de-Lévis

Parcourir les Territoires
Pour une ville Aimable
ComEt Environnement

RAPPELS SUR L'ARTICLE L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME (AU 31/12/2015) :

« I.-Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.[...] »

III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;

3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

5° 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 ;

6° Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. [...] »

1. DEMARCHE SUIVIE POUR L'ELABORATION DES FICHES QUI REPERTORIENT LE PATRIMOINE D'INTERET LOCAL

La démarche mise en œuvre pour répertorier le patrimoine d'intérêt local se base sur trois grandes étapes : Repérer, Analyser, Définir les mesures de prévention en fonction de l'intérêt patrimonial du site.

1.1. Identifier et repérer les éléments de patrimoine

Un recensement a été effectué par la mairie de Labastide-de-Lévis afin d'identifier les éléments de patrimoine présentant des qualités architecturales, urbanistiques, historiques, naturels.

1.2. Expertise des éléments de patrimoine

Le patrimoine recensé, témoin de l'identité du territoire d'hier et d'aujourd'hui, participe de la qualité des différents quartiers de la commune. Ainsi, ce travail nous permet de construire un regard différencié sur les éléments qui relèvent d'un patrimoine intermédiaire ou d'un patrimoine local. Cette approche est complétée par la prise en compte des enjeux urbains de la commune, puisque ce patrimoine participe de la construction du territoire de demain.

De cette manière, chaque élément identifié fait l'objet d'une fiche d'identification qui précise sa localisation et une description sommaire.

1.3. Définition de mesures de préservation en fonction de l'intérêt patrimonial

Un document annexé au rapport de présentation du PLU répertorie les fiches correspondantes pour chaque élément repéré. Cet inventaire du patrimoine local de Labastide-de-Lévis permet de conserver une attention particulière à son évolution. Il convient toutefois de noter que chaque élément présente un intérêt propre et un souci de préservation spécifique.

2. PLAN DE REPERAGE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME. PLU DE LABASTIDE-DE-LEVIS

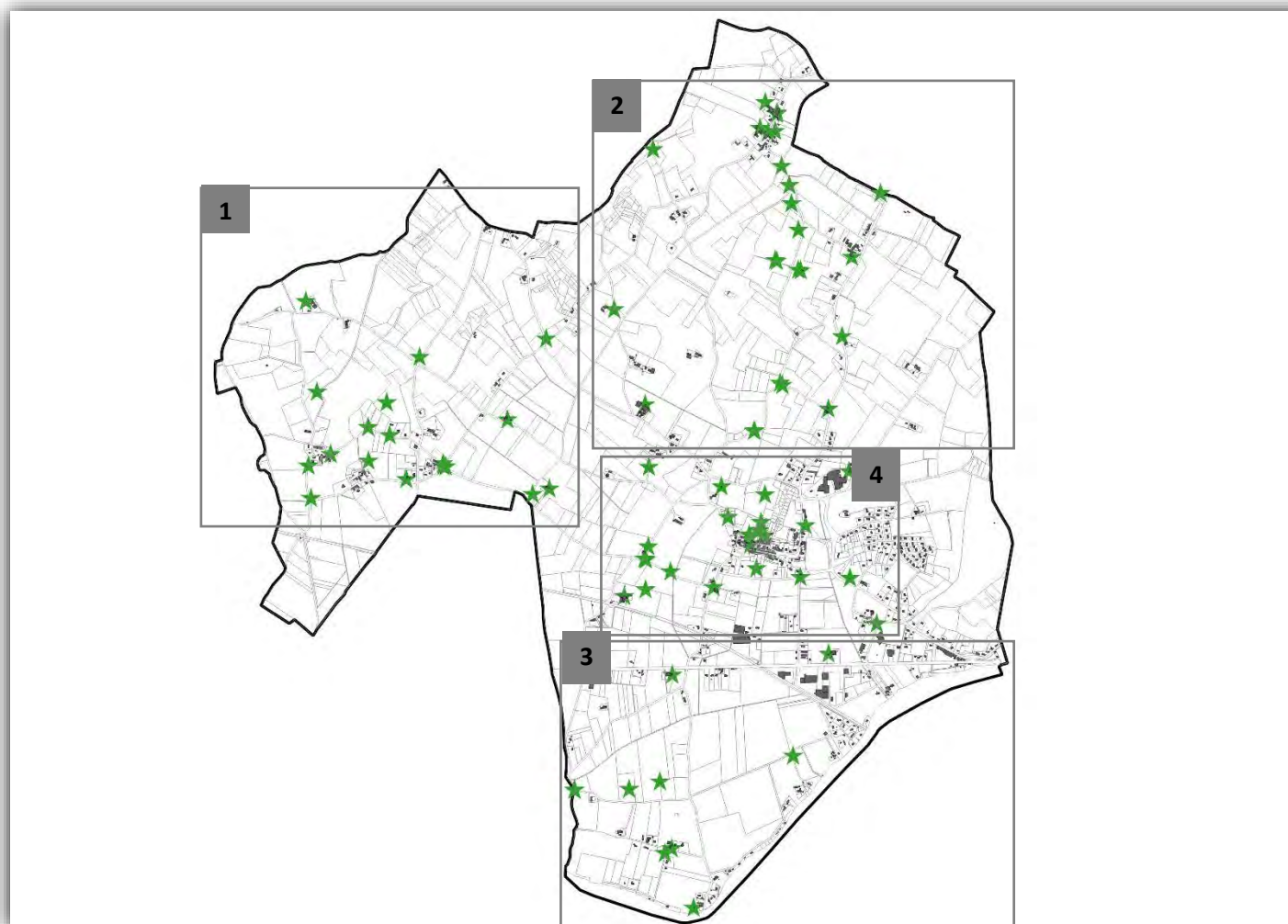


Planche n°1 : Partie Ouest

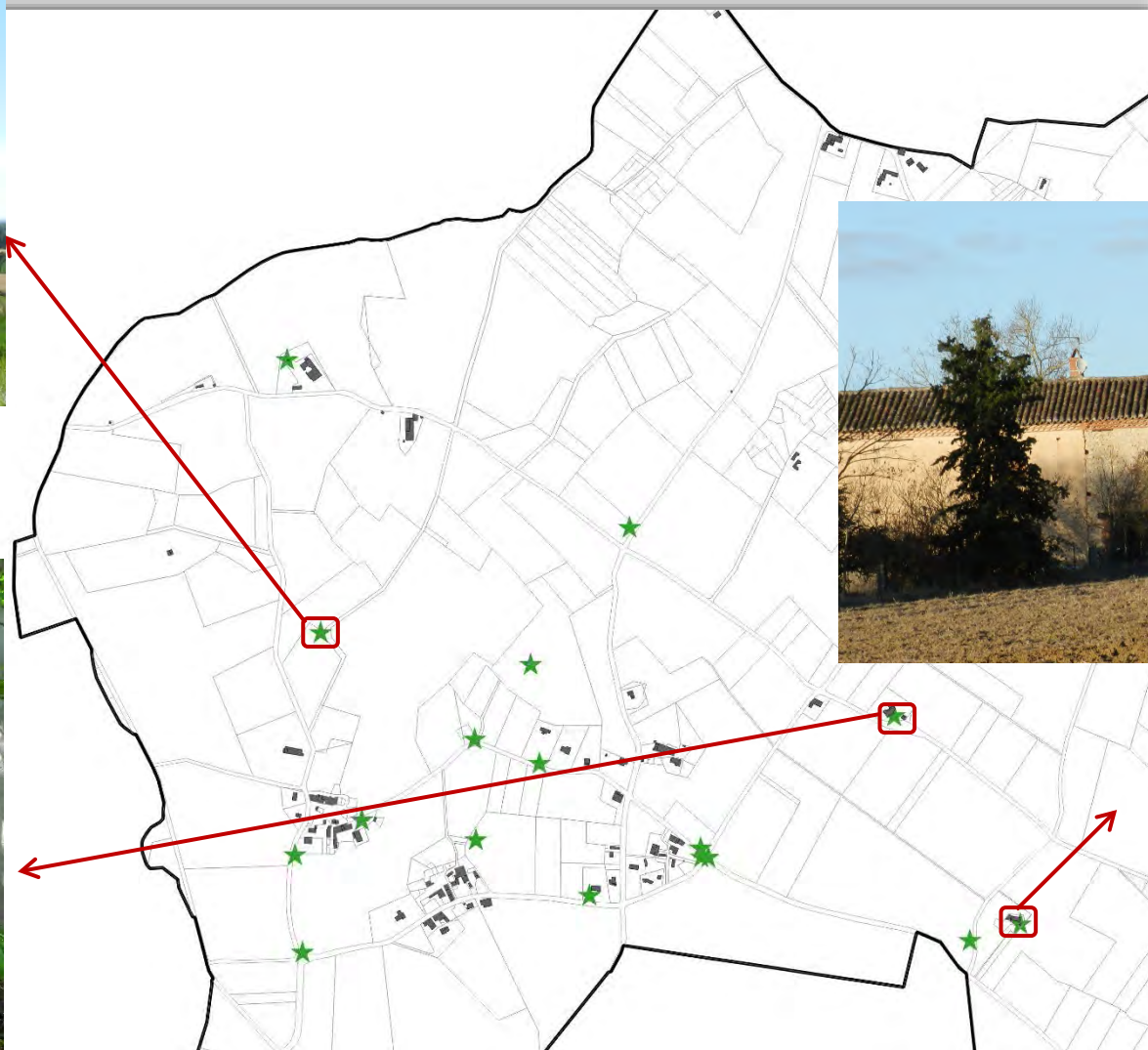


Planche n°2 : Partie Nord

Bâti ancien



Cabane de vigne



Croix



Planche n°3 : Partie Sud



Pont de Lacourtade



Chêne



Planche n°4 : Partie Centre



3. FICHE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX

3.1. Les arbres

Fiche 1

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Pouzade
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 187
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 2

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Cayrou
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZK
 - Parcelle : 43
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 3

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Le Bosc Clar
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZB
 - Parcelle : 228
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 4

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Bois Dangui
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 73
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 5

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : La Soucarié
- ✓ Dénomination : chêne vert
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 185
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 6

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Rouziès
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 157
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 7

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Bon Sol
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZH
 - Parcelle : 16
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 8

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Panzagagnac
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZE
 - Parcelle : 12
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 9

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Panzagagnac
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZE
 - Parcelle : 11
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 10

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Le Seudo
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZE
 - Parcelle : 213
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 11

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Les Carrairoles
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZH
 - Parcelle : 296
- ✓ Zonage PLU : Zone U2



Fiche 12

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Chemin des jardins
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 188
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 13

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Chemin des jardins
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 188
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 14

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : La Cahuzugarié
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 30
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 15

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Pouzade
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 179
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 16

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Belvèze
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 12
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 17

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Aguilhous
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 8
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 18

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Chemin des jardins
- ✓ Dénomination : Buis
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 187
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 19

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Chemin des jardins
- ✓ Dénomination : Tilleul
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 187
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 20

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Rue des Douves
- ✓ Dénomination : Amandier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 1338
- ✓ Zonage PLU : Zone N



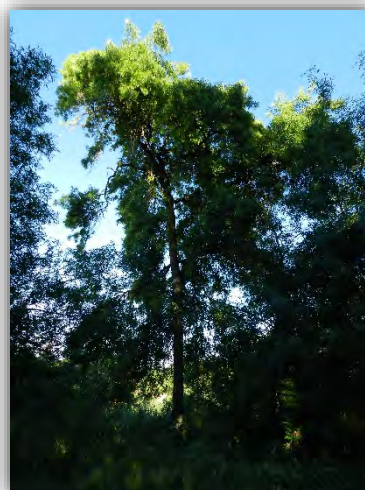
Fiche 21

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Esparots
- ✓ Dénomination : frêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZE
 - Parcelle : 83
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 22

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Tauriac
- ✓ Dénomination : frêne pleureur
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 1355
- ✓ Zonage PLU : Zone U1



Fiche 23

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : La Gabacherie
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZI
 - Parcelle : 8
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 24

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Puech de la Maure
- ✓ Dénomination : chêne vert
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZI
 - Parcelle : 178
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 25

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Borio Blanco
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZH
 - Parcelle : 2
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 26

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Belvèze
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZI
 - Parcelle : 10
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 27

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Puech de la Maure
- ✓ Dénomination : chêne
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZI
 - Parcelle : 178
- ✓ Zonage PLU : Zone A



3.2. Les bâtiments

Fiche 28

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : La Soucarié
- ✓ Dénomination : Bâtisse
- ✓ Datation : 1835
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 94
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 29

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : La Soucarié
- ✓ Dénomination : détail bâtisse
- ✓ Datation : 1835
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 94
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 30

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : La Cahuzugarié
- ✓ Dénomination : Dépendance cave
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 131
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 31

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Garriguebaude
- ✓ Dénomination : Cabane
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 40
- ✓ Zonage PLU :



Fiche 32

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Rue des Douves
- ✓ Dénomination : Cabane
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 192
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 33

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Rouziès
- ✓ Dénomination : Cabane
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 157
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 34

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Las Grézes
- ✓ Dénomination : Lavoir
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 89
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 35

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Fonbialoune
- ✓ Dénomination : Lavoir
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZB
 - Parcelle : 193
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 36

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Pont de Lacourtade
- ✓ Dénomination : Lavoir
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZE
 - Parcelle : 1
- ✓ Zonage PLU : Zone Ne



Fiche 37

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Pont de Lacourtade
- ✓ Dénomination : Pont de la Courtade
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZE
 - Parcelle : 1
- ✓ Zonage PLU : Zone Ne



Fiche 38

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Pradinas
- ✓ Dénomination : Maison de maître
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZD
 - Parcelles : 13, 104
- ✓ Zonage PLU : Zone A



3.3. Les croix

Fiche 39

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Croux Bousquet
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZC
 - Parcelle : 132
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 40

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : La Cauzugarié
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 30
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 41

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : La Soucarié
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 185
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 42

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Pleux
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZB
 - Parcelle : 46
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 43

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Miegepel
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZE
 - Parcelle : 128
- ✓ Zonage PLU : Zone A



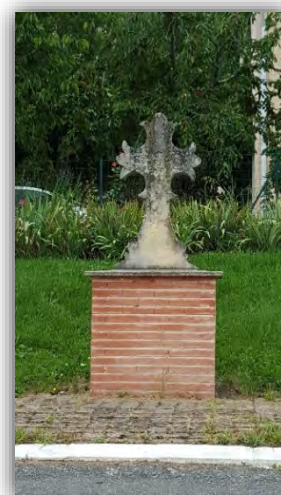
Fiche 44

- ✓ Planche
- ✓ Adresse : Puech de la Maure
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale : Domaine Public
- ✓ Zonage PLU :



Fiche 45

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Chemin des Vialles
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 130
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 46

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Chemin de la Gare
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZH
 - Parcelle : 266
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 47

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : La Micalié
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZI
 - Parcelle : 104
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 48

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Fonbialoune
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZB
 - Parcelle : 193
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 49

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Place du Pioch
- ✓ Dénomination : Croix
- ✓ Référence cadastrale : Domaine public
- ✓ Zonage PLU : Section B



3.4. Les Pigeonniers

Fiche 50

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : La Maurélié
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 184
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 51

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : La Barthe
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZC
 - Parcelle : 173
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 52

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Les Bardets
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 115
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 53

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Mas de Roudié
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZH
 - Parcelle : 189
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 54

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Matet
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZH
 - Parcelle : 286
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 55

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : La Ville
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 213
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 56

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Tandine
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZI
 - Parcelle : 100
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 57

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Borio Blanco
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZH
 - Parcelle : 226
- ✓ Zonage PLU : Zone A



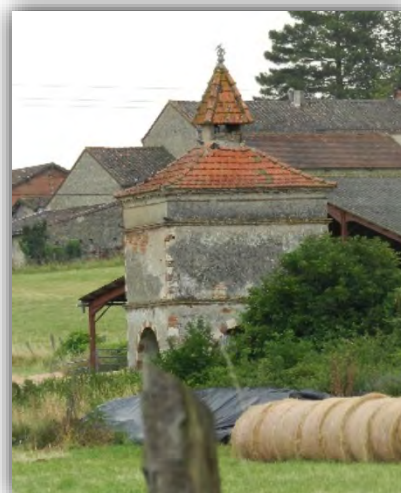
Fiche 58

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : Durestat
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZE
 - Parcelle : 90
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 59

- ✓ Planche 3
- ✓ Adresse : La Gieussonié
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZB
 - Parcelle : 247
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 60

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Labastide
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 135
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 61

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Bieuzac
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZK
 - Parcelle : 77
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 62

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Boutonnié
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZD
 - Parcelle : 477
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 63

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Les Carvels
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZD
 - Parcelle : 57
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 64

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : La Soucarié
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 91
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 65

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : La Soucarié
- ✓ Dénomination : Pigeonnier
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle :
- ✓ Zonage PLU : Zone A



3.5. Les pompes à chapelet

Fiche 66

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Al Riou
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 61
- ✓ Zonage PLU : Zone Ne



Fiche 67

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Al Riou
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 58
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 68

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Al Riou
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 46
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 69

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Garriguebaude
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 40
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 70

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Rouziès
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZA
 - Parcelle : 157
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 71

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Pleux
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZC
 - Parcelle : 7
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 72

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Marou
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZI
 - Parcelle : 210
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 73

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Las Carrairoles
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 18
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 74

- ✓ Planche 4
- ✓ Adresse : Chemin des Douves
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : B
 - Parcelle : 176
- ✓ Zonage PLU : Zone U1



Fiche 75

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Pouzade
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 205
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 76

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Prat Coutel
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZI
 - Parcelle : 187
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 77

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : La Micalié
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZL
 - Parcelle : 206
- ✓ Zonage PLU : Zone N



Fiche 78

- ✓ Planche 2
- ✓ Adresse : Prat de la Gleyo
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZC
 - Parcelle : 24
- ✓ Zonage PLU : Zone A



Fiche 79

- ✓ Planche 1
- ✓ Adresse : Le Bosc Clar
- ✓ Dénomination : Pompe à chapelet
- ✓ Référence cadastrale :
 - Section : ZB
 - Parcelle : 145
- ✓ Zonage PLU : Zone A

