

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABRUGUIERE : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
Principales observations et propositions de réponses (sous-réserve de l'avis du Conseil Municipal après analyse du rapport d'enquête publique)

Personnes Publiques consultées n'ayant pas formulé de réponse
 Avis réputés favorables

Conseil Régional Occitanie
 Conseil Départemental du Tarn
 CRPF
 Mairie d'Aiguefonde
 Mairie de Caucalières
 Mairie de Mazamet
 Mairie de Lagarrigue
 Mairie de Saint-Affique-les-Montagnes
 Mairie d'Escoussens
 Mairie de Laprade
 Mairie des Martyrs
 Mairie de Cuxac Cabardès
 Communauté de Communes Sor Agout
 Communauté de Communes Montagne Noire
 Tarn Habitat
 OPH
 3F IMMOBILIERE
 France TELECOM
 RFF
 Gaz De France
 SDET
 SIAEP Pas des Bêtes

Direction Départementale des Territoires / Service connaissance des territoires et urbanisme - Avis reçu le 17 octobre 2018

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPORTEE
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Mixité sociale	<p>Réserve n°1 : Le PLU doit revoir à la hausse la production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH. Dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la collectivité affiche la volonté « d'assurer une mixité sociale et une mixité de logements sur la commune afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ». Il convient de rappeler que la commune de Labruguière est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui fixe un objectif de production de 20 % de logements locatifs sociaux en 2025. Selon le dernier recensement au 1er janvier 2017, pour atteindre ce taux, il manquerait 229 logements. Le PLH de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet (CACM) a été prorogé jusqu'au 11 avril 2019. Il prévoit pour Labruguière, pour la période 2011/2017, la construction de 90 logements locatifs sociaux sur 250 logements, ce qui représente un taux de 36 % de la production totale. Le projet de PLU porte sur la construction de 400 logements. Sur la durée du PLU (2018/2027), avec l'application d'un taux similaire (36 %), le nombre de logements locatifs sociaux devrait donc être de 144. Or, le projet de PLU n'en propose que 100. Les dispositions prises par la collectivité vont dans le sens des objectifs fixés dans le PADD et révèlent les efforts consentis en faveur d'une production de logements locatifs sociaux. Cependant, au regard des objectifs fixés par le PLH et la loi SRU et du retard pris pour les atteindre, les dispositions retenues en matière de production de logements locatifs sociaux apparaissent insuffisantes. Aussi, il conviendrait, à minima, que le taux de logements sociaux sur les trois secteurs « Les Malautières », « Parc de Montimont » et « Gare » tendent vers 30 %, comme celui d'En Rouch. Pour rendre effective la production de logements sociaux, la collectivité devra utiliser les outils prévus dans le code de l'urbanisme, à savoir la servitude de mixité sociale ou encore les emplacements réservés pour le logement.</p>	<p>Afin d'accroître la production de logements sociaux à l'horizon du PLU, le taux de logements sociaux imposé sera augmenté dans les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur "En Rouch" : 30% au PLU arrêté / 35% au PLU approuvé - Secteur "En Fabre" : 0% au PLU arrêté / 25% au PLU approuvé <p>De plus, dans la zone AU "Gare" au niveau de la parcelle 181, un emplacement sera réservé (ER n°7) en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux (entre 10 et 15 logements sociaux).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1834 1176 2329 1690"> <p align="center">PLU arrêté</p> </div> <div data-bbox="2374 1176 2878 1690"> <p align="center">PLU approuvé</p> </div> </div> <p>Il est rappelé qu'aucune observation n'a été formulée par le PLH.</p>

<p>PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT</p>	<p>Zones NL</p>		
<p>PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT</p>	<p>ZAC Ecosite</p>	<p>ZAC Ecosite - Délimitation du secteur- AUXE1. Le projet de PLU fait référence à la ZAC Ecosite à de nombreuses reprises parfois avec contradiction. En page 6, le rapport de présentation évoque la modification du PLU approuvée le 17 octobre 2007 qui portait notamment sur la création de la ZAC Ecosite et en page 8, il est indiqué que la ZAC Ecosite est en projet sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet (CACM). Il en reprend le règlement écrit et le zonage pour partie. Toutefois, le dossier de PLU ne comprend pas le dossier de ZAC dans ses annexes ce qui interroge sur son existence. La zone AUXE1 est concernée par un plan d'épandage "ICPE autorisation". Le zonage proposé enclave deux parcelles agricoles et contraint fortement leur exploitation. Il conviendrait : - d'annexer le cas échéant le projet de ZAC dans les annexes du PLU ; - de mieux justifier dans le rapport de présentation que le développement des activités sur ces parcelles n'est pas de nature à porter gravement atteinte à l'activité agricole et à son fonctionnement.</p>	<p>Si la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet fournit les dossiers de ZAC à la commune de Labruguière, ils seront annexés au PLU. Il est rappelé que la Communauté d'Agglomération demande dans son avis de maintenir le périmètre actuel de la ZAC Ecosite.</p>
<p>PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT</p>	<p>Zones UL</p>	<p>Zone UL sur les secteurs d'En Laure et de la Tignarié. Le PADD (P.9) affiche la volonté de « Développer l'activité touristique, notamment sur le domaine d'En Laure. » et entend « Conforter les activités de sports et de loisirs dans le prolongement du stade Maurice Cabanac (La Tignarié) ». Cela se traduit sur le plan réglementaire par la délimitation d'une zone unique UL dans laquelle le règlement écrit autorise « toutes les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à des activités de loisirs, de sports ou de tourisme. » La vocation de tourisme sur le secteur de « La Tignarié » est en incohérence avec le PADD. Il conviendrait de modifier le règlement en conséquence. Par ailleurs, le rapport de présentation mériterait d'être complété par les justifications sur le projet poursuivi sur le domaine d'En Laure en matière d'activité touristique.</p>	<p>Le règlement sera modifié pour que seules les constructions et installations liées et nécessaires à des activités de loisirs et de sports soient autorisées dans la zone NL de la "Tignarié" (création d'un secteur NL1). Le rapport de présentation sera complété par les objectifs poursuivis au niveau du Domaine d'En Laure.</p>
<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p>	<p>SRCE</p>	<p>Prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), notamment les enjeux, les objectifs et les actions à mettre en place n'est pas démontrée. La commune de Labruguière étant située dans l'ensemble paysager n° 5 du SRCE, elle est concernée par cinq des neuf enjeux que compte le SRCE : - Enjeu n° 1 : La conservation des réservoirs de biodiversité. - Enjeu n° 2 : Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau. - Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau. - Enjeu n° 5 : L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine: le bassin de vie toulousaine ses alentours. - Enjeu n° 7 : Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations. Au regard de ces enjeux, le SRCE a défini des objectifs et des actions qui doivent être déclinés dans le projet. Or, le rapport de présentation du projet de PLU n'en fait pas état. Il doit donc évoluer sur ce point pour démontrer comment ont été pris en compte les enjeux régionaux, les objectifs stratégiques et certaines actions du plan d'actions stratégiques.</p>	<p>Les enjeux du SRCE ont bien été pris en compte dans la définition de la trame verte et bleue du PLU. Les seuls objectifs et actions définis par le SRCE et qui doivent être déclinés dans le PLU, se limitent à une carte au 1/50 000^{ème} avec une légende peu explicite (page 202 du RP). Il sera rappelé dans le rapport de présentation que ces "objectifs et actions" ont été pris en compte dans la définition de la trame verte et bleue. De plus, il est rappelé que le SCoT a déjà transposé les enjeux et les objectifs du SRCE à l'échelle de son territoire. La trame verte et bleue définie dans le SCoT a été également transposée à l'échelle communale.</p>

RAPPORT DE PRESENTATION	Changement climatique	<p>Adaptation au changement climatique.</p> <p>Le projet de PLU justifie peu sa contribution à l'adaptation au changement climatique, objectif fixé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les plans climat énergie territoriaux (PCET) du Tarn, de la communauté d'agglomération de Castres Mazamet, du PNR du Haut-Languedoc sont cités mais sont devenus obsolètes avec la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.</p> <p>Le rapport de présentation ne démontre pas les mesures prises par le projet de PLU en matière de changement climatique, de réduction de gaz à effet de serre ou encore sur les incidences du projet sur la qualité de l'air.</p> <p>La thématique liée à l'économie des ressources fossiles et à la raréfaction de celles-ci n'est pas évoquée.</p> <p>La question du transport et des déplacements doit être traitée sous l'angle énergie (raréfaction des énergies fossiles et précarité énergétique) - climat. La réflexion sur la dépendance forte des populations aux déplacements motorisés, leurs revenus et la raréfaction des énergies fossiles n'est pas développée. Le secteur du bâtiment est le poste le plus consommateur d'énergie, il représente le 2^{ème} poste en termes d'émissions de gaz à effet de serre derrière le transport. Ce thème n'est pas traité dans le PLU. La réhabilitation du parc immobilier n'est pas affichée comme une priorité.</p> <p>Le rôle de la forêt, très présente sur le territoire, des prairies et des haies comme réservoir de stockage de carbone aurait dû être mis en avant dans le rapport de présentation.</p>	<p>Justifier de la contribution d'un PLU à l'adaptation au changement climatique sans avoir aucune donnée sur les émissions de CO², les transports (comptages), l'isolation des bâtiments...ne serait pas professionnel.</p> <p>Cependant, dans une démarche de développement durable et d'économie d'énergie, la municipalité a délibéré afin d'exonérer de la taxe foncière les propriétaires ayant fait des dépenses d'équipements destinés à économiser l'énergie.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Compatibilité SCoT	<p>Démonstration de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays d' Autan, avec la loi montagne, avec la charte du parc naturel régional du Haut Languedoc (PNRHL) et avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRi).</p> <p>Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit mentionner les dispositions prises par le PLU pour assurer la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi montagne, avec la charte du PNRHL et avec les objectifs du PGRi.</p> <p>Par ailleurs, le rapport de présentation pages 277-278 démontre de façon insuffisante la compatibilité avec le SCoT au regard du seul objectif qui vise à conforter les centres des villes et des villages, diversifier le développement urbain et favoriser le renouvellement et organiser les développements urbains en maîtrisant les besoins de déplacements automobiles ». Le rapport de présentation doit démontrer clairement la compatibilité du projet de PLU avec l'ensemble des prescriptions du SCoT.</p> <p>Il conviendra de compléter le rapport de présentation pour renforcer la sécurité juridique du document.</p>	<p>Le chapitre concernant la compatibilité du PLU avec le SCoT sera complété.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Choix retenus	<p>Le code de l'urbanisme exige, conformément aux dispositions de l'article L.151-4, que le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. De plus, ce même code demande dans son article L.151-8 que les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols soient fixées en cohérence avec le PADD. Ce travail n'est pas suffisamment abouti dans le rapport de présentation. Il conviendrait de l'étayer afin de consolider le document sur le plan juridique.</p>	<p>Le rapport de présentation explique les choix retenus pour le PADD et comporte une partie "traductions réglementaires " pour chaque orientation du PADD.</p> <p>Le code de l'urbanisme précise bien que le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols mais n'impose pas que cette cohérence soit démontrée dans le rapport de présentation.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Zones N et Ap	<p>Le projet de PLU délimite la zone N et un secteur Ap où toutes constructions sont interdites, y compris celles nécessaires à l'activité agricole. Il conviendrait de mieux justifier dans le rapport de présentation les choix qui ont été retenus.</p>	<p>L'inconstructibilité de ces zones est clairement expliquée et justifiée dans le rapport de présentation. Les zones N sont des espaces à préserver de toute urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>Le secteur Ap a été créé à la demande de la DDT et du Conseil Départemental afin de préserver le point de vue sur les falaises du Thoré.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	ZAC du Causse	<p>Le SCoT du Pays d' Autan (p.8 du document d'orientations générales) affirme la nécessité de «préserver les milieux naturels remarquables et de maintenir la valeur écologique et paysagère de ces espaces dont la ZNIEFF du causse de Caucaillères - Labruguière».</p> <p>Un volet paysager plus important sur ce sujet serait souhaitable. La corrélation du projet de PLU intégrant la ZAC du Causse avec les enjeux paysagers en présence pourrait être renforcée dans l'analyse paysagère du PLU.</p>	<p>C'est l'étude d'impact de la ZAC du Causse qui doit démontrer la prise en compte des enjeux paysagers et non le PLU. Le PLU doit seulement intégrer la ZAC et ses impacts. L'étude d'impact et les dossiers de ZAC ont été envoyés à la Préfecture pour avis. Si ses observations n'ont pas été prises en compte par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, la Préfecture ne peut pas demander au PLU de le faire.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Zones d'activités	<p>Le secteur de l'aéroport tourné vers la Montagne Noire constitue le point le plus sensible sur un plan paysager.</p> <p>Les diverses séquences paysagères qui se déclinent depuis la zone de l'aéroport sur plusieurs entités paysagères (du Causse aux prairies agropastorales et piémonts de la Montagne Noire) en font un paysage au panorama remarquable et rare. Ce lieu stratégique pour l'image et la représentativité du territoire mériterait une prise en compte spécifique soit par l'instauration d'une limite constructible adaptée, soit par l'identification d'un point de vue à maintenir au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, en particulier face à la zone d'accueil de l'aéroport.</p> <p>En outre, l'analyse paysagère aurait pu être enrichie de photographies illustrant le grand paysage, souvent évoqué dans le rapport de présentation, mais non illustré par des exemples.</p> <p>Le même raisonnement pourrait également s'appliquer pour la zone existante faisant office de tampon et de respiration entre le sud de la ZAC du Causse et l'entrée nord de Labruguière.</p>	<p>Le PLU ne peut pas modifier les projets de ZAC et leurs éventuels impacts. Il ne peut pas modifier les limites constructibles sans une modification des dossiers de création et de réalisation de ZAC. Il intègre tel quel le règlement portant sur la ZAC. Une modification du PLU portant sur la ZAC du Causse a été portée par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, si la Préfecture n'a pas fait d'observation à ce moment-là, elle ne peut pas le faire dans le cadre de la révision du PLU.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Emplacements réservés	<p>Le projet de PLU comporte un certain nombre d'emplacements réservés (ER) dont les justifications ne sont pas données dans le rapport de présentation qui se contente seulement de reprendre la liste présente sur le règlement graphique. Il conviendrait de compléter le rapport de présentation en conséquence.</p>	<p>Le rapport de présentation sera amendé en ce sens.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Zone 2AU et 2AUX	<p>Le rapport de présentation ne fait pas mention du secteur 2AUX de la zone 2AU délimitée sur la ZAC du Causse. Ce point est à corriger.</p>	<p>Ce point sera corrigé.</p>

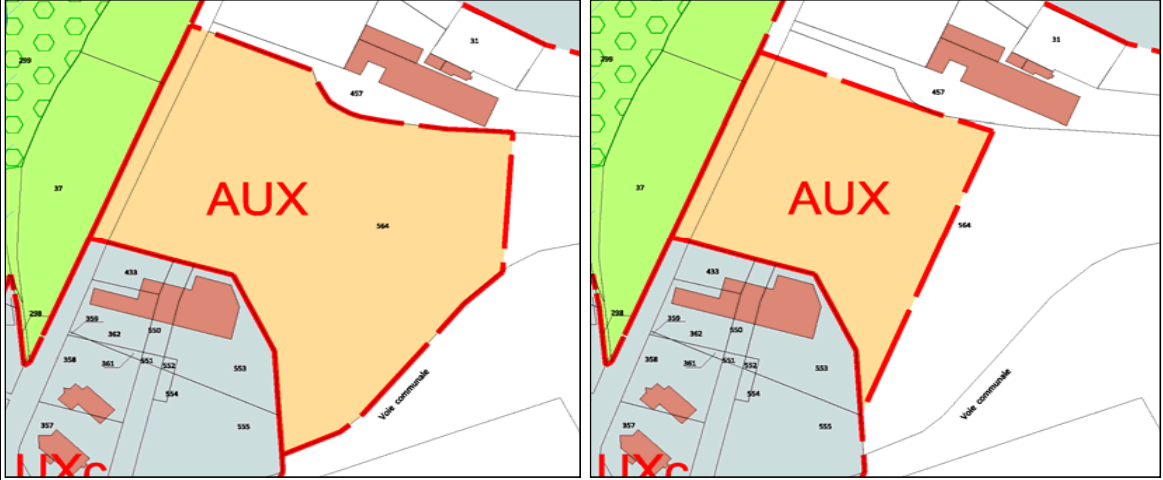
RAPPORT DE PRESENTATION	Modes doux	Le PADD entend « améliorer les déplacements et favoriser les modes doux ». Le rapport de présentation précise que le PLU vise à « créer un maillage cohérent et sécurisé qui permette d'accéder à l'ensemble des commerces, services et équipements de la commune. » Il aurait été opportun d'apporter des précisions sur la mise en œuvre de ces cheminements doux. La carte du réseau cyclable existant et à venir présente à la page 158 du rapport de présentation est à actualiser. En effet, le « Chemin Blanc » a été aménagé.	La page 158 du rapport de présentation sera actualisée.
RAPPORT DE PRESENTATION	Modes doux	La collectivité souhaite aménager la route de Ganès pour palier les problèmes de desserte de la ZAC Ecosite en réalisant des travaux d'élargissement de cette voie. Sur le schéma du réseau cyclable existant et à venir à Labruguière (P.158), une voie à aménager est identifiée. Il conviendrait d'apporter des précisions dans le rapport de présentation sur l'aménagement prévu en faveur des déplacements doux.	Cette carte est un schéma d'intentions. La desserte en modes doux de la ZAC Ecosite se fera essentiellement sur des axes secondaires afin d'éviter les flux trop importants de circulation automobile.
RAPPORT DE PRESENTATION	Modes doux	A la page 231 concernant la traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mises en œuvre, « Le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création de cheminements doux ». Le document graphique ne comporte pas d'emplacement réservé. Il conviendrait de lever cette incohérence.	La page 231 du rapport de présentation sera corrigée.
RAPPORT DE PRESENTATION	Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	Le rapport de présentation présente en annexe 1 l'analyse de la capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis. Selon les dispositions de l'article R.151-1 2° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation "analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 qui stipule que le rapport de présentation expose ... la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales." Il est rappelé que le code de l'urbanisme n'impose pas d'analyser les capacités d'urbanisation. Par ailleurs, l'analyse ne doit pas être effectuée sur les zones du PLU en vigueur (zones bâties et zones ouvertes à l'urbanisation) mais uniquement sur le potentiel de l'ensemble des espaces bâtis.	Analyser la capacité de densification et de mutation d'espaces bâtis mais inconstructibles n'a pas vraiment d'intérêt. De plus, cette remarque aurait pu être formulée lors de la présentation du diagnostic aux PPA. Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ce qui implique nécessairement une analyse des capacités d'urbanisation.
RAPPORT DE PRESENTATION	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Toutes les OAP sont des OAP sectorielles. Le contenu a été renforcé à l'article R151-6 du code de l'urbanisme qui en précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant afin de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Le rapport de présentation n'apporte aucune précision sur ce qui constitue les qualités existantes des quartiers ou secteurs en continuité desquels s'inscrit la zone. Il conviendrait d'apporter des compléments.	Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation.
RAPPORT DE PRESENTATION	Changement de destination	Le règlement graphique identifie six bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Or, le rapport de présentation n'en fait pas état. Il conviendrait de le compléter par une fiche descriptive des bâtiments concernés.	Des fiches descriptives seront ajoutées dans le rapport de présentation.
RAPPORT DE PRESENTATION	Zone 2AU	Pages 8 et 258: il est mentionné que "la zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation à long terme. Elle comprend le secteur 2A UX destiné aux activités économiques. L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone et de ce secteur seront fixées ultérieurement par modification du Plan Local d'Urbanisme. Il conviendrait de substituer le terme "modification" plutôt par "en faisant évoluer".	Le terme "modification" sera remplacé par "en faisant évoluer".
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 8	Page 8 : Il conviendrait de modifier « La commune est traversée par des axes de communications majeurs : - La RD 621, au Nord-ouest, reliant Labruguière à Soual ... ».	Cette erreur sera corrigée.
RAPPORT DE PRESENTATION	PPRI	Page 8 : à l'avant dernier alinéa, il conviendrait de mentionner que le PPRI Thoré a été approuvé le 06 juin 2016.	Le PPRI Thoré, approuvé le 06 juin 2016, sera mentionné dans le rapport de présentation.
RAPPORT DE PRESENTATION	SCoT	Page 11 : Il conviendrait de faire référence au SCoT du Pays d'Autan approuvé le 24 janvier 2011. Par ailleurs, le SCoT en révision a pris une nouvelle dénomination "SCoT d'Autan et de Cocagne" par arrêté préfectoral du 16 janvier 2015. Il conviendrait de modifier le rapport de présentation en conséquence.	La nouvelle dénomination du SCoT sera prise en compte dans le rapport de présentation.
RAPPORT DE PRESENTATION	Analyse de la consommation des espaces	Page 54 : l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été effectuée entre 2007 et 2016. Il conviendrait de l'actualiser jusqu'en 2018. Par ailleurs, elle mériterait d'être complétée par un tableau qui permettrait de comprendre où s'est faite cette consommation (hameaux, espaces diffus, centre bourg, lotissements, pavillonnaires, collectifs ...) afin de démontrer que la collectivité inverse la tendance du passé.	Absence de données. La cartographie qui indique la localisation des permis de construire (page 54) est bien plus explicite qu'un tableau.
RAPPORT DE PRESENTATION	Zones boisées	Pages 152 à 154 : les capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités doivent être présentés. Or, le rapport de présentation ne répertorie que les véhicules motorisés et ne traite pas des véhicules hybrides et électriques et des vélos. Il conviendrait de compléter cette analyse.	Le rapport de présentation sera complété avec les données existantes. La municipalité a aménagé deux places équipées d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides.
RAPPORT DE PRESENTATION	ZNIEFF	Pages 189 à 191 : le RP fait référence aux ZNIEFF et au site Natura 2000 présents sur le territoire communal. Il conviendrait de le compléter par l'ajout de cartographies reprenant les périmètres de ces espaces répertoriés.	Des cartes seront ajoutées au rapport de présentation.
RAPPORT DE PRESENTATION	Les zones naturelles et espèces protégées	Page 190 : à l'avant dernier alinéa, il est fait référence à la création d'une voie verte. Celle-ci est déjà réalisée. Il conviendrait d'actualiser le rapport de présentation.	Le rapport de présentation sera actualisé.
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 191	Page 191 : il conviendrait de vérifier que les articles L.112-10 et R.121-14 du code de l'urbanisme mentionnés à la première ligne sont adaptés.	La référence à ces articles sera supprimée.
RAPPORT DE PRESENTATION	Entrée de ville	Pages 215-216: une analyse sommaire des entrées de ville a été réalisée sans dégager les enjeux en matière d'aménagement qui auraient pu conduire à la réalisation d'OAP. Il conviendrait de les préciser.	Dans le cadre de cette révision générale, mener une réflexion sur les entrées de ville n'était pas la priorité. La municipalité souhaite étudier cette problématique dans les années à venir.
RAPPORT DE PRESENTATION	PPRI	Page 220 : au 3 ^{ème} alinéa, il conviendrait de mentionner que le PPRI du Thoré a été approuvé le 06 juin 2016.	La page 220 du rapport de présentation sera modifiée.

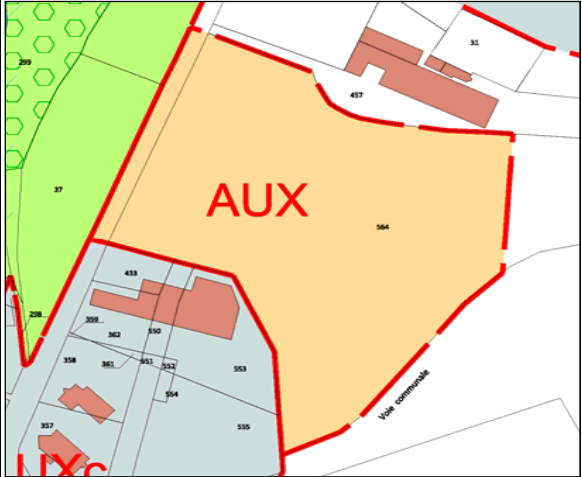
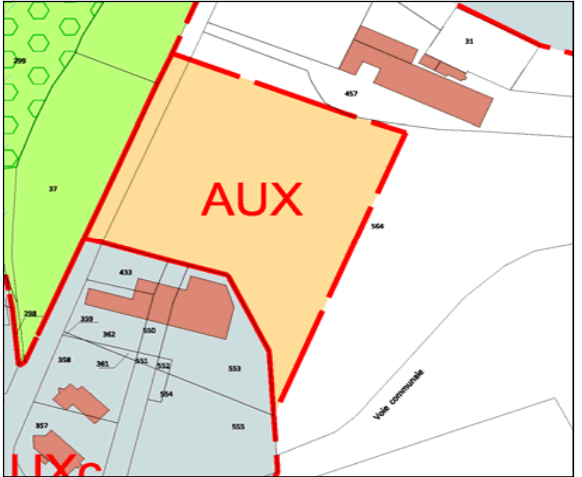
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 224	Page 224 : le tableau intitulé « traductions réglementaires et/ou autres dispositions de mise en œuvre » mériterait d'être complété par la création d'une zone AUX/2AUX pour permettre le développement de la zone économique du Pont Trinquat, notamment pour les entreprises classées en zone rouge du PPRi Thoré dont le règlement bloque les capacités d'évolution (transfert des activités pour les mettre hors risques).	Le tableau de la page 224 sera complété.
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 224	Page 224: 3 ^{ème} alinéa, il conviendrait de supprimer la référence à la création d'une unité touristique nouvelle.	La référence à la création d'une unité touristique nouvelle sera supprimée.
RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	Page 230 : l'objectif mentionné dans l'orientation 4, au dernier alinéa « S'appuyer sur le réseau des chemins ruraux pour développer le maillage » ne figure pas dans le PADD. Il conviendrait de le supprimer.	Cet objectif sera supprimé dans le rapport de présentation.
RAPPORT DE PRESENTATION	Secteur U1a	Page 233 : le secteur U1a, identifié sur le hameau de Lamothe et délimité sur le règlement graphique, ne fait l'objet d'aucun règlement écrit. Le rapport de présentation n'apporte aucune justification qui puisse éclairer sur le choix retenu. Il conviendrait de s'assurer de la pertinence de la délimitation de ce secteur et de compléter les documents en conséquence.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Ce secteur doit être classé en U1. Le rapport de présentation et les pièces graphiques du règlement seront modifiés en ce sens.
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 250	Page 250 : le texte dans l'encadré n'est pas en adéquation avec la zone AU d'En Fabre. Il conviendrait de l'adapter	Cette erreur sera corrigée.
RAPPORT DE PRESENTATION	Zone AUX	Page 255 : pour la zone AUX, notamment en ce qui concerne la justification des limitations administratives à l'utilisation du sol, il est mentionné que « les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des autres voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. » alors que dans l'OAP correspondante, un recul de 70 m du bâtiment depuis la RD 56 est préconisé. Il conviendrait de lever cette incohérence.	La distance préconisée par l'OAP sera respectée. Le rapport de présentation et les pièces écrites du règlement seront modifiés.
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 258	Page 258 : il conviendrait de compléter le 1 ^{er} alinéa « L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone et de ce secteur seront fixées ultérieurement par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme. »	Le terme "révision" sera ajouté au 1 ^{er} alinéa.
RAPPORT DE PRESENTATION	Zone N	Page 260 : en zone N est autorisé « Le changement de destination des constructions existantes à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». Or, le règlement écrit page 68 ne l'autorise pas et aucun bâtiment n'est repéré en zone N sur le document graphique. Il conviendrait de modifier le rapport de présentation en conséquence.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cet alinéa sera supprimé.
RAPPORT DE PRESENTATION	Zone N	Page 260 : le règlement de la zone N interdit toute construction nécessaire à l'activité agricole. Le rapport de présentation mériterait d'être davantage justifié pour le choix retenu par la collectivité.	Le rapport de présentation sera complété afin de justifier cette interdiction.
RAPPORT DE PRESENTATION	Zone A	Page 261 : le rapport de présentation se contente de reprendre les prescriptions contenues dans le règlement écrit sans les justifier et démontrer l'adéquation avec le PADD. Il conviendrait de l'étayer.	Les règles concernant la zone A seront justifiées dans le rapport de présentation
RAPPORT DE PRESENTATION	Espaces Boisés Classés	Page 263 : des espaces boisés classés ont été identifiés sur le document graphique. Le rapport de présentation ne fait que rappeler les obligations réglementaires fixées par les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme mais n'apporte aucune justification sur leur délimitation. Il conviendrait de le compléter en conséquence.	La délimitation des Espaces Boisés Classés sera justifiée.
RAPPORT DE PRESENTATION	Zones N et A	Page 265 : paragraphe 6.2.9 les éléments paysagers à préserver. Il est indiqué que « Des éléments paysagers sont à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable. De plus, des prescriptions architecturales particulières sont définies dans le règlement afin de préserver ces éléments paysagers. ». Il est proposé de supprimer « non soumis à un régime d'autorisation ». En outre, il conviendrait de compléter l'article 1.2 du règlement écrit des zones A et N en rappelant que « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU devront faire l'objet d'une autorisation préalable ».	Les termes « non soumis à un régime d'autorisation » seront supprimés du rapport de présentation. Les articles 1.2 du règlement des zones N et A seront complétés par « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU devront faire l'objet d'une autorisation préalable ».
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 266	Page 266: le chiffre de 4,3 ha indiqué dans le tableau pour ce qui concerne la zone 2AUX n'est pas situé dans la bonne colonne. En outre, les sommes pour chaque colonne sont à revoir. Il conviendrait de rectifier les chiffres.	La superficie de la zone 2AUX sera déplacée dans la bonne colonne et, de ce fait, les sommes seront revues.
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 268	Page 268 : les cartes portant sur la comparaison du PLU en vigueur de 2006 et du projet de PLU n'apportent pas grand enseignement en l'absence de légende. Il conviendrait de la rajouter.	La légende de la carte sera ajoutée.
RAPPORT DE PRESENTATION	Zone N	Page 282: la superficie de la zone N affichée de 350,9 ha pour ce qui concerne le PLU de 2006 est erronée alors qu'elle est de 3480,1 ha. Il conviendrait de rectifier la valeur.	Les incohérences au niveau des superficies seront corrigées dans le rapport de présentation.
RAPPORT DE PRESENTATION	Page 284	Page 284 : le chiffre de 41 ha contenu dans le tableau des superficies relatif à la superficie disponible à vocation d'activités ou d'équipements est erroné. Il est de 42,7 ha (41 + 1,7). Il conviendrait de rectifier la valeur.	Ce chiffre sera corrigé.
RAPPORT DE PRESENTATION	Dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Page 308 : il est indiqué que l'évaluation du PLU sera réalisée selon « les résultats de son application au regard notamment de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. ». Or, le projet de PLU, au travers des OAP, n'a pas mis en œuvre d'échéancier conformément aux dispositions de l'article L151-7 3°. Il conviendrait de fournir l'échéancier des OAP.	Le Maître d'Ouvrage ne souhaite pas mettre en œuvre un échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. En effet, le territoire fait l'objet de nombreux blocages fonciers (rétention foncière, indivisions,...) ce qui risquerait de compromettre les objectifs du PLU à l'horizon 2027.
RAPPORT DE PRESENTATION	Annexe 1	Analyse de la capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis. Pages 2 : il conviendrait de faire référence à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme issu de la recodification au lieu de l'article L.123-1-2 et de reprendre le contenu de cet article.	L'annexe 1 sera corrigée afin de faire référence à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme issu de la recodification au lieu de l'article L.123-1-2 et de reprendre le contenu de cet article.
RAPPORT DE PRESENTATION	Annexe 1	Page 6 : il est mentionné page 6 au paragraphe « possibilité de densification et incidences de la loi ALUR sur la zone AU0 ». La zone AU0 est une zone d'urbanisation future. Étant donné que son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, les dispositions de la loi ALUR n'ont aucun impact sur la constructibilité de ce secteur. Il conviendrait de compléter la rédaction comme suit : "subordonnée à une modification ou à une révision du PLU".	L'annexe 1 sera complétée avec les termes "subordonnée à une modification ou à une révision du PLU".

RAPPORT DE PRESENTATION	Annexe 1	Diagnostic foncier. rural et agricole (OPRA). Le diagnostic foncier rural agricole doit être annexé au rapport de présentation dans son intégralité. Il conviendrait de compléter l'annexe 2 en insérant toutes les cartes.	Les cartes du diagnostic foncier rural et agricoles seront ajoutées à ce document. Elles sont annexées au mémoire en réponse.
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	Page 1	Page 1 : il conviendrait de faire référence à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme issu de la nouvelle recodification au lieu de l'article L.110.	Le PADD sera corrigé afin de faire référence à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme issu de la nouvelle recodification au lieu de l'article L.110.
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	Page 191	Page 10: dans l'orientation 2 «Favoriser et encourager l'installation de nouvelles entreprises » il est indiqué que la collectivité entend « identifier les capacités de densification des zones d'activités». Le rapport de présentation ne présente pas ce travail ni les conclusions. Il conviendrait de le compléter.	Les capacités de densification des zones d'activités ont été analysées dans l'annexe 1 du rapport de présentation.
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION	Localisation	Les OAP sont de type sectorielles conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. La délimitation des périmètres des zones sur la photo aérienne globale page 1 du cahier des OAP diffère parfois des schémas contenus dans le rapport de présentation et/ou du règlement graphique: - secteur « En Fabre » : rapport de présentation page 294, OAP page 10 ; - secteur « Parc du Montimont » : rapport de présentation page 298, OAP page 16 ; - secteur « Pont Trinquat » : rapport de présentation page 300, OAP page 19, règlement graphique. Il y aura lieu de mettre en cohérence ces documents.	Ces documents seront mis en cohérence.
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION	Précision	De manière générale, il est conseillé de porter une vigilance particulière dans la retranscription quelquefois trop précise des orientations d'aménagement et de programmation (plan de décomposition de lots, implantation généralisée du bâti). Les OAP proposent en effet pour chaque secteur d'étude une organisation spatiale avec découpage de lots. Pour assouplir le niveau d'opposabilité en matière de compatibilité de ces orientations, il est conseillé de les compléter par la mention« exemple donné à titre indicatif».	Il sera indiqué sur toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation que le découpage parcellaire et l'implantation des constructions sont portés à titre indicatif.
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION	Règlement	Le règlement de la zone AU renvoie aux OAP pour ce qui concerne « la mixité fonctionnelle et sociale, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, la voirie». Celles-ci laissent une importante marge de manœuvre aux futurs aménageurs tant les objectifs définis sont vagues.	Cette marge de manœuvre permet justement au Maître d'Ouvrage d'entamer des négociations avec les aménageurs.
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION	Modes doux	Dans la continuité des réseaux de cheminements doux proposés dans les OAP, il serait judicieux d'analyser les possibles connexions et maillages doux vers la campagne voisine en accroche des éléments structurants du paysage comme les rives du Thoré, sentiers de promenade, haies et bocages.	Les maillages ont été analysés.
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION	Secteur "En Rouch"	Le secteur « En Rouch » est emblématique de la commune. Sa couverture importante (6,8 ha pour la zone d'étude), sa localisation de l'autre côté du Thoré tournée vers Castres et ses fortes qualités paysagères dues notamment à la présence d'une allée d'alignement de pins parasols remarquables en font un site stratégique pour la commune. Il aurait été intéressant d'accorder une plus grande importance à la valeur patrimoniale et paysagère des alignements existants de pins parasols, ainsi que leurs liens avec les éléments structurants du paysage environnant comme les points de vue sur le clocher de l'église, ou ses connexions douces avec les rives du Thoré et les quartiers périphériques. Il convient ici de rappeler le principe de protection des alignements d'arbres instauré par l'article L.350-3 du code de l'environnement : «Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique . Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques. Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesure ». Dans cette perspective, le règlement du PLU mériterait d'identifier ces alignements de pins au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, il serait judicieux de maintenir une zone tampon non aedificandi de part et d'autre de l'allée pour prendre en compte les éventuels effets racinaires que représente ce type de plantation pour les constructions et ouvrages avoisinants et pour préserver leur mise en valeur, sans les noyer dans l'urbanisation. Compte tenu de l'étroitesse de la voie sud jouxtant les jardins familiaux, des aménagements pourraient être envisagés (calibrage adapté) pour sécuriser la desserte routière et assurer les cheminements doux et plantations d'alignements. Une continuité d'arbres d'alignement sur cette portion de voie apporterait cohérence sur tout le périmètre de la zone d'En Rouch.	Les alignements existants de pins parasols seront identifiés comme "éléments paysagers à préserver". Une zone tampon de non aedificandi de part et d'autre de l'allée, pour prendre en compte les éventuels effets racinaires que représente ce type de plantation pour les constructions et ouvrages avoisinants, sera définie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un cheminement doux est prévu le long de la voie au Sud de la zone .
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION	Secteur "Les Malautiès"	L'OAP mentionne la volonté de créer un cheminement piéton pour faire le lien entre le Thoré et le sentier existant, intégrant le Thoré dans l'aménagement. Cette volonté n'est pas matérialisée sur le schéma. Par ailleurs, il est indiqué dans la légende de l'OAP "Cheminement piéton à poursuivre jusqu'au chemin de la Tignarié" qui ne trouve aucune traduction dans le schéma. Enfin, il est mentionné (P. 8) ... parcelles d'environ 600 m ² ... et page 9, parcelles de 600 à 1000 m ² Il conviendrait de lever cette incohérence.	Le cheminement piéton à poursuivre jusqu'au chemin de la Tignarié est bien retranscrit dans le schéma. Le raccordement au cheminement qui longera le Thoré se fera par le chemin de la Tignarié. La superficie moyenne des parcelles sera de 600 m ² .

PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone U3	Le rapport de présentation indique (P. 241) que la zone U3 correspond à des zones d'habitat diffus situées en continuité des hameaux, que les habitations sont implantées sur de grandes parcelles. Le PLU a pour objectif de stopper l'urbanisation dans ces zones d'habitat diffus et peu organisé. Le coefficient d'emprise au sol fixé à 20% apparaît trop important. Il est de nature à favoriser la division de parcelles de grande taille et les possibilités de constructions nouvelles dans ces secteurs, ce qui est contraire à l'objectif recherché. Il conviendrait de réduire le CES pour stopper l'urbanisation périphérique des hameaux.	Des simulations ont été réalisées sur de nombreuses parcelles. La définition d'un coefficient d'emprise au sol à 20% ne permettra que l'évolution des constructions existantes.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zones U1, U2, et A	Dans les zones U1, U2, U3, A, il est mentionné à l'article « 2.2.4-Prescriptions particulières de nature à assurer la protection du patrimoine bâti et paysager » que pour les prescriptions particulières, il y a lieu de se reporter à l'annexe "éléments paysagers à préserver. » Il conviendrait de faire référence à « l'annexe 1 - inventaire éléments paysagers à préserver ». Il est à noter que cet inventaire ne contient aucune prescription particulière contrairement à ce qui est annoncé. Il conviendrait de lever cette incohérence en rajoutant par exemple dans le règlement écrit, à l'article 2.2.4. , pour chaque zone concernée, "Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU ne peuvent être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles".	L'article « 2.2.4-Prescriptions particulières de nature à assurer la protection du patrimoine bâti et paysager » sera corrigé et complété par les termes "Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU ne peuvent être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles".
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone AU	Le règlement de la zone AU stipule que « Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à dominante d'habitat comportant au minimum 10 lots ou logements. Les opérations d'aménagement doivent s'inscrire dans les orientations d'aménagement et de programmation définies par le plan local d'urbanisme ». Il est recommandé de découper la zone en secteurs AU1, AU2, ... qui pourront être réalisés successivement sans pour autant porter atteinte à l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone AU. Le règlement écrit doit définir la façon de les aménager.	Un découpage en zone AU1, AU2,... créerait des blocages fonciers ce qui serait un frein au développement de l'urbanisation.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone N	Le PADD (P.5) affiche la volonté de « Protéger les espaces boisés et permettre le développement des activités en lien avec la multifonctionnalité de la forêt. » Pour protéger les bois, le PLU a classé la forêt en zone N dans le règlement graphique. Toutefois, le règlement écrit de la zone N n'autorise pas les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière, ce qui est en contradiction avec la volonté de permettre le développement des activités en lien avec la multifonctionnalité de la forêt. Il conviendrait clarifier ce point et le cas échéant de le justifier dans le rapport de présentation.	Le règlement de la zone N sera modifié afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone AUX-3	Il conviendrait de compléter le règlement écrit de la zone AUX par l'article AUX-3 Équipements et réseaux.	Il s'agit d'un oubli, l'article AUX-3 sera ajouté.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone AUXE	Le règlement de la zone AUXE liée sur la ZAC Ecosite fait référence à des sous-secteurs de zone qui n'existent pas sur le règlement graphique (AUXE2, AUXE3b). Il conviendrait de lever cette incohérence	Le règlement de la ZAC a été fourni par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone U3	Le rapport de présentation spécifie (page 29) que « pour ce qui concerne la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité : les constructions à usage d'habitat, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'artisanat sont autorisées pour favoriser la mixité urbaine. Seules les constructions dites polluantes et les entrepôts d'une surface supérieure à 400 m ² sont interdits ». Or, à l'article U3-1.1 du règlement écrit (page 29) qui énumère les destinations ou sous destinations des constructions interdites, des oublis sont relevés au regard des cinq destinations et 20 sous-destinations issues de la modernisation des PLU et fixés aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. Il conviendrait de compléter le règlement écrit en conséquence.	Il est inutile d'interdire toutes ces destinations et sous-destinations en zone U3. Un coefficient d'emprise au sol fixé à 20% ne permettraient l'implantation de telles structures.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone UL	Il conviendrait, à l'article « UL-2.1 Volumétrie et implantation des constructions » d'imposer un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 112 classée à grande circulation car le secteur de La Tignarié est concerné par les dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.	L'article UL-2-1 sera modifié afin d'imposer un recul de 75 mètres par rapport à la RN112.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Eléments Paysagers à Préserver	Dans l'annexe 1 au règlement écrit, concernant l'inventaire des éléments paysagers à préserver, les pages 8 , 11, 12, 27 ne renvoient à aucun numéro repéré sur le document graphique. Afin de palier toute ambiguïté, il conviendrait de les renseigner. En outre, le document ne comporte pas de référence 12. Serait-ce un oubli ?	Les numéros seront reportés sur les pièces graphiques du règlement
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone 2AU	Le règlement de la zone 2AU ne fait pas référence au secteur 2AUX délimité sur la ZAC Ecosite. Ce point est à corriger.	La zone 2AU sera corrigée.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Aspect extérieur des constructions	Page 13, le règlement écrit, pour ce qui concerne les aspects extérieurs aux constructions, renvoie à des dispositions communes. Ces dernières prévoient « que la couleur de façades, en dehors des matériaux naturels (bois et brique foraine), doit être traitée dans les teintes permettant une inscription au site environnant ». Cette disposition générale laisse une marge d'interprétation importante. Il est conseillé de compléter cette disposition réglementaire en indiquant que pour ce qui concerne les bardages agricoles, il y a lieu d'éviter les couleurs de façades claires ou trop vives réfléchissant particulièrement la lumière et de renvoyer notamment sur le guide proposé par le CAUE du Tarn.	Le règlement sera complété par la prescription suivante : "Pour les bardages agricoles, les couleurs de façades claires ou trop vives réfléchissant particulièrement la lumière seront interdites".

PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Clôtures	Page 14, les dispositions communes propres aux clôtures proposent des murs pleins de 2 mètres maximum ou murs surhaussés de clôtures ajourées. Le rapport de présentation p 62 fait toutefois référence au respect des principes de l'urbanisme du XIXème, s'appuyant notamment sur l'application de murs bahuts en limite du domaine public et au maintien d'une certaine diversité d'ambiances paysagères. Partant de ce constant, il aurait été judicieux d'encourager ce type de traitement de clôture généralement observé et souvent accompagné de haies et de massifs, afin de privilégier la place du végétal et maintenir le caractère des lieux environnants.	Ces prescriptions ont été établies à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France. Nous encourageons la DDT81 de se rapprocher des services de l'UDAP.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone AUXE	Page 60 : article AUXE.6-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il conviendrait de faire référence à l'ER n° 5, et non à l'ER n°7 qui n'existe pas.	Cette erreur sera corrigée.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Clôtures	En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, il est rappelé que les clôtures ne sont soumises à autorisation que lorsqu'elles sont situées : a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ; b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ; c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 ; d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. Dans ces deux derniers cas, la décision de la commune de réglementer les clôtures doit être justifiée dans le rapport de présentation.	Ce n'est pas au PLU de justifier la décision de la commune de réglementer les clôtures mais à la délibération du Conseil Municipal qui a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zones inondables	Dans toutes les zones concernées par le risque inondation, il conviendrait de remplacer le paragraphe : « Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du plan de prévention du risque inondation (PPRI) » par « Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique ».	Ce paragraphe sera remplacé.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Annexe 1	Les pages 8 , 11, 12, 27 ne renvoient à aucun numéro repéré sur le document graphique. Afin de palier toute ambiguïté, il conviendrait de les rajouter.	Les numéros seront ajoutés.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Annexe 1	Le document ne comporte pas de référence 12. Est-ce un oubli ?	Non ce n'est pas un oubli, la numérotation sera décalée.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Orientations d'Aménagement et de Programmation	En application du dernier alinéa de l'article RI 51-6 du code de l'urbanisme, le ou les documents graphiques du PLU doivent représenter la délimitation des périmètres des OAP. Ce point est à compléter sur les documents concernés.	La délimitation des OAP sera reportée. Il est rappelé que les OAP sont obligatoires dans les zones AU.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Légende	Les documents graphiques font référence dans la légende à la zone AUL qui ne trouve aucune délimitation de zone ni de règlement associé dans le règlement écrit. Il conviendrait de la supprimer de la légende.	La légende sera corrigée.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Légende	La légende des documents graphiques fait référence à deux reprises à la zone AU.	La légende sera corrigée.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Délimitation des zones	Certaines zones ne sont pas délimitées en suivant les limites cadastrales. Il serait judicieux de coter ces zones afin d'éviter toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	Les distances pourront être mesurées sur le plan au format CNIG.
ANNEXES	Servitudes	Il est rappelé que le contenu des annexes est fixé par les articles R.151-51 et suivants. Il conviendrait de compléter les annexes par : - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ; - Les zones d'aménagement concerté ; - Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application des articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme ; - Les bois ou forêts relevant du régime forestier.	Si des représentations graphiques de ces servitudes existent, elles seront ajoutées aux annexes.
ANNEXES	Servitudes	Il conviendrait de supprimer les pages de garde de la préfecture sur les planches des servitudes d'utilité publique.	Certainement pas, ces plans ont été réalisés par la Préfecture et non par le bureau d'études ou le Maître d'Ouvrage. Ces derniers ne peuvent pas engager leur responsabilité quant à la retranscription de ces servitudes.
ANNEXES	PPRI	La pièce 6.2.5. concernant le plan de prévention des risques d'inondation du Thoré dont l'approbation date du 24 décembre 2002 est à remplacer par celui approuvé le 06 juin 2016.	Le PPRI approuvé le 6 juin 2016 sera annexé au PLU.
ANNEXES	Zonage assainissement	Page 281 du rapport de présentation, il est indiqué que « le projet prévoit la mise en place d'un zonage d'assainissement collectif eaux usées et d'eaux pluviales, dans le but d'optimiser les équipements existants. ». Ces documents doivent figurer dans les annexes. Cette omission ne permet pas de juger de la cohérence du projet de PLU avec les orientations d'assainissement choisies pas la commune.	Le schéma directeur d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) est en cours de réalisation. Il sera annexé au PLU après approbation.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) - Avis reçu le 22 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone AUX	Le projet entraîne une consommation d'espace dans des secteurs où s'exercent une activité agricole, et constitue dans certains cas une gêne à son développement. La commission a principalement relevé à « Pont Trinquat » l'ouverture d'une zone d'activités à vocation commerciale située dans le périmètre de réciprocity d'une bergerie; celle-ci ne pourra plus s'agrandir, et les conditions d'élevage des brebis risquent d'être fortement compromises.	<p>La zone AUX sera maintenue. Néanmoins afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, le périmètre de la zone sera réduit.</p> <p>PLU arrêté PLU approuvé</p>  <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront également modifiées afin de créer un espace plus important entre le bâtiment d'élevage et le centre commercial ainsi que d'y préciser que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité des réseaux est suffisante au droit de la zone - Afin de sécuriser l'accès « tourne à gauche » ou un giratoire (choix à déterminer selon le trafic routier) devra être aménagé au droit de l'entrée sur la route départementale.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zones NL	Les secteurs NL aux abords du stade municipal et plus particulièrement dans le secteur autour du lac « d'En Laure » sont de taille bien trop importante et doivent être circonscrits au(x) espace(s) susceptible(s) d'être aménagés aux projets connus et définis afin de limiter très significativement l'emprise de ces secteurs.	Ces secteurs ont été classés en zone NL à la demande de la DDT (réunion de présentation du règlement et des OAP) mais, dans le cadre de cette révision générale, ils seront reclassés en zone N.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone AU des "Malautiès"	Dans le secteur des « Malautiès », le projet impacte une exploitation dont les terres sont en conversion en agriculture biologique.	Ce secteur est en prairie depuis de nombreuses années. La conversion de ces terres en agriculture biologique n'est pas une réalité.
Académie de Toulouse-Direction des services départementaux de l'éducation nationale Tarn - Avis reçu le 17 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
		Aucune observation particulière	
Direction Générale des Finances Publiques - Avis reçu le 17 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
		Aucune observation particulière	
Service d'Incendie et de Secours du Tarn - SDIS - Avis reçu le 17 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Sécurité incendie	A ce jour, la commune dispose de cent vingt six points d'eau Incendie. Douze de ces points d'eau sont indisponibles et trente en emplois restreints car ils ne fournissent pas un débit d'eau conforme aux normes en vigueur. Leur nombre et leur localisation ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains lieux-dits demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie. Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés . mais aussi existants (nombre, distance, disponibilité, volume). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerait une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.	Une analyse de la défense incendie a été réalisée. Un emplacement a été réservé afin de créer une réserve à Aupillac.
Direction Générale de l'Aviation Civile - Avis reçu le 17 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
ANNEXES	Servitudes	Le service gestionnaire des servitudes T4, T5, T7 et TB (comprenant la PT2-servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, et la PT1-servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques) est : OGAC / SNIA SO Pôle de Bordeaux Aéroport Bloc technique TSA 85002 - 33688 Mérignac cedex.	La liste des servitudes sera modifiée.

Direction Interdépartementale des Routes Sud-Ouest - DIRSO Avis reçu le 17 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOTEE
Aucune observation particulière			
Chambre de l'Agriculture du Tarn - Avis reçu le 4 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOTEE
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone AUXE	<p>La zone AUXE de 31,5 ha créée autour de la ZAC de l'Ecosite, impacte des parcelles agricoles sur la partie Est. Outre la consommation de foncier agricole, nous attirons votre attention sur le point suivant : le diagnostic de la Chambre d'Agriculture, réalisé en 2011 et joint au rapport de Présentation, recense, sur ces parcelles, un plan d'épandage déposé en Préfecture. Le développement de la ZAC doit prendre en compte ce plan d'épandage.</p> <p>Vous écrivez, page 257 du rapport de présentation, "Ces zones, à vocation d'activités et d'équipements, devraient permettre de conforter et de renforcer l'activité économique au niveau de la Communauté d'Agglomération". Cette justification nous paraît insuffisante et nous demandons qu'une réflexion prospective intercommunale concernant l'extension des zones d'activités intercommunales soit menée, afin d'intégrer l'économie des espaces agricoles dans la stratégie de développement économique de l'intercommunalité.</p>	<p>Ce projet de ZAC est porté par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet. Il s'impose au PLU. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a souhaité réduire la superficie de la ZAC mais la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet s'y oppose formellement (voir avis du 18 octobre 2018).</p>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone AUX	<p>De même, l'extension de la ZA de Pont Trinquat, zone classée AUX, est réalisée sur une parcelle agricole de 3,8 ha, pâturée, située à proximité directe du siège d'exploitation et de la bergerie de l'exploitation concernée.</p> <p>Nous émettons une réserve sur la création de cette zone AUX car nous considérons que d'une part, la consommation d'espace doit être diminuée (elle nous semble excessive pour la construction d'une structure commerciale, pour laquelle aucune information n'est fournie dans le rapport de présentation) et d'autre part, que les périmètres de réciprocity avec le bâtiment d'élevage doivent être respectés.</p>	<p>La zone AUX sera maintenue. Néanmoins afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, le périmètre de la zone sera réduit.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>PLU arrêté</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>PLU approuvé</p>  </div> </div> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront également modifiées afin de créer un espace plus important entre le bâtiment d'élevage et le centre commercial ainsi que d'y préciser que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité des réseaux est suffisante au droit de la zone - Afin de sécuriser l'accès un « tourne à gauche » ou un giratoire (choix à déterminer selon le trafic routier) devra être aménagé au droit de l'entrée sur la route départementale.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	STECAL	<p>Le règlement présente la création des 2 STECAL (secteurs NL) au niveau du domaine d'En Laure pour 15 hectares, en continuité d'une zone UL de 14,9 ha. Le règlement écrit autorise, sur ce STECAL NL, toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à des activités de loisirs, de sports ou de tourisme. Le rapport de présentation ne justifie pas la création de ces STECAL secteurs NL. Or, ces surfaces sont aujourd'hui des prairies exploitées au niveau agricole.</p> <p>A ce titre et en l'absence de justification montrant la nécessaire ouverture à l'urbanisation de ces 15 ha en plus des 14,9 ha de la zone UL, nous demandons que ces 15 ha soient classés en zone A. En vertu de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, la délimitation des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) doit conserver un caractère "exceptionnel".</p>	<p>Ces secteurs ont été classés en zone NL à la demande de la DDT (réunion de présentation du règlement et des OAP) mais, dans le cadre de cette révision générale, ils seront reclassés en zone N.</p>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone N	<p>Enfin, nous regrettons le classement en zone N de 2 secteurs agricoles qui devraient être classés en zone A : les prairies de la boucle du Thoré au nord du lieu dit Lamothe et les pelouses sèches du causse de Caucaillères.</p> <p>Nous notons, malgré tout, qu'à notre demande, le règlement de la zone N autorise l'aménagement et l'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole.</p>	<p>Le classement en zone N n'interdit pas l'exploitation des terres agricoles.</p>
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone A	<p>Concernant les continuités écologiques à conserver ou remettre en état indiquées dans la zone A (règlement graphique), il est écrit page 73, pour les constructions interdites : "En sus, dans /es continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques : Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques"</p> <p>Nous demandons que les mentions "occupations et utilisations du sol" soient enlevées car ces restrictions ne sont pas justifiées et le PLU n'a pas vocation à réglementer la gestion des sols agricoles et des assolements. C'est d'ailleurs cette gestion agricole qui garantit aujourd'hui la présence d'une mosaïque agropastorale, garante du maintien de cette richesse en biodiversité. Ainsi, l'aménagement des bâtiments nécessaires à l'activité d'élevage doit être possible dans toute la zone A, y compris dans ces secteurs de continuités écologiques.</p> <p>De plus, dans ces secteurs, toutes les clôtures agricoles doivent être admises, y compris le grillage ovin.</p>	<p>Conformément aux articles R.151-30 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut réglementer les occupations et utilisations du sol, et notamment l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges, les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,...</p> <p>La préservation et le maintien des continuités écologiques sont des enjeux identifiés dans des documents de rang supérieur (SRCE, SCoT et Charte du PNR). Pour une préservation efficace à l'échelle communale, ces prescriptions sont indispensables.</p> <p>La gestion agricole ne garantit certainement pas la richesse de la biodiversité. Un bâtiment agricole peut-être un obstacle pour le déplacement de la faune, c'est pour cette raison qu'ils sont interdits dans les continuités écologiques.</p>

PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone A	<p>Page 74, article A2 - 1- 3, vous indiquez : "Les ICPE et/ou les bâtiments agricoles pouvant générer des nuisances liées à leur exploitation doivent s'implanter à une distance conforme au Règlement Sanitaire Départemental par rapport aux constructions destinées à l'habitation ainsi qu'aux limites des zones U et AU. Les autres constructions destinées à l'exploitation agricole ne générant pas de nuisances doivent s'implanter à une distance au moins égale à 50 mètres des constructions destinées à l'habitation ainsi que des limites des zones U et AU".</p> <p>Nous vous rappelons que, selon leurs activités, les élevages sont soumis, soit au régime ICPE, soit au Règlement Sanitaire Départemental. Ces régimes ont chacun leur réglementation propre concernant les distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux habitations des tiers. Ce paragraphe doit donc être enlevé car ces inexactitudes sont sources de confusion.</p>	La règle concernant les distances d'implantation des bâtiments agricoles fera référence aux deux régimes.
Chambres de Métiers et de l'Artisanat du Tarn - CMA - Avis reçu le 10 septembre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
Chambres de Commerce et d'Industrie du Tarn - CCI - Avis reçu le 6 août 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
Syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne - Avis reçu le 8 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
RTE - Avis reçu le 21 août 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
ANNEXES	SERVITUDE I4	<p>Le plan des servitudes</p> <p>A partir du plan des servitudes d'utilité publique en annexe de votre projet de PLU, nous constatons que les tracés de celles codifiées I4 sont dans l'ensemble relativement bien représentés bien que quelques imprécisions demeurent (notamment au niveau du poste électrique de Labruguière, et au lieu-dit « Travers de Gaillard »).</p> <p>Par ailleurs, le fond de plan cadastral utilisé est moins à jour que celui employé pour la constitution du document graphique du projet de PLU rendant la lecture parfois difficile.</p> <p>C'est pourquoi, nous vous conseillons de vous appuyer sur les tracés de nos ouvrages disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».</p> <p>L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.</p>	Le Maître d'Ouvrage et le bureau d'études ne peuvent pas engager leur responsabilité dans la transposition de servitudes au format SIG sur un document graphique "papier". L'état ou RTE devraient fournir ces documents "papier" actualisés.. Toutefois, ces servitudes seront intégrées dans le document final au format CNIG.
ANNEXES RAPPORT DE PRESENTATION	SERVITUDE I4	<p>Liste des servitudes</p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p>RTE – Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87, rue Jean Gayral – 31200 Toulouse</p> <p>Dans le tableau des SUP à celles codifiées I4, le nom du service localement responsable mentionné est à remplacer par les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux ci-dessus. Les désignations officielles de la servitude I4 sont à revoir en s'appuyant sur les noms mentionnés en début de la présente. Ces modifications sont également à réaliser au sein de la pièce n°2 du rapport de présentation à la page 140.</p> <p>Une note d'information sur la Servitude I4 vous est également fournie, elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis. - Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité. 	La liste des servitudes (pièce 6.2.1) et le rapport de présentation (page 140) seront modifiés et complétés avec ces informations.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	EBC	<p>Espace boisé classé</p> <p>RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages n'est pas compatible avec un espace boisé classé (EBC). Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal et constituerait une erreur matérielle.</p> <p>Certaines liaisons aériennes sont situées en partie dans des espaces boisés classés, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes.</p> <p>Les largeurs à déclasser sont de 24 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes à 63 kV.</p>	Sur les pièces graphiques du règlement, seuls trois Espaces Boisés Classés ont été identifiés. Ils sont situés en zone urbaine et correspondent à des parcs ou jardins. RTE a confondu avec la trame "Continuité écologique à maintenir ou à remettre en état" qui n'est pas incompatible avec la servitude I4.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Articles 1 et 2	<p>Par ailleurs, en-entête des articles 1et 2 concernant toutes les zones traversées par un ouvrage HTB, nous souhaiterions que soient ajoutées les mentions suivantes :</p> <p>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques».</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques».</p> <p>« Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes».</p> <p>« Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques».</p>	<p>Toutes ces dérogations concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont déjà précisées dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>Le règlement ne peut pas détailler et préciser des règles spécifiques pour les innombrables constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>

SNCF IMMOBILIER DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE GRAND SUD - Avis reçu le 25 septembre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
OFFICE NATIONAL DES FORETS - ONF - Avis reçu le 25 juillet 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
ANNEXES	Forêts publiques	En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent figurer en annexe des PLU «à titre informatif». Ces forêts doivent figurer en zone N (« zone naturelle et forestière ») dans le PLU. De plus, quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'Office national des forêts préconise de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 à 50 m de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure.	Un plan comportant les limites des forêts publiques relevant du régime forestier sera annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 6.2.2). Les forêts publiques sont classées en zone N. La zone N est inconstructible. Seules l'extension et les annexes des constructions existantes sont autorisées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal. Ces règles sont suffisamment restrictives pour éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles et de demande d'abattage ultérieure.
Institut National de l'Origine et de la Qualité - INAO - Avis reçu le 1 ^{er} août 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
TEREGA - Avis reçu le 24 juillet 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
ANNEXES	SERVITUDE I3	Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions règlementaires et que nous puissions analyser ou mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, il est demandé que : - Le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation. - Les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU. - Les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU. - TEREKA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC ...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie annexée à l'arrêté préfectoral. - TEREKA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.	Le tracé des canalisations et de leurs servitudes est représenté sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 6.2.2). Les servitudes liées à la présence des ouvrages présentées dans le document GAZ 13 joint seront modifiées dans la liste des servitudes (pièce 6.2.1). Les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ 13 joint sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (pièce 6.2.1).
Gendarmerie Nationale - Avis reçu le 26 juillet 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet - Avis reçu le 18 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	ZAC Ecosite	Dans le cadre de l'examen du projet de révision du PLU de Labruguière arrêté, la commune propose de faire évoluer le zonage notamment sur le secteur de la ZAC Ecosite. Une partie de cette zone à vocation d'activités et d'équipements fait l'objet d'un déclassement en zone agricole. La CACM souhaite que le zonage de la ZAC Ecosite soit maintenu tel qu'il est inscrit dans les dossiers de création et de réalisation approuvés par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.	Le périmètre de la ZAC Ecosite sera maintenu tel qu'il est inscrit dans les dossiers de création et de réalisation approuvés par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.
Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet / Pôle Habitat et Politique de la Ville - Avis reçu le 29 août 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc - Avis reçu le 3 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone AU des "Malautiès"	Le secteur des Malautiès s'inscrit dans un secteur de prairies identifiées comme réservoirs de biodiversité par le Parc. Il serait donc souhaitable d'urbaniser cette zone en dernier lieu, en priorisant l'ensemble des autres secteurs identifiés dans le PLU A Urbaniser avant d'autoriser l'implantation de constructions sur ce secteur. Le projet pourrait également dans un second temps être revu afin de réduire le nombre de constructions pour conserver au maximum la continuité du système de prairie sur le secteur. Un travail des clôtures en lisière avec un système de haies mixtes d'essences locales est à privilégier sur ce secteur.	Ce secteur est en prairie depuis de nombreuses années. La conversion de ces terres en agriculture biologique n'est pas une réalité.
Commune de Castres - Avis reçu le 16 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
Commune de Navès - Avis reçu le 10 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
Aucune observation particulière			
Mission Régionale d'Autorité environnementale - Avis reçu le 26 octobre 2018			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE
RAPPORT DE PRESENTATION	Résumé non technique	Le résumé non technique est nettement insuffisant puisqu'il ne comporte que 2 pages sans illustration. La MRAe recommande de rédiger un véritable résumé non technique de l'évaluation environnementale qui doit comprendre les éléments énumérés au R151-3 du code de l'urbanisme. Il doit être accompagné d'illustrations et de cartes permettant de localiser les secteurs susceptibles d'avoir des sensibilités écologiques et de les comparer au projet d'aménagement. La MRAe rappelle que le résumé non technique doit permettre au public de s'appropriier le projet et d'en comprendre toutes les composantes. Il doit être clair, synthétique, pédagogique et illustré.	Le résumé non technique sera complété par des illustrations et des cartes.

RAPPORT DE PRESENTATION	Evaluation environnementale	<p>Par manque de cohérence entre les différents documents (rapport de présentation, PADD et document graphique), certaines informations essentielles sont peu compréhensibles et nécessitent d'être précisées. La MRAe constate que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rapport de présentation indique que 220 ha de zones AU sont déclassés et rendus aux secteurs agricoles et naturels (p.283) tandis que le PADD ne prévoit de n'en déclasser que 190. Le tableau des superficies (p.284) laisse supposer que ce sont près de 480 ha (542 ha de zones AU en 2006 contre 61,7 ha de zones AU en 2017) qui sont rendus aux milieux naturels et agricole ; - en annexe 1, le rapport représente de très nombreux secteurs ouverts à l'urbanisation à destination d'habitat et de zone d'activité faisant l'objet de calculs de capacité d'urbanisation. Or ces mêmes secteurs sont pour la plupart reclassés en zones A ou N dans le règlement graphique. Il convient donc de clarifier la nature de cette annexe 1 et de préciser sur le document les zones AU qui ont été supprimées et reclassées en zones A et N. <p>La MRAe recommande de lever les ambiguïtés en veillant à la cohérence des documents concernant notamment la consommation d'espaces et le reclassement des zonages en secteurs naturels ou agricoles.</p>	<p>Il n'y a pas d'incohérence. La MRAe ne semble pas avoir lu toutes les explications.</p> <p>Le PADD précise environ 190 hectares. La pertinence des pièces graphiques du règlement ont permis de déclasser 220 hectares de surface constructible mais non bâtie. Les 480 hectares comprennent également des parcelles bâties reclassées en zones N ou A.</p> <p>L'annexe 1 précise bien qu'il s'agit des capacités d'urbanisation du PLU de 2006 et non du PLU arrêté.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	SRCE	<p>Concernant l'articulation avec les plans et programme, la MRAe note que le SRCE a défini des objectifs et des actions qui doivent être déclinés dans le projet. Or, le rapport de présentation du projet de PLU n'en fait pas état. Il doit donc évoluer sur ce point pour démontrer comment ont été pris en compte les enjeux déclinés en articulation avec la trame verte et bleue retenue dans le PLU.</p>	<p>Les enjeux du SRCE ont bien été pris en compte dans la définition de la trame verte et bleue du PLU.</p> <p>Les seuls objectifs et actions définis par le SRCE et qui doivent être déclinés dans le PLU, se limitent à une carte au 1/50 000^{ème} avec une légende peu explicite (page 202 du RP).</p> <p>Il sera rappelé dans le rapport de présentation que ces "objectifs et actions" ont été pris en compte dans la définition de la trame verte et bleue.</p> <p>De plus, il est rappelé que le SCoT a déjà transposé les enjeux et les objectifs du SRCE à l'échelle de son territoire. La trame verte et bleue définie dans le SCoT a été également transposée à l'échelle communale.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Zones AU	<p>Le rapport propose une hiérarchisation des enjeux basée sur un état des lieux et une classification succincte 3 sur les 6 secteurs nouvellement ouverts à l'habitat. Malgré l'absence de présentation d'une étude faune/flore, le rapport conclut à la « non présence d'espèces remarquables ou protégées » sans présentation précise des types de milieux rencontrés notamment sur les parcelles en friche.</p> <p>Par ailleurs, malgré la détermination d'« enjeux forts » sur 2 parcelles, ces dernières sont maintenues ouvertes à l'urbanisation. De même, le rapport ne précise pas comment il a tenu compte de ces enjeux dans les aménagements présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</p> <p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de compléter l'état initial naturaliste par des inventaires réalisés en période favorable sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation afin de statuer de manière justifiée sur la hiérarchisation des enjeux, avant de conclure à la non présence d'espèces remarquables ou protégées ; - de tenir compte de la qualification des enjeux environnementaux sur les secteurs les plus sensibles pour rechercher, le cas échéant, des solutions - d'indiquer comment ces enjeux environnementaux ont été intégrés et pris en compte dans les différentes OAP. 	<p>L'étude faune/flore a été réalisée grâce aux inventaire existants. Une évaluation environnementale n'est pas une étude d'impact.</p> <p>Réaliser des études faune/flore pour toutes les zones AU représenterait un coût bien trop important pour la commune.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété afin de démontrer que ces enjeux ont bien été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Corridors écologiques	<p>La MRAe note que les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un surzonage « continuités écologiques à maintenir ou à renforcer » dans le règlement graphique sans qu'il en soit fait mention dans le règlement écrit, ce qui ne permet pas d'en garantir la préservation. Il conviendra donc de compléter le règlement écrit sur ce point par une protection stricte des secteurs concernés.</p> <p>Par ailleurs tous les réservoirs des biodiversités que sont les ZNIEFF de type 1 ne font pas l'objet de ce surzonage qui est limité aux parcelles classées en Natura 2000, le long des corridors bleus et d'ouest en est le long du piémont de la Montagne noire.</p> <p>La MRAe recommande que des compléments soient apportés au règlement graphique pour assurer une meilleure protection des ZNIEFF de type 1, en tant que réservoir de biodiversité.</p> <p>Elle recommande d'affecter un règlement écrit spécifique pour les secteurs bénéficiant d'un surzonage « continuités écologiques à maintenir ou à renforcer », visant à s'assurer de leur préservation par une limitation plus stricte des aménagements possibles que celle qui est prévue par le zonage N.</p>	<p>La MRAe ne semble pas avoir lu en détail les pièces écrites du règlement qui comportent de nombreuses prescriptions concernant les continuités écologiques.</p> <p>"En sus, dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques - Le défrichement des bois, haies et ripisylves" <p>Clôtures situées dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :</p> <p>Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètre.</p> <p>Elles doivent être écologiquement transparentes, perméables pour la faune et la flore (haies champêtres, clôtures herbagères, clôtures agricoles à trois fils ...)".</p> <p>Les ZNIEFF de type 1 au niveau de la Montagne Noire seront identifiées comme "continuités écologiques à maintenir ou à renforcer".</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Zones NL	<p>La MRAe note le caractère très permissif des zones classées en NL sur le domaine d'En Laure. Près de 20 hectares situés en secteurs naturels et classés en UL sont destinés notamment à l'extension de cette base de loisir sur laquelle de « nombreux projets de développement » et un « sentier de valorisation de faune et de flore locale » sont prévus. Or ces secteurs sont situés à proximité de ripisylves dont le rapport indique qu'elles « assurent un rôle écologique ». Il s'agit donc de secteurs potentiellement sensibles sur le plan écologique sans que des inventaires aient permis de confirmer s'il est opportun de les aménager.</p> <p>Enfin, dans la ZAC des Causses de Caudalières et Labruguière implantée en ZNIEFF, le projet SAS Rodriguez avait fait l'objet de mesures compensatoires pour la destruction de Sabline des Chaumes. Ces mesures compensatoires sont classées en zones UXa, UZb et 2AUx sans que les mesures de préservations ne soient identifiées par un zonage spécifique dans les règlements graphiques et écrits.</p> <p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de classer l'ensemble des réservoirs de biodiversité (y compris les ZNIEFF de type 1 et 2) dans le zonage « continuités écologiques à maintenir ou à renforcer » et de préciser, dans le règlement écrit, les obligations qui s'imposent dans ce zonage ; - de reporter dans le règlement graphique et écrit les mesures de protections qui s'imposent dans le cadre des mesures compensatoires accordées au projet SAS Rodriguez. 	<p>Ces secteurs ont été classés en zone NL à la demande de la DDT (réunion de présentation du règlement et des OAP) mais, dans le cadre de cette révision générale, ils seront reclassés en zone N.</p> <p>Ces mesures compensatoires ont été définies pour un opérateur privé (contrat de droit privé) et non pour un document de droit public.</p>

RAPPORT DE PRESENTATION	Evaluation environnementale	<p>La MRAe observe que seules 4 zones humides représentant 6 % du territoire sont mentionnées dans le rapport de présentation. Elle observe que deux d'entre elles sont localisées par erreur en dehors du territoire sur la carte p. 201.</p> <p>Par ailleurs, de nombreuses autres zones humides importantes (prairies humides de la Bourdasse, d'en Baleux, etc.) confirmées par l'inventaire départemental des zones humides n'ont pas été reportées sur carte. De même certaines zones humides « à confirmer » par des prospections de terrain, identifiées par l'inventaire départemental, n'ont pas fait l'objet de ce travail, pourtant attendu dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme.</p> <p>De plus, dans les zones prévues à l'urbanisation (AU) aucun inventaire n'a été réalisé permettant d'adapter les mesures d'évitement en cas de présence avérée d'une ou plusieurs zones humides.</p> <p>Enfin, la MRAe observe que les zones humides du territoire ne sont pas identifiées sur le règlement graphique et qu'aucune mesure de préservation n'est prévue par le règlement écrit</p> <p>La MRAe recommande de corriger la carte des zones humides présentée dans le rapport en y reportant l'ensemble des zones humides inventoriées par le pôle départemental des zones humides du Tarn.</p> <p>Par ailleurs, elle recommande de compléter cet état des lieux par un inventaire plus précis dans les zones ouvertes à l'urbanisation notamment dans les secteurs proches de cours d'eau comme le Thoré.</p> <p>Elle recommande enfin que les règlements écrits et graphiques ainsi que les OAP prennent en compte ces zones humides afin de garantir leur protection.</p>	<p>La carte des zones humides sera corrigée.</p> <p>Les zones humides seront reportées sur les pièces graphiques du règlement et feront l'objet de prescriptions dans les pièces écrites.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	SRCE	<p>Le réseau hydrographique peut être soumis à de forts risques de débordements qui ont été identifiés dans deux plans de prévention des risques inondation (PPRI) valant servitude d'utilité publique, celui du bassin du Thoré approuvé le 06 juin 2016 et en cours de révision et celui du bassin du Sor approuvé le 13 novembre 2008. Les zones rouges inconstructibles des PPRI ont été classées en zone N. S'agissant des aménagements prévus sur le secteur n°1 de la rive droite d'en Rouch dans la boucle du Thoré, la MRAe constate qu'une urbanisation partielle est prévue en zone bleue du PPRI où les constructions sont autorisées par le règlement de ce dernier.</p> <p>Malgré le règlement du PPRI qui autorise à ce jour certaines constructions en zone bleue du PPRI, compte tenu de la probabilité que la fréquence et l'intensité des événements méditerranéens de précipitations importantes augmentent dans le contexte du changement climatique, la MRAe recommande que des études complémentaires d'exposition au risque inondation du secteur soient réalisées avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation des parcelles à un aléa de débordement des cours d'eau.</p>	<p>Des études complémentaires d'exposition au risque inondation du secteur seront réalisées dans le cadre des permis d'aménager.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Zones AU	<p>La MRAe note l'effort consenti dans le projet qui prévoit de reclasser près de 190 ha en zones agricoles et naturelles.</p> <p>Concernant l'habitat, la projection démographique, développée dans le projet d'aménagement et de développement durables, aboutit pour la période 2017-2027 à l'accueil de 806 habitants supplémentaires correspondant à un taux de variation annuelle de la population de 1,2 %, comparable à celui observé sur la période 2004-2014. Le besoin en logement est estimé à 425 dont 10 % prévus en renouvellement urbain (logements vacants). Le besoin foncier aux fins de logement, sur la base d'une consommation moyenne foncière de 750 m² par logement fixé dans le SCoT du Pays d'Autan, est estimé à 29 ha auquel est appliqué un coefficient de rétention foncière de 1,5.</p> <p>Ainsi, en compatibilité avec le SCOT, le PLU retient un coefficient de rétention foncière de 50 % sur l'ensemble des zones destinées à l'habitat (U et AU) : 41 ha sont donc ouverts à l'urbanisation aux fins d'habitats dont 19 ha en zone U (0,6 ha en zone U1 et 18,5 ha en zone U2) auxquels s'ajoutent 22 ha en zone AU (18 ha en zone AU et 4,1 ha en zone 2AU).</p> <p>La MRAe recommande de justifier le coefficient de rétention foncière de 50 %, très élevé pour une commune pourtant relativement attractive.</p>	<p>La commune fait l'objet de nombreux blocages fonciers. Elle souhaite donc maintenir ce coefficient de rétention foncière recommandé par le SCoT.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	ZAC	<p>Pour ce qui concerne les zones d'activités, la MRAe remarque que le projet prévoit près de 43 ha de nouvelles ouvertures à l'urbanisation (AUX et dans certains secteurs UZ)5 auxquelles s'ajoutent 41 ha encore disponibles dans les zones d'activités existantes (UZ et UX).</p> <p>Malgré l'effort de réduction des espaces dédiés aux zones d'activités, les superficies qui leur sont consacrées sont encore importantes et le choix de leur maintien n'est pas étayé par des éléments de justification dans le dossier : aucun bilan du rythme de consommation foncière et des potentiels résiduels par zone d'activités n'est présenté.</p> <p>C'est le cas pour le secteur appelé « Ecosite » dont les zones AUXE1 et AUX3a semblent n'être pas encore commercialisées. Le projet d'urbanisation de la zone 2AUX dans ce secteur semble donc peu justifié. De même, dans les secteurs en entrée de ville, qui nécessitent encore un traitement paysager adapté à leur intégration, le foncier disponible reste important alors que le projet prévoit ponctuellement d'ouvrir de nouvelles zones.</p> <p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de maîtriser davantage le potentiel identifié en extension urbaine tant pour les zones ouvertes à l'habitat que pour les zones d'activité en mobilisant prioritairement, par un phasage, le foncier existant, avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ; - de mieux justifier le besoin de création ou d'extension de zones économiques par une présentation détaillée des capacités résiduelles de celles-ci et un bilan des aménagements déjà réalisés dans ces zones. 	<p>Le PLU ne peut pas modifier les projets de ZAC et leurs éventuels impacts. Il ne peut pas modifier les limites constructibles sans une modification des dossiers de création et de réalisation de ZAC qui ont justifié leur existence. Il intègre tel quel le règlement portant sur la ZAC. La MRAe aurait du formuler ces observations lors de la réalisation des études d'impact.</p>