Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Pièce n°2A : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Historique des évolutions du PLUi* :

Approbation de la révision allégée n°2 : 05/11/2025
Approbation de la révision allégée n°3 : 06/02/2025
Approbation de la modification simplifiée n°1 : 29/09/2022
Approbation de la modification n°1 du PLUi: 13/04/2021
Approbation de l'élaboration du PLUi : 27/02/2020

La plus récente version approuvée écrase les précédentes.

Communauté de Communes
Centre Tarn

Novembre 2018

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS **5**
Préambule 6
Axe 1 / Sauvegarder et valoriser les richesses du territoire 6
Axe 2 / Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT 6
Axe 3 / Penser l'attractivité future du territoire en valorisant et en développant l'existant 6

AXE 1 / SAUVEGARDER ET VALORISER LES RICHESSES DU TERRITOIRE **7**
DES RICHESSES NATURELLES A PRESERVER **8**
Préserver les espaces naturels et la biodiversité sur le territoire 8
Maintenir et conforter la trame verte et bleue 8
Gérer durablement la ressource en eau 8
Mettre en place des principes de développement durable dans l'aménagement de l'espace 8
UNE RESSOURCE AGRICOLE A SOUTENIR **8**
Maintenir l'agriculture et accompagner son évolution 8
DES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX A METTRE EN VALEUR **9**
Préserver le grand paysage 9
Identifier et préserver le patrimoine vernaculaire 9
Engager des projets autour des lieux et espaces clés du territoire 9

AXE 2 / ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX PARTICULARITES DE LA CCCT **11**
UN DEVELOPPEMENT MODERE ET ADAPTE AU TERRITOIRE **12**
Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants 12
Modérer la consommation d'espace à l'horizon 2030 12
Densifier les zones urbaines existantes 12
Tenir compte des possibilités communales pour leur développement 12
Proposer de nouveaux services à la population 13
Favoriser la réhabilitation du bâti existant 13
UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET SECURISE POUR LA CCCT **13**
Requalifier les entrées de villes et dessiner les lisières urbaines 13
Restructurer les espaces publics en y réduisant l'impact de l'automobile 13
Requalifier et adapter l'offre en stationnement 13
Favoriser des mobilités douces 13
Prendre en compte les risques et nuisances dans l'organisation du territoire 14
Améliorer le fonctionnement du territoire en déviant une partie du trafic poids lourds des zones urbanisées 14
Tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la Route Départementale 612 14

AXE 3 / PENSER L'ATTRACTIVITE FUTURE DU TERRITOIRE EN VALORISANT ET EN DEVELOPPANT L'EXISTANT **15**
VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES **16**
Développer les circuits courts 16
Soutenir l'activité économique actuelle et encourager son accroissement 16
Mettre en place un projet qui favorise le maintien du tissu commercial existant 16
Valoriser l'offre touristique existante et encourager son développement sur le territoire 16
Mettre en œuvre le programme de desserte numérique du territoire 16
DEVELOPPER LE TERRITOIRE SANS COMPROMETTRE SES ATOUTS **17**
Prendre en compte la présence de carrières sur le territoire 17
Soutenir la production locale d'énergies renouvelables dans un contexte de changement climatique 17

AVANT-PROPOS

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la collectivité, il se veut pour cela pragmatique. **Le PADD** est basé sur le diagnostic ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé sur le territoire et de la volonté des élus de la Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT).

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2001 et conformément à **l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme**, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,

e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

4° La sécurité et la salubrité publiques,

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat par les Conseils Municipaux de la CCCT ainsi que par son Conseil Communautaire.

Le travail réalisé pour définir le PADD de la CCCT a permis de définir les trois grands axes suivants :

Axe 1 / Sauvegarder et valoriser les richesses du territoire

Axe 2 / Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT

Axe 3 / Penser l'attractivité future du territoire en valorisant et en développant l'existant

AXE 1 / SAUVEGARDER ET VALORISER LES RICHESSES DU TERRITOIRE

« La Communauté de Communes Centre Tarn, un territoire central aux ressources variées et de qualité »

DES RICHESSES NATURELLES A PRESERVER

Préserver les espaces naturels et la biodiversité sur le territoire

Les espaces naturels identifiés comme ayant des enjeux écologiques forts (par l'État Initial de l'Environnement et les inventaires type ZNIEFF, Natura 2000 ou Espaces Naturels Sensibles) seront protégés par un zonage spécifique. La biodiversité "ordinaire" sera également prise en compte.

Maintenir et conforter la trame verte et bleue

La CCCT souhaite veiller à préserver les haies bocagères, notamment dans la partie est et sud du territoire où ce maillage est encore visible, mais également les ripisylves le long des cours d'eau. Ces dernières seront maintenues voire confortées afin de respecter les habitats naturels présents dans ces espaces. Les boisements et les zones humides du territoire seront également préservés.

Sur le reste du territoire, la trame arborée pourra être renforcée, notamment dans la partie nord-ouest où des enjeux écologiques forts sont relevés ; ce secteur est par ailleurs concerné par une continuité écologique du SCOT du Grand Albigeois (voir ci-dessous).

Par ailleurs, le réseau hydrographique sera pris en compte dans le document d'urbanisme avec l'identification de ce linéaire par une zone adaptée et le recul des projets d'urbanisation par rapport aux cours d'eau. La CCCT vise par cet objectif la réduction des pressions anthropiques exercées sur le milieu naturel et la participation à l'atteinte des objectifs en matière de qualité et de quantité d'eaux.

Finalement, les orientations définies dans le SCOT du Grand Albigeois, en matière de corridor écologique, seront traduites dans le PLUi de la CCCT sur la base du document cadre et de l'État Initial de l'Environnement réalisé.

Gérer durablement la ressource en eau

Afin de limiter les prélèvements dans la ressource en eau mais également les coûts liés au développement des réseaux, l'urbanisation devra être réalisée dans les zones où le réseau d'adduction en eau potable est d'ores-et-déjà installé et performant (quantité et qualité de l'eau). Cette orientation vise notamment à améliorer le fonctionnement du réseau existant en rationnalisant le développement de l'urbanisation. Le document d'urbanisme protégera par ailleurs les captages d'eau existants.

Afin de limiter l'impact des futurs aménagements en termes de ruissellement, d'érosion et de dégradation des eaux de surface, la gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans l'urbanisation, en encourageant des dispositifs de rétention des eaux de pluie, notamment à l'échelle de la parcelle et des opérations d'aménagement, en fonction de la taille et de la sensibilité des sites.

Mettre en place des principes de développement durable dans l'aménagement de l'espace

L'aménagement des espaces publics et des zones de développement devra prévoir une végétalisation suffisante pour atténuer la formation d'îlots de chaleur urbain. Dans ce sens, l'imperméabilisation des sols sera également limitée.

En accord avec le plan d'action départemental développé par Trifyl (Syndicat Mixte départemental de valorisation des déchets ménagers et assimilés) une palette végétale sera proposée dans le document d'urbanisme et notamment pour privilégier des essences végétales à pousse lente.

Les projets d'aménagement et les densités d'urbanisation seront adaptés aux infrastructures d'assainissement. Pour cela, une programmation adaptée à chaque commune sera établie en matière de développement urbain et en adéquation avec les capacités des infrastructures d'assainissement collectif existantes. Si nécessaire un phasage de l'urbanisation pourra être mis en place lorsque le renforcement desdites infrastructures s'avère nécessaire.

UNE RESSOURCE AGRICOLE A SOUTENIR

Maintenir l'agriculture et accompagner son évolution

La CCCT désire encourager la transmission des exploitations agricoles et l'implantation de nouvelles exploitations sur le territoire.

Les espaces les plus propices à la production maraîchère seront spécifiquement préservés à proximité de l'habitat dense, dans un but de relocalisation de la consommation alimentaire.

Pour maintenir les surfaces agricoles, le projet prévoit de :

- lutter contre le mitage de l'espace agricole,
- garantir les distances réglementaires entre maisons d'habitations de tiers et bâtiments agricoles existants ou en projet,
- préserver la vocation agricole des espaces exploités et aménagés (drainage, irrigation),
- protéger l'ensemble des zones d'épandage d'effluents d'élevage.

L'intercommunalité souhaite également faciliter la diversification de l'activité agricole et le réinvestissement de certains bâtiments isolés en zone agricole et naturelle. Pour cela, le changement de destination de certains bâtiments sera rendu possible, notamment ceux présentant un intérêt patrimonial et à condition qu'ils soient suffisamment desservis par les réseaux. Ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole existante et la qualité des sites d'un point de vue naturel et paysager.

DES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX A METTRE EN VALEUR

Préserver le grand paysage

Les points de vue et les sites paysagers remarquables identifiés seront préservés.

Les bâtiments agricoles et les zones d'activités feront l'objet de prescriptions visant à mieux les intégrer dans le paysage.

Il est prévu d'améliorer la qualité paysagère de certaines entrées de villes du territoire, notamment lors des transitions espaces agricoles/espaces urbanisés (voir paragraphe : « Requalifier les entrées de villes et dessiner les lisières urbaines »).

Les espaces boisés d'intérêt paysager seront préservés ; le bocage sera préservé voire développé.

L'étalement urbain linéaire et notamment sur les crêtes sera limité afin de préserver les vues sur le grand paysage dans les conditions prévues au paragraphe : « densifier les zones urbaines existantes ».

Identifier et préserver le patrimoine vernaculaire

L'identification du patrimoine vernaculaire du territoire permettra d'éviter la disparition ou la méconnaissance de ces différents éléments. A terme, la valorisation et la promotion de ces éléments pourront être réalisées.

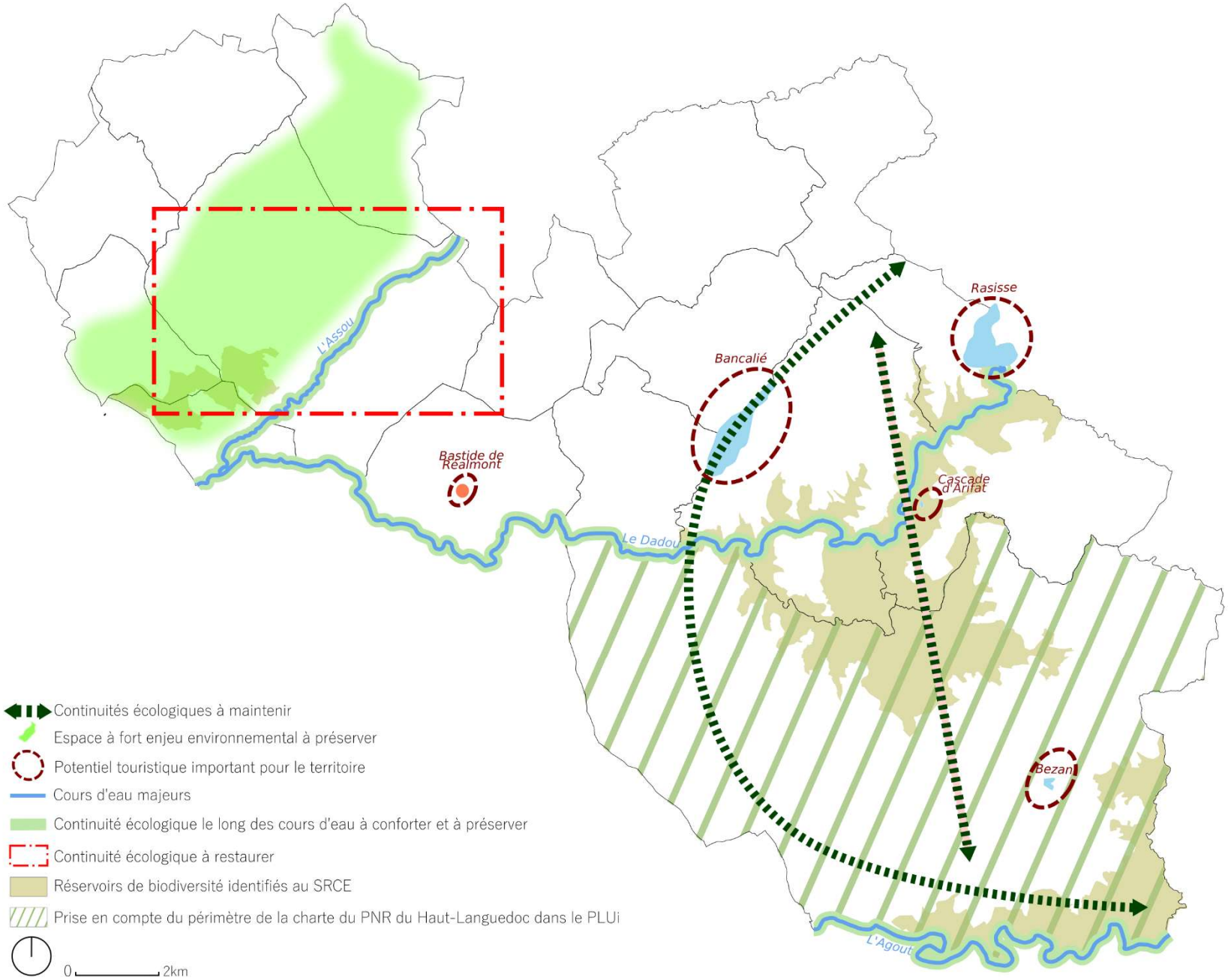
Engager des projets autour des lieux et espaces clés du territoire

La collectivité souhaite mettre en place des projets permettant de promouvoir des sites d'intérêts patrimoniaux, classés, inscrits ou ordinaires ainsi qu'autour des sites d'intérêt touristique existants ou futurs.

Les plans d'eau tels que la Bancalié, Rasisse et Bezan ainsi que les sites tels que la Bastide royale de Réalmont ou les cascades d'Arifat seront valorisés et pourront progressivement compléter l'offre touristique du territoire.

Les sites liés aux activités de pleine nature seront protégés, mis en valeur ou réappropriés : chemins de petite et grande randonnée, sites d'escalade, activités de loisirs (base d'ULM, aérodrome, Planétarium, etc.).

Enfin et de manière complémentaire à l'objectif « maintenir et conforter la trame verte et bleue » et donc en accord avec l'objectif environnemental lié à la trame bleue, il s'agira d'accompagner la réappropriation des abords de certains cours d'eau et notamment les principaux (Dadou, Agout, Assou). Cet objectif s'entend dans une volonté de reconquérir le paysage des rivières et de permettre sa mise en valeur à des fins de loisirs.


Rasisse
Bancalié
Bastide de Realmont
Cascade d'Arifat
Bezan
L'Assou
Le Dadou
L'Agout
Continuités écologiques à maintenir
Espace à fort enjeu environnemental à préserver
Potentiel touristique important pour le territoire
Cours d'eau majeurs
Continuité écologique le long des cours d'eau à conforter et à préserver
Continuité écologique à restaurer
Réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE
Prise en compte du périmètre de la charte du PNR du Haut-Languedoc dans le PLUi
0
2km

AXE 2 / ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX PARTICULARITES DE LA CCCT

« Une volonté intercommunale de développement et d'accueil de population sans que cette ambition ne compromette les capacités locales »

UN DEVELOPPEMENT MODERE ET ADAPTE AU TERRITOIRE

Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants

La création de logements à l'échelle du territoire sera réalisée de manière à répondre aux besoins des habitants occupants le territoire. Pour cela, les surfaces des logements seront davantage diversifiées et des logements de type T1/T2/T3 seront produits pour accueillir des ménages de petite taille, des jeunes actifs et afin de prendre en compte le vieillissement avéré de la population. Des opérations de logements collectifs et semi-collectifs devront être réalisées.

Entre 2013 et 2030, le territoire intercommunal doit être en capacité d'accueillir 1800 logements, soit une production annuelle moyenne de 106 logements. La CCCT ayant produit en moyenne 71 logements par an entre 2013 et 2017, la production de logements à l'échéance du PLUi devrait s'élever au maximum à environ 1500 logements.

La CCCT prévoit de continuer la lutte contre la vacance en passant d'un taux avoisinant 9% à un taux proche de 7% et de maintenir un taux de résidences secondaires aux alentours de 10%. Enfin, sur la commune de Réalmont il faudra prévoir la création de logements sociaux pour tendre vers un taux du parc s'approchant des 20%.

Modérer la consommation d'espace à l'horizon 2030

Selon le SCOT du Grand Albigeois, la moyenne des parcelles des communes de la CCCT en habitat individuel ne devra pas excéder 1000m². Par cet objectif la CCCT a l'ambition de diviser par deux la surface moyenne utilisée pour un logement qui était de 1975 m² sur la période 2005-2015.

Par ailleurs et dans l'objectif de répondre aux orientations du document cadre, près d'un quart de la production de logements sera réalisée en renouvellement et en intensification de la trame urbaine soit environ 375 logements.

Afin de développer son urbanisation la CCCT ne consommera pas plus de 130 hectares entre 2017 et 2030.

Densifier les zones urbaines existantes

La densification des zones urbaines permet de conforter les bourgs des villages existants, de réduire les déplacements des habitants, notamment entre les habitations et les commerces/services de la commune. Les espaces seront ainsi mutualisés, les équipements collectifs optimisés et des réflexions sur d'éventuels réseaux d'énergies pourront être engagées.

La CCCT prévoit de combler les dents creuses présentes dans la trame urbaine existante et ce sont près de 45 hectares qui ont été identifiés sur le territoire intercommunal. Ce potentiel permettrait à minima de créer environ 450 logements soit une production supérieure à celle viser par le SCoT du Grand Albigeois (environ 375 logements).

Le projet interdira l'étalement urbain, en particulier sur les crêtes, sans compromettre le comblement des dents creuses identifiées pour chaque commune dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement.

Le projet tentera de redynamiser la vie locale en intensifiant la cohésion urbaine autour des bourgs historiques avec des réflexions d'aménagement d'ensemble.

Tenir compte des possibilités communales pour leur développement

Il s'agit de s'appuyer sur les centralités pour structurer le territoire. Les pôles de proximité de Réalmont et de Montredon-Labessonnié accueilleront en priorité les nouvelles populations au sein de la CCCT. Les communes associées de Lombers et Laboutarié devront également être en capacité d'accueillir de nouvelles populations.

Enfin, pour les autres communes de la CCCT, la hiérarchie dans le développement urbain dépendra de la capacité existante de ces dernières à accueillir des habitants (équipements communaux, services, desserte) ou à développer une offre complémentaire à l'échéance du PLUi.

Les communes situées au nord du territoire, limitrophe avec l'Albigeois et sur l'axe Albi-Castres, devront répondre à la pression foncière existante tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Proposer de nouveaux services à la population

Les équipements d'accueil du public pourront être renforcées et la création de nouveaux équipements envisagée, dans les communes prévoyant un certain accueil de population ou en lien avec l'évolution des besoins (structure d'hébergement pour personnes âgées, structures d'accueil pour enfants, espaces de loisirs pour les jeunes, ...). Par ailleurs, la requalification des espaces publics devra intégrer ces besoins.

Favoriser la réhabilitation du bâti existant

La réhabilitation des habitations existantes dans les centres-bourgs sera encouragée.

Le projet devra permettre d'engager des actions de rénovation urbaine et devra accompagner les opérations de rénovation et de réhabilitation des constructions énergivores.

Tout bâtiment en zone urbaine pourra faire l'objet d'un changement de destination à condition que cette évolution ne gêne pas l'activité agricole et commerciale, le bon fonctionnement des réseaux en place et la qualité des paysages alentours. De la même manière, en zone agricole et naturelle, les bâtiments existants pourront faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions prévues au chapitre « Maintenir l'agriculture et accompagner son évolution ».

UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET SECURISE POUR LA CCCT

Requalifier les entrées de villes et dessiner les lisières urbaines

Les entrées de ville dégradées ou sujettes à des projets d'aménagement feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques afin de (re)qualifier les espaces concernés. Trois entrées de villes ont été identifiées dans ce cadre lors de l'État Initial de l'Environnement :

- Entrée nord, est et sud de Réalmont
- Entrée ouest de Laboutarié.

Lors de la réalisation de nouveaux projets, la CCCT adoptera des orientations d'aménagement qualitatives le long des lisières urbaines afin de réduire l'impact sur les paysages.

Restructurer les espaces publics en y réduisant l'impact de l'automobile

Les espaces publics du territoire intercommunal pourront faire l'objet de requalifications et de réaménagements. De manière générale, la circulation automobile et le stationnement dans les espaces publics ne devront pas impacter l'usage partagé de ces derniers.

Requalifier et adapter l'offre en stationnement

La CCCT prévoit de proposer une offre en stationnement diversifiée en la mettant au service de toutes les mobilités : stationnement pour les poids lourds, covoiturage, cycle, transport en commun, cheminement piétonnier...

Il s'agira de localiser les nouveaux espaces de stationnement à proximité des lieux d'équipements, de services et d'emplois dans des espaces adaptés, sans compromettre la qualité et l'usage des espaces publics.

Ces espaces devront être dimensionnés aux besoins réels avec un effort de mutualisation de l'offre. Dans les opérations d'ensemble et si les projets le permettent, une offre en stationnement pour véhicules électriques devra être progressivement implantée sur le territoire.

Favoriser des mobilités douces

Les déplacements piétons et cyclables permettent de préserver la qualité de l'air et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La CCCT souhaite créer des voies douces pour favoriser les déplacements piétons et cyclables. Ces cheminements devront permettre de relier des zones à enjeux en matière de déplacements, telles que des zones d'habitations entre-elles, des zones d'habitations à des zones de commerces, de services, d'emplois ou de transport en commun, des villages ou hameaux entre eux…

Une connexion douce entre Lafenasse et Réalmont est projetée via les berges du Dadou pour faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cycles identifiés entre ces deux entités urbaines.

La présence de la voie verte est un atout pour le territoire intercommunal et la CCCT souhaite conforter ce cheminement mais également mettre en place des connexions douces depuis cet axe vers les centres-bourgs (notamment Réalmont)

ou les espaces présentant des intérêts pour la CCCT (zones naturelles, espaces touristiques, etc…).

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'organisation du territoire

Les documents réglementaires de type Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) seront pris en compte et le développement urbain sera défini dans un principe de précaution à l'égard des aléas connus sur le territoire intercommunal. La CCCT souhaite mettre au cœur de son projet la prise en compte de l'aléa inondation sur le territoire et du réseau hydrographique lié. Les zones d'expansion de crue et les abords des cours d'eau seront préservés de projets d'urbanisation.

Les risques technologiques, de ruptures de barrage et l'aléa feu de forêt seront également intégrés au développement de la CCCT et des règles particulières pourront être édictées dans ces espaces sensibles.

Par ailleurs, les abords des axes routiers à enjeux et notamment la RD 612 seront exemptés de projets. Si pour répondre à des enjeux économiques ou d'intérêt général des projets d'aménagement doivent être mis en œuvre le long de ces axes routiers, la CCCT veillera à ce que ces derniers tiennent compte des enjeux en matière de nuisances, de sécurité, d'urbanisme et de qualité architecturale et paysagère des sites concernés.

Améliorer le fonctionnement du territoire en déviant une partie du trafic poids lourds des zones urbanisées

Une partie du trafic poids lourds traversant le centre-bourg de Réalmont pourrait être déviée avec la création éventuelle future d'un barreau routier dans le secteur de la Prade. Cet axe viaire créera une connexion entre la RD86 en provenance de Lafenasse et le carrefour entre les RD631 et la RD612 au niveau de l'entrée de ville sud de Réalmont.

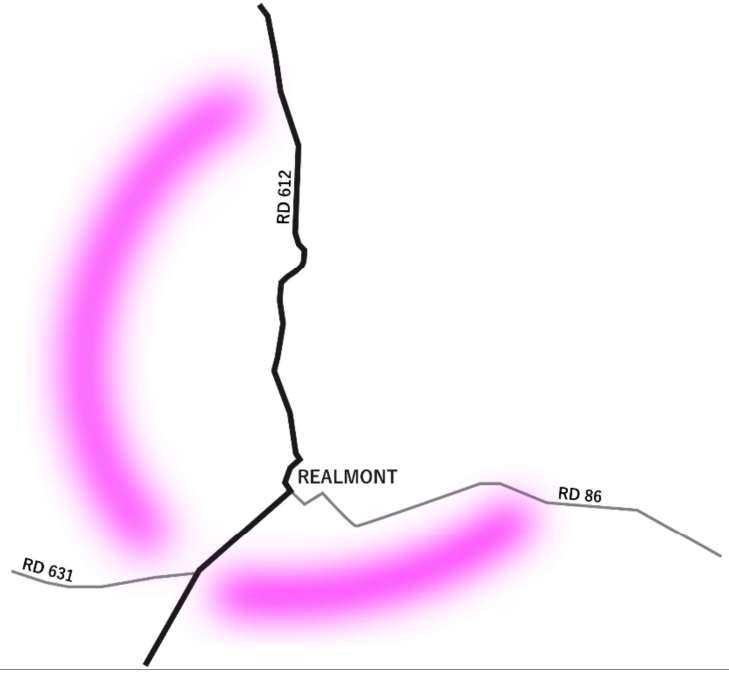
Tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la Route Départementale 612

Afin de prendre en compte le passage de la RD612 sur le territoire et notamment sur les communes de Réalmont et de Lombers la CCCT souhaite préparer un projet de contournement du trafic routier de Réalmont.

Ce positionnement intercommunal vise à prendre en compte les nuisances liées au passage de cette route classée à grande circulation (bruit, vitesses élevées), la traversée d'espaces urbanisés (notamment à Réalmont avec plus de 10 000 véhicules par jour) et le trafic poids lourds lié aux activités existantes sur le territoire (en lien avec l'objectif précédent).

Cette volonté est l'occasion de permettre la création, dans un cadre partenarial, d'une voie nouvelle pour répondre aux enjeux ci-avant cités. L'action du projet de l'intercommunalité vise à ne pas rendre plus difficile et onéreuse sa mise en œuvre avec son anticipation dans le cadre du document d'urbanisme. La CCCT veillera à préserver de la construction les possibles emprises et raccordements d'un contournement aux axes existants (accès aux carrefours existants ou à créer).

Ce projet est considéré d'intérêt général par tous les acteurs de la CCCT.



AXE 3 / PENSER L'ATTRACTIVITE FUTURE DU TERRITOIRE EN VALORISANT ET EN DEVELOPPANT L'EXISTANT

« En s'appuyant sur les particularités qui font le Centre Tarn »

VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES

Développer les circuits courts

La CCCT souhaite encourager l'installation de lieux permettant la vente et la promotion de produits agricoles et artisanaux locaux.

Soutenir l'activité économique actuelle et encourager son accroissement

Les quatre pôles économiques du territoire existants sur le territoire de la CCCT (Laboutarié, Lombers, Réalmont et Montredon-Labessonnié) seront confortés voire développés. Il s'agira de valoriser en priorité, notamment par un aménagement de qualité ou la requalification, l'offre foncière existante à vocation exclusivement économique. Des espaces dédiés seront donc identifiés pour permettre la pérennité de ces pôles voire leur développement mesuré.

Des principes de mixité fonctionnelle pourront être intégrés dans les centres-bourgs et les zones d'extensions afin de permettre l'implantation d'activités locales et notamment en vue de ne pas conforter le caractère dortoir de certaines communes. Ces dispositions permettront de mailler le territoire et de répondre à une demande en lien avec les artisans et les professions libérales mais n'auront pas caractère à compromettre la qualité des sites et l'activité agricole. Chaque projet devra respecter son environnement et ne pas engendrer de nuisances pour les zones habitées voisines.

Par ailleurs, le projet doit permettre le développement modéré des entreprises existantes dans le tissu rural pour ne pas compromettre leur développement éventuel ou la reprise future des activités ou des bâtiments par d'autres professionnels. L'installation des professionnels sera dans ce sens facilitée.

Mettre en place un projet qui favorise le maintien du tissu commercial existant

L'offre commerçante installée à Montredon-Labessonnié, Réalmont, Laboutarié et Lombers sera préservée voire confortée en mettant en place des dispositions réglementaires adaptées. La vacance commerciale sera autant que possible enrayée.

L'implantation de commerces et de nouvelles entreprises sur le territoire intercommunal devra se faire dans l'objectif du maintien des équilibres de l'équipement commercial.

Valoriser l'offre touristique existante et encourager son développement sur le territoire

La CCCT est pourvue d'éléments touristiques qui doivent être préservés. Cette volonté et stratégie de positionnement touristique vise à valoriser les ressources du territoire et n'a pas vocation, au regard de son ampleur, à endommager la complémentarité territoriale avec les territoires voisins.

Les équipements et aménagements existants devront être conservés voire renforcés et l'implantation de nouvelles pratiques récréatives de taille modérée sera favorisée sans compromettre la qualité paysagère du territoire, l'activité agricole et l'environnement naturel. A cette fin, des projets seront développés et formeront, soit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des unités touristiques nouvelles (UTN) pour les communes situées en zone de Montagne.

Afin de capter les flux touristiques, le PLUi permettra de conforter la capacité d'hébergement touristique du territoire et les structures existantes (gîtes, camping, etc…) seront préservées voire adaptées. Des espaces nouveaux à vocation d'hébergement seront développées (voir ci-dessus) mais dans une logique d'équilibre de l'offre et du territoire (capacité d'accueil limitée).

Finalement, le développement touristique du territoire, au travers du tourisme vert et de l'agrotourisme, est encouragé en complément de l'activité agricole existante. Les dispositions réglementaires du PLUi veilleront cependant à préserver les exploitations agricoles de ces projets de diversification.

Mettre en œuvre le programme de desserte numérique du territoire

Les collectivités partenaires du schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Tarn veille à mettre en place progressivement (en fonction notamment de la densité de l'habitat) le Réseau d'Initiative Publique pour favoriser le développement de réseaux haut débit sur le territoire afin de répondre aux besoins des habitants et des entreprises. Pour faciliter l'accès au numérique :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit devront prévoir la pose de fourreaux permettant le passage de la fibre optique,

- les travaux, installations et aménagements devront prévoir la mutualisation des réseaux.

DEVELOPPER LE TERRITOIRE SANS COMPROMETTRE SES ATOUTS

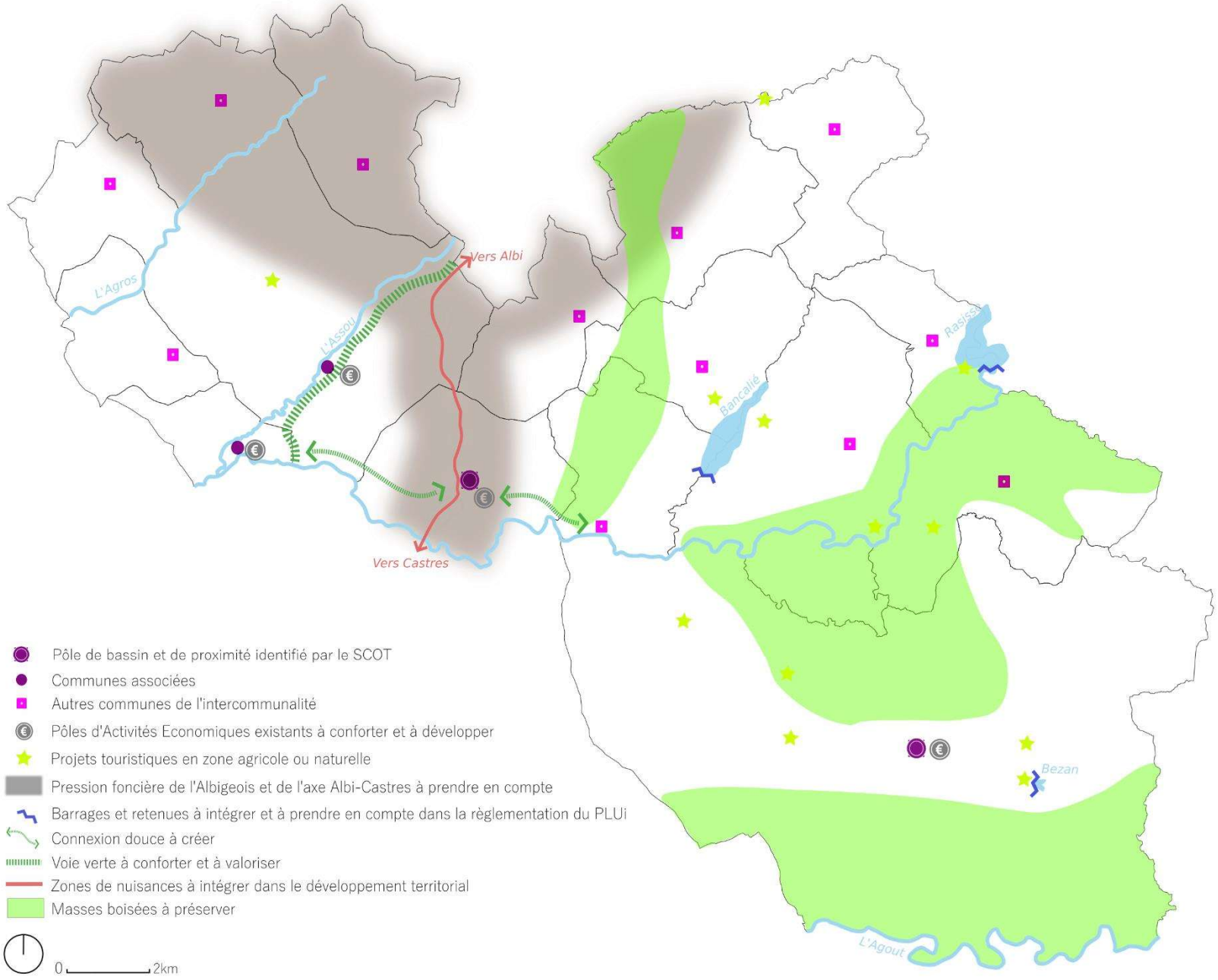
Prendre en compte la présence de carrières sur le territoire

Les carrières existantes sur le territoire pourront continuer à être exploitées mais sans altérer le paysage et l'environnement naturel. La gestion des flux routiers engendrés par cette activité pourra trouver des solutions réglementaires ou d'aménagement à travers le PLUi de la CCCT.

Soutenir la production locale d'énergies renouvelables dans un contexte de changement climatique

Dans l'objectif d'atténuer le changement climatique, les orientations du document d'urbanisme souhaitent rendre possible l'installation de projets de production et d'exploitation d'énergies locales et renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, méthanisation, bois, valorisation énergétique des déchets, récupération des eaux pluviales...) dans la mesure où ces projets ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à l'environnement ou à la qualité des paysages ou du patrimoine.

La préservation des éléments hydrauliques des ouvrages existants (seuils, moulins…) pourra être prise en compte dans le projet dans la mesure où elle n'obère pas les continuités écologiques.


Vers Albi
Vers Castres
L'Agros
L'Assou
Bancalié
Rasisse
Bezan
L'Agout
Pôle de bassin et de proximité identifié par le SCOT
Communes associées
Autres communes de l'intercommunalité
Pôles d'Activités Economiques existants à conforter et à développer
Projets touristiques en zone agricole ou naturelle
Pression foncière de l'Albigeois et de l'axe Albi-Castres à prendre en compte
Barrages et retenues à intégrer et à prendre en compte dans la règlementation du PLUi
Connexion douce à créer
Voie verte à conforter et à valoriser
Zones de nuisances à intégrer dans le développement territorial
Masses boisées à préserver
0
2km