

Département : Tarn-et-Garonne

Arrondissement : Castelsarrasin

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE
82500 BEAUMONT DE LOMAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 10 AVRIL 2025

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres présents : 36

Nombre de suffrages exprimés : 40

VOTE : Pour : 38
Contre : 2
Abstention : 0
Non-participation au vote : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le jeudi 10 avril à dix-huit heures et trente minutes,
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise régulièrement convoqué,
s'est réuni au cinéma municipal de Beaumont-de-Lomagne, sous la présidence de Monsieur Bernard SALOMON.

Date de la convocation du Conseil Communautaire : vendredi 04 avril 2025

Madame Evelyne MEESEMAN a été nommée secrétaire de séance.

Etaient présents :

Jacques BIASOTTO. Jean-Luc DEPRINCE. Céline FRESQUET. Jean-Claude BONNEFOI. Sonia BESSOU. Pierre CAMBOU.
Sandrine AUDU-BENALI. Evelyne MEESEMAN. Bertrand TOUSSAINT. Stéphane MARROU. Christian MAILFERT. Jacqueline
TONIN. Jean-Luc ISSANCHOU. Alain SANCEY. Gérard LATAPIE. Jean-Louis DUPONT. Philippe TONIN. Salvador LOPEZ.
Bernard DIANA. Claude RENARD. Jean-Claude SENTIS. Claude TRIFFAULT. René THAU. Jean-Louis COUREAU. Jean-Claude
FAURIE. Yves MEILHAN. Christian COLMAGRO. Jean-Michel LEFEBVRE. Claude BUSSO. Jean-Claude FERRADOU. Patrick
PRADINES. Bernard SALOMON. Geneviève DUILHÉ. Christian LAGARDE. Sylvain LAFARGE. Pierrette GALLINA.

Etaient absents et représentés par leur suppléant :

Etaient absents ou excusés et non représentés :

Alain FALGAYRAS
Fabien SALVADORI
Pascal LABARDE
David ARQUIE
Annie DUPUY
Francis DAUREJAT
Brigitte HYGONENQ
Karine RIEGES
André AUZERIC
Pascal GUERIN
Marc LAPORTE

Ont donné procuration :

Dominique MAGNAU à Jacqueline TONIN
Philippe DEL MARCO à Bernard SALOMON
Marcel GASQUET à Geneviève DUILHÉ
Elodie SANCHEZ à Christian COLMAGRO

OBJET : Nouvel arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise

VISA

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-14 et R.153-3 et suivants) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 09 Novembre 2021, prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat en Conseil Communautaire qui s'est tenu le 03 Octobre 2023, avant débats dans les Conseils municipaux, afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 20241128 D04 prise en Conseil Communautaire du 28 Novembre 2024 arrêtant une première fois le PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis favorables (avec ou sans observations) des communes de Asques, Auterive, Beaumont-de-Lomagne, Belbèze-en-Lomagne, Castéra-Bouzet, Cumont, Esparsac, Gariès, Gensac, Gimat, Glatens, Goas, Gramont, Lachapelle, Lamothe-Cumont, Larrazet, Lavit-de-Lomagne, Le Cause, Marignac, Marsac, Maubec, Maumusson, Montgaillard, Puygaillard-de-Lomagne, Saint-Jean-du-Bouzet, Sérignac, Vigueron ;

Vu les avis réputés favorables sur le projet de PLUi arrêté des communes de Balignac et Poupas ;

Vu les avis défavorables des communes d'Escazeaux et de Faudoas ;

Vu les dispositions de l'article L153-15 du code de l'urbanisme aux termes desquelles : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. » ;

Vu l'entier dossier de projet de PLUi annexé à la présente délibération, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire par délibération en date du 28 Novembre 2024 ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la concertation afférente au plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet, de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 09 Novembre 2021 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées et à l'autorité environnementale ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été soumis pour avis à l'ensemble des 31 communes membres ;

Considérant les avis des communes remis à date du 28 février 2025 ;

EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Président rappelle que par délibération du Conseil n°20211109 D02 en date du 09 Novembre 2021, la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, définissant ainsi les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Monsieur le Président rappelle également :

- Les objectifs poursuivis par le PLUi et définis dans la délibération de prescription :
- Le débat qui a eu lieu en Conseil Communautaire le 03 Octobre 2023 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les éléments essentiels du projet de PLUi
- Le bilan de la concertation tiré le 28 Novembre 2024 en application du code de l'urbanisme
- L'arrêt du PLUi de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise par délibération en date du 28 Novembre 2024.

Monsieur le Président explique que suite à l'arrêt du PLUi en date du 28 Novembre 2024, et en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, les 31 communes membres ont été consultées pour avis.

Ces dernières disposaient d'un délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt du 28 Novembre 2024 pour émettre un avis sur les dispositions du PLUi les concernant directement.

Les communes de Asques, Auterive, Beaumont-de-Lomagne, Belbèze-en-Lomagne, Castéra-Bouzet, Cumont, Esparsac, Gariès, Gensac, Gimat, Glatens, Goas, Gramont, Lachapelle, Lamothe-Cumont, Larrazet, Lavit-de-Lomagne, Le Cause, Marignac, Marsac, Maubec, Maumusson, Montgaillard, Puygaillard-de-Lomagne, Saint-Jean-du-Bouzet, Sérignac, Vigueron ont rendu un avis favorable éventuellement assorti d'observations sur le projet de PLUi arrêté.

Les communes de Balignac et Poupas n'ont pas rendu d'avis dans le délai de trois mois prévus à l'article R 153-15 du code de l'urbanisme. Leur avis est donc réputé favorable.

Les communes d'Escazeaux et de Faudoas ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté.

Parmi ces avis défavorables :

- La commune de Faudoas n'invoque aucun motif,
- La commune d'Escazeaux invoque les motifs suivants :
 - Inquiétude quant aux possibilités d'évolutions ou modifications futures, si elles avaient lieux d'être afin de faire face aux imprévus ou l'arrivée de nouveaux porteurs de projets
 - Incompréhension sur la nécessité de tout recenser, tout uniformiser ou encore tout réglementer et tout codifier sans compromis
 - Interrogation sur la transposition de la loi "climat et résilience" qui s'évertue à tenter de régler des problématiques que ne connaissent pas les collectivités rurales où l'artificialisation et l'urbanisation n'ont jamais été galopantes ni incontrôlées
 - Difficultés à s'approprier un plan dont la trame de départ est déconnectée de la réalité des territoires ruraux
 - Incompréhension sur le fait que la Loi ne prenne pas en compte les particularités rurales, traitant ainsi de la même manière les secteurs ruraux et les secteurs urbains
 - Questionnement que l'instruction des autorisations d'urbanisme suite au désengagement de l'Etat pour les communes au RNU
 - Volonté de remettre à plat l'urbanisme de façon plus simple et surtout moins coûteuse.

Dans ces conditions, suite aux avis défavorables émis par les communes de Faudoas et Escazeaux, le conseil communautaire doit délibérer à nouveau conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que le PLUI a fait l'objet d'une collaboration soutenue avec les communes pendant toute la durée des études. Le PLUi, arrêté le 28 Novembre 2024, a cherché à tenir compte des attentes des communes. Toutefois, certaines attentes n'ont pu être satisfaites ou retenues, parce qu'elles n'étaient pas conformes au contexte réglementaire applicable.

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à venir, un certain nombre d'ajustements pourront être menés, dans le respect de l'équilibre général du projet, et sur la base des avis des PPA, des observations des communes, des observations du public formulées lors de l'enquête publique, après avis de la commission d'enquête.

Au regard des remarques formulées par les communes ayant émis des avis défavorables, relevant plus d'une incompréhension du contexte législatif actuel que de demandes de modifications sur les pièces du dossier les concernant, et au regard de la concertation réalisée en amont avec les communes, il est donc proposé au conseil communautaire de confirmer le projet de PLUi initial tel qu'il a déjà été arrêté le 28 Novembre 2024.

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **ARRÊTER** à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente (identique à la version annexée à la délibération du 28 Novembre 2024),
- **DONNER** son accord pour le lancement de l'enquête publique,
- **AUTORISER** le président à lancer une enquête publique conjointe PLUI – Abrogation des 6 cartes communales – Elaboration des Périmètres Délimités des Abords.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise ainsi que dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, le 10 Avril 2025

Le secrétaire de séance
Evelyne MEESSEMAN



Le Président
Bernard SALOMON



AR Prefecture

082-248200065-20250410-20250410D10-DE

Reçu le 16/04/2025

Publié le 16/04/2025

PLUi

Lomagne

Tarn et
Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE
HABITAT
MOBILITÉ
PATRIMOINE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
PAYSAGES



Lomagne
TARN ET
GARONNAISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

NOTE DE SYNTHÈSE
pour l'arrêt du projet de PLUi

La démarche d'élaboration du PLUi	3
Un projet de PLUi co-construit	3
Un bus'tour pour faire (re-)découvrir le territoire	4
Le choix de privilégier un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme comptable	5
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages	6
2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages	7
3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux	7
4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone	8
5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique	9
La traduction réglementaire du PLUi	11
Les zonages	11
Des prescriptions complémentaires au zonage	13
Des OAP sectorielles et 4 OAP thématiques	17
Sobriété foncière	21
Evaluation de la consommation d'espace future	21
Justifications de la consommation d'espace future	21
Evaluation environnementale du PLUi	23
Méthode	23
Conclusion de l'évaluation	23

La démarche d'élaboration du PLUi

Un projet de PLUi co-construit

L'élaboration du PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 9 novembre 2021. Durant trois ans, plus de 200 réunions ont été menées pour construire le projet de PLUi, notamment avec :

- 10 réunions du Comité de pilotage (COPIL) pour orienter les travaux et réaliser des arbitrages ;
- 3 séminaires élus pour partager plus largement les réflexions avec l'ensemble des communes, notamment pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De multiples ateliers et réunions bilatérales, avec chacune des 31 communes, pour définir les principes d'aménagement et de développement des bourgs, pour élaborer le zonage, pour identifier le patrimoine à protéger...
- 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) pour enrichir le projet de PLUi, à chaque phase de la démarche (diagnostic, PADD, traduction réglementaire) ;
- Une association étroite et régulière des services de l'Etat et du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) du Tarn-et-Garonne ;
- 2 séries de 2 réunions publiques à Beaumont-de-Lomagne et à Lavit, d'abord pour échanger sur le diagnostic et le PADD (sous forme de ciné-débat, cf. photo ci-dessous) puis partager les principes réglementaires.

► Un ciné-débat a été organisé à Beaumont-de-Lomagne (photo) et à Lavit



Un bus'tour pour faire (re-)découvrir le territoire

Afin de favoriser la participation et les échanges d'idées, plusieurs méthodes d'animation innovantes ont été mobilisées. Ainsi, pour partager les enjeux et passer du diagnostic au projet, un bus'tour a été organisé en février 2023. Durant 3 jours, les élus ont parcouru leur territoire avec des étapes thématiques pour échanger sur les centres-bourgs, les énergies renouvelables, les paysages, l'agriculture, le patrimoine... Ce bus'tour a constitué un temps fort de la démarche d'élaboration du PLUi car il a permis à chacun de redécouvrir la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, de prendre conscience de ses atouts et de ses enjeux, de faire connaître des projets novateurs et de partager des moments de cohésion entre tous.

► Photos du bus'tour



Le choix de privilégier un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme comptable

L'élaboration du PLUi a été prescrite quelques semaines seulement après la promulgation de la Loi Climat & Résilience qui a mis sur le devant de la scène le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et l'objectif de division par deux de la consommation d'espace entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031.

Dans ce contexte, le choix a été fait de privilégier une approche sensible du territoire et non une logique comptable. Plus concrètement, la stratégie adoptée a consisté à faire précéder le travail de zonage à la parcelle de l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle de chaque bourg et village. Le but était de définir d'abord les principes d'aménagement et de développement de chaque bourg et village, au regard de ses enjeux, notamment paysagers et patrimoniaux, avant de préciser les terrains qui allaient devenir constructibles. Cela a permis aussi de traiter les sujets du stationnement, des espaces publics... et aussi des formes urbaines, sans focaliser sur les objectifs chiffrés.

In fine, le résultat est là. L'intelligence collective et la confiance accordée aux élus locaux, l'approche sensible du territoire et l'urbanisme de projet ont permis de bâtir un PLUi cohérent et adapté au contexte local tout en parvenant à inscrire la Lomagne Tarn-et-Garonnaise dans une trajectoire de sobriété foncière.

► Exemple de l'OAP bourg d'Auterive



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour objet d'exposer le projet de territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise pour les 10 prochaines années, c'est-à-dire pour la période 2025-2035. Il s'agit d'une pièce majeure du PLUi car c'est sur la base de ces objectifs et ambitions que seront ensuite définis le règlement écrit et graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La construction du PADD repose sur quatre fondements majeurs, c'est-à-dire des fils rouges qui fixent le cadre général et qui guident l'ensemble des choix :

- Un territoire où il fait bon-vivre ;
- Un accompagnement des transitions ;
- Une campagne vivante ;
- Des identités préservées, une cohésion territoriale renforcée.

Sur la base de ces fondements, le PADD exprime cinq ambitions :

1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages

Les profils des ménages de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise changent et se diversifient. La population agricole diminue, le nombre de cadres ou d'actifs des professions intermédiaires s'accroît. Les couples avec enfants sont proportionnellement moins nombreux qu'avant et la part des familles monoparentales et des personnes seules augmente. A cette évolution démographique s'ajoute des évolutions profondes des modes de vie et des aspirations des ménages, en lien avec l'essor du numérique, le changement climatique et la préoccupation environnementale, les bouleversements et incertitudes économiques...

Entretien l'attractivité résidentielle du territoire

Une des ambitions majeures du territoire consiste à entretenir son attractivité résidentielle. Il ne s'agit pas seulement de maintenir un solde migratoire positif en continuant d'attirer de nouveaux ménages. Il s'agit aussi de donner envie à ceux qui naissent et grandissent en Lomagne Tarn-et-Garonnaise d'y rester et de s'y épanouir. Pour cela, l'objectif recherché est de faciliter les parcours résidentiels, c'est-à-dire de proposer une diversité de logements permettant de satisfaire les différents profils des ménages aux différents stades de leur vie. Au-delà de l'évolution du parc de logements, l'enjeu réside également dans le renforcement et l'adaptation de l'offre d'équipements et de services publics en veillant au bon maillage du territoire, dans une logique d'équilibre et de proximité.

Accompagner le vieillissement de la population

Parce qu'en Lomagne Tarn-et-Garonnaise, comme à l'échelle nationale, la population vieillit, une attention toute particulière est portée aux seniors d'aujourd'hui et de demain qui seront de plus en plus nombreux. L'enjeu est de leur permettre de bien vieillir, avec des offres de soins, de logements, d'équipements ou encore de mobilités adaptées. A titre plus collectif, il convient de leur garantir une vraie place dans la vie locale en luttant contre l'isolement social et en favorisant les liens intergénérationnels. Leur mémoire du territoire et leur vécu doivent être valorisés.

2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages

La Lomagne Tarn-et-Garonnaise est un territoire rural constitué de deux bourgs principaux (Beaumont-de-Lomagne et Lavit), de villages et de hameaux. Durant ces dernières décennies, les cœurs de ces bourgs et villages se sont dépeuplés au gré d'un développement pavillonnaire sur les extérieurs. Ce phénomène a été amplifié par la fermeture d'écoles et de commerces, ces derniers ayant été concurrencés par la grande distribution et/ou les zones d'activités de périphérie.

L'engagement de la démarche Petites Villes de Demain (PVD) a impulsé une stratégie de reconquête et de revitalisation des deux centres-bourgs. Il s'agit donc d'appuyer et de favoriser davantage cette dynamique et d'emporter également les autres communes dans cette stratégie pour animer ou réanimer les vies dans les bourgs et aussi dans les villages et pour renforcer et entretenir la cohésion sociale et le vivre-ensemble.

Prioriser le développement dans les bourgs et villages

Le préalable à cette stratégie de revitalisation des bourgs et des villages est de prioriser le développement résidentiel dans ces espaces. L'ambition consiste à réhabiliter le parc de logements existants et à construire les nouveaux logements sur les terrains encore disponibles situés au plus près des centres, ce qui permettra également d'optimiser les réseaux existants et de réduire les coûts d'aménagement et de fonctionnement du territoire.

Renforcer l'offre de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs et dans les centres-villageois

L'objectif est d'accompagner le développement résidentiel des bourgs et villages par une localisation des activités commerciales et artisanales, au plus proche des centres, afin de favoriser des déplacements actifs (marche à pied et vélo) et de réduire les déplacements motorisés. Ces activités permettront d'accentuer l'animation des bourgs et des villages en accentuant les flux et les échanges.

Améliorer le cadre de vie des centres-bourgs et villageois et valoriser le patrimoine et l'architecture locale

Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique des bourgs et villages requiert d'améliorer leur cadre de vie pour donner envie d'y vivre, d'y déambuler ou encore de s'y retrouver. Il s'agit de répondre aux besoins de toutes les générations en permettant aux enfants de jouer en toute sécurité et aux personnes âgées de se retrouver à l'ombre d'un arbre par exemple. Au-delà de l'attention à porter aux espaces publics, il s'agit de préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti. C'est un enjeu majeur pour l'activité touristique du territoire.

3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux

Pour relever les défis environnementaux et climatiques, il est important d'assurer un développement harmonieux du territoire avec son environnement. En effet, cet environnement et ses ressources (paysage, eau, biodiversité...) doivent être préservés car ce sont des atouts majeurs de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise qui lui garantissent son attractivité résidentielle, économique, touristique...

Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine

Les paysages vallonnés et ouverts, façonnés par l'agriculture, constituent un atout majeur et une force identitaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise qui sont sublimés par un patrimoine bâti de caractère : des villages préservés, les fermes Lomagnoles... Ces éléments doivent être préservés et valorisés pour

entretenir l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. Il s'agit aussi de traiter les secteurs moins qualitatifs (les entrées de villes) et de veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et dans les villages.

Gérer durablement les ressources en eau

A l'aune du changement climatique et de l'augmentation des fréquences et intensités des sécheresses, l'eau constitue une ressource naturelle de plus en plus sensible. L'ambition consiste à gérer durablement cette ressource en prenant en compte son inscription dans un environnement global (le système Neste, le lien avec l'amont – les Pyrénées – et l'aval – la Garonne) et ses multiples usages : biodiversité, alimentation en eau potable, agriculture, industrie, énergie...

Renforcer la biodiversité

La biodiversité est essentielle pour l'équilibre de l'écosystème dans lequel nous évoluons. Elle permet par exemple la pollinisation, la fertilisation et l'épuration des sols, la régulation des ravageurs des cultures ou des nuisibles pour l'Homme (moustiques par exemple) par leurs ennemis naturels. Il est donc primordial d'assurer sa préservation et de favoriser son renforcement en protégeant les différents habitats des espèces, en permettant à la faune de se déplacer pour satisfaire ses besoins (manger, se reproduire...).

Réduire la vulnérabilité du territoire et de sa population aux risques

Les risques naturels et technologiques sont relativement limités sur le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Il convient toutefois de rester vigilant en évitant d'accentuer ces risques et d'exposer davantage les populations et les biens.

4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone

Environ 1 ménage sur 5 est en situation de précarité énergétique en matière de logement ou de mobilités. Au regard de l'augmentation des coûts des énergies carbonées et des impacts de celles-ci sur le climat et, par conséquent, sur l'agriculture, sur le cadre de vie et la santé ou encore sur la biodiversité, il est crucial d'engager le territoire vers une plus grande sobriété énergétique et une réduction des émissions de carbone et autres Gaz à Effet de Serre (GES). Il s'agit, non pas d'organiser une décroissance et une réduction des activités humaines sur le territoire, mais d'accompagner les transitions pour accroître l'efficacité énergétiques et le taux de production d'énergies locales et décarbonées.

Favoriser la décarbonation des mobilités

Favoriser la décarbonation de l'habitat

Renforcer la séquestration carbone

Augmenter la production d'énergies renouvelables et décarbonées

5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, la communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise s'est engagée dans la définition d'un Schéma de Développement Economique et Touristique (SDET). Ces deux démarches sont complémentaires et, à ce titre, le PLUi a pour but de favoriser la mise en œuvre de cette nouvelle stratégie économique et touristique en actionnant les leviers relatifs à l'aménagement du territoire et à la planification.

Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations

L'agriculture est une activité économique majeure et identitaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Aujourd'hui, elle est en première ligne face aux défis environnementaux, climatiques, énergétiques, économiques voire sociétaux. L'enjeu du maintien de cette activité est immense. Le territoire se doit donc d'accompagner les exploitants et toute la filière dans ses mutations et d'aider à la pérennisation des activités qui contribuent à préserver l'environnement et le patrimoine Lomagnol.

Accompagner l'émergence des filières économique de demain

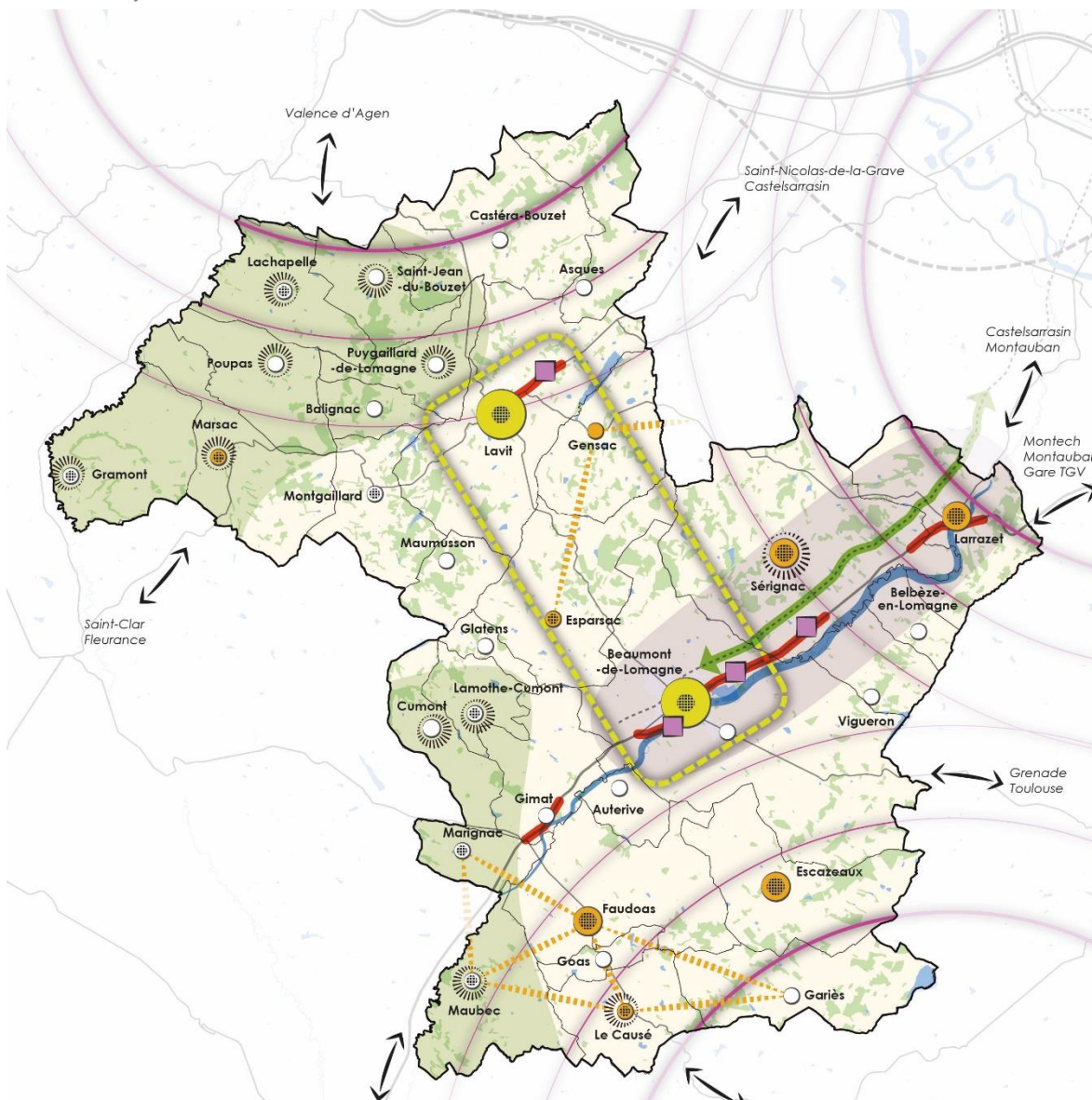
En parallèle de la structuration de la filière agricole, la Lomagne observe, depuis plusieurs années, l'émergence de nouvelles façons de produire et de consommer et d'activités disposant d'un impact social fort : l'économie du vieillissement et des activités médico-sociale, l'économie circulaire et de la fonctionnalité. A travers son action, la Communauté de communes entend accompagner le développement de ces nouvelles activités économiques.

Par ailleurs, dans un enjeu sobriété foncière, le territoire entend miser sur l'optimisation des espaces d'activités existantes et se doter de principes de sélection des projets nouveaux et de spatialisation des activités.

Dynamiser l'économie touristique

En capitalisant sur la qualité de vie offerte par le territoire et de la qualité des savoir-faire locaux, la Communauté de communes s'attachera à faire émerger un destination Lomagne et à impulser une nouvelle dynamique touristique sur le territoire. Cette nouvelle stratégie touristique formulera 2 promesses complémentaires tant pour les habitants que les clientèles touristiques : une ruralité porteuse de produits de qualité et de savoir-faire, une ruralité vivante qui invite à ralentir et à se retrouver.

► Carte de synthèse du PADD



Préserver les grands équilibres et les ressources naturelles et valoriser le patrimoine et les paysages

- Lutter contre l'érosion des sols
- Protéger les rares espaces boisés
- Préserver les cours d'eau et les zones humides
- Préserver la morphologie patrimoniale des centres-bourgs et des centres-villageois (bastides, chemins de ronde...)
- Veiller à la qualité de la silhouette des villages perchés et à la bonne prise en compte des enjeux de co-visibilité
- Valoriser l'image « Lomagne » pour favoriser le tourisme et faire vivre les villages situés sur les franges ouest du territoire
- Requalifier les entrées de villes et les traversées des bourgs, des zones d'activités et des villages
- Protéger la Gimone et mettre en valeur ses berges

Assurer le développement et l'attractivité du territoire et renforcer les bourgs et villages

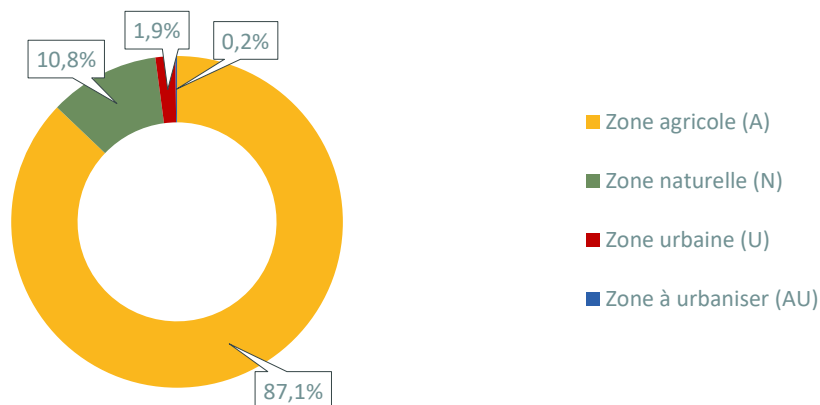
- Renforcer l'attractivité de Beaumont et Lavit en s'appuyant sur des pôles secondaires et en permettant aux villages de se développer
- Conforter les équipements majeurs à Beaumont et Lavit dans une logique de complémentarité et de façon à assurer une bonne couverture du nord et du sud du territoire
- Maintenir les équipements de proximité, notamment les écoles, dans les pôles secondaires et dans les villages
- Conforter les Regroupements Pédagogiques Intercommunaux
- Répondre aux besoins en logements dans les villages situés dans l'aire d'influence et d'attractivité de la métropole toulousaine, de l'agglomération de Montauban et de la vallée de la Garonne (Castelsarrasin, Moissac, Valence d'Agen, Golfech)
- Conforter le développement, notamment économique, de l'axe Beaumont-Sérignac-Larrazet en lien avec les pôles d'emplois voisins (Montauban, Grand Sud Tarn-et-Garonne, Auch...) et avec les futures infrastructures majeures à proximité (LGV, échangeur autoroutier)
- Requalifier les zones d'activités existantes et optimiser le foncier
- Préserver la voie ferrée qui relie Beaumont-de-Lomagne à Castelsarrasin afin de permettre sa revalorisation, par de nouvelles activités de fret ou par sa transformation en voie verte

La traduction réglementaire du PLUi

Les zonages

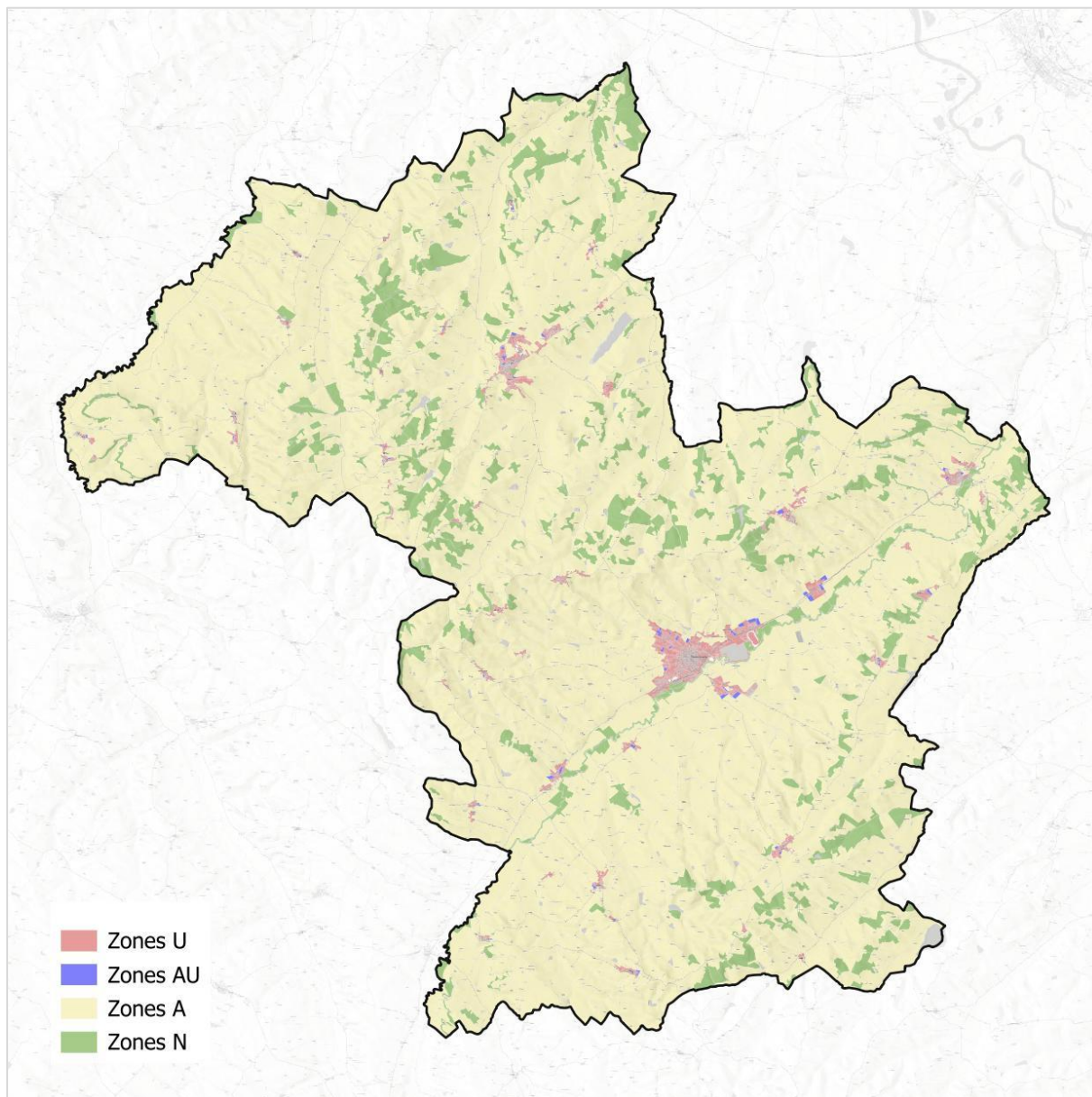
Le PLUi délimite, sur le règlement graphique, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

► Répartition du zonage du PLUi à l'échelle intercommunale



Zone			Surface (ha)
Zones urbaines	Ucb1		71,7
	Ucb2	Centre bourg	57,0
	Ucb3		33,8
	Up1		6,9
	Up1r	Zones pavillonnaires de périphérie	62,0
	Up2		145,9
	Up2r		147,3
	Uh	Hameaux	39,0
	Ue1	Equipements	24,6
	Ue2		25,7
	Utl1	Zones de tourisme et loisirs	22,9
	Utl2		23,7
	Ux1	Zones d'activités	68,9
	Ux2		7,4
	Ux3		1,1
Zones à urbaniser	1AU		34,9
	1AUe	Zones à urbaniser ouvertes	0,8
	1AUx		7,8
	2AU	Zones à urbaniser fermées	6,0
	2AUx		7,8
Zones agricoles	Ac	Zones agricoles courantes	32575,9
	Ap	Zones agricoles protégées	531,1
Zones naturelles	Nc	Zones agricoles courantes	3321,5
	Nenr	Zones agricoles dédiées aux énergies renouvelables	12,1
	Np	Zones agricoles courantes	764,0

► Zonage simplifié du PLUi



Des prescriptions complémentaires au zonage

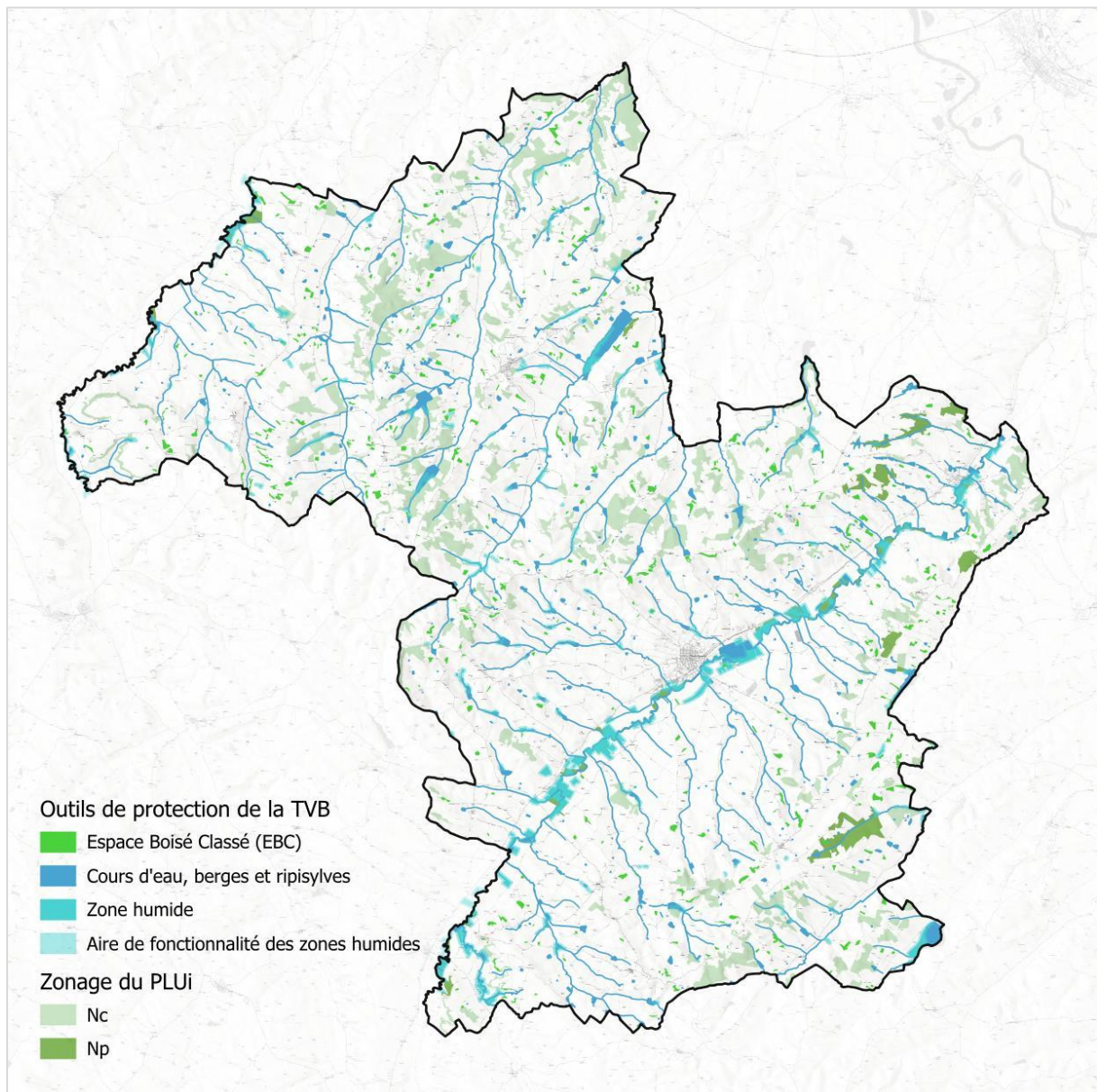
Le règlement graphique du PLUi localise des éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques qui se superposent aux zones U, AU, A ou N. Il s'agit de prescriptions qui s'imposent aux règles communes des zones et qui permettent de répondre à différents enjeux : préservation de la Trame Verte et Bleue, protection du patrimoine, maintien du commerce de proximité, amélioration des conditions de mobilités...

Les outils de protection de la Trame Verte et Bleue

Le PLUi identifie et protège des différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB), à savoir :

- Des espaces boisés classés ;
- Des cours d'eau, et leurs berges et ripisylves ;
- Des zones humides.

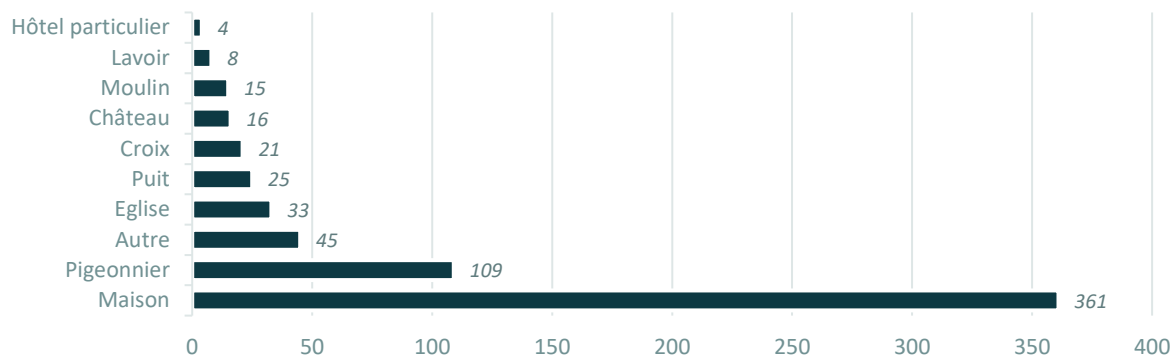
► Zonage et prescriptions graphiques participant directement à la protection de la Trame Verte et Bleue



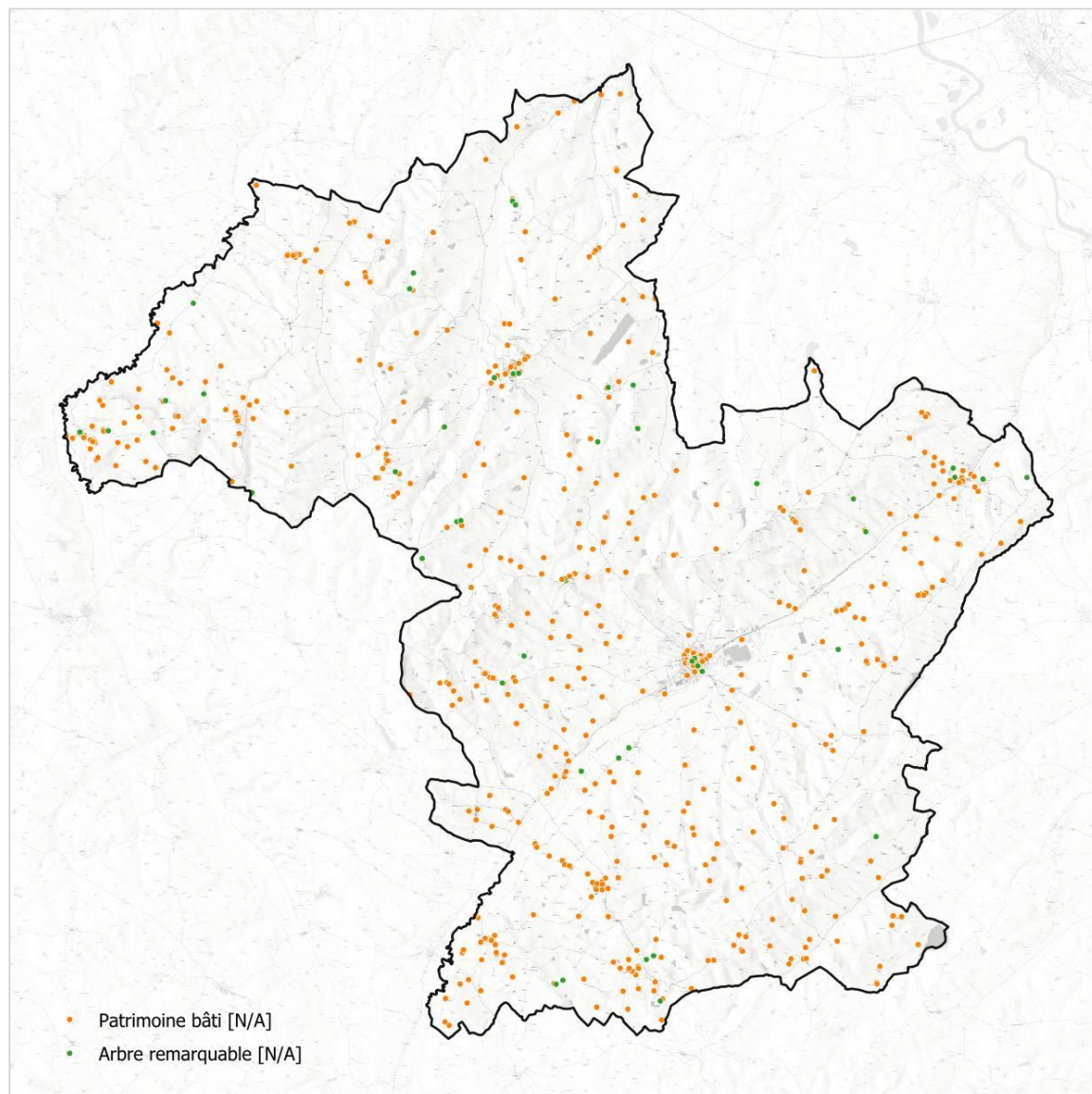
Les outils de protection du patrimoine

Ainsi, afin de traduire règlementairement les ambitions du PADD visant à préserver et valoriser les paysages et le patrimoine, plusieurs outils de protections sont mobilisés pour protéger :

- 60 arbres remarquables et des espaces verts paysagers ;
- 637 bâtiments et édifices patrimoniaux (cf. graphique ci-dessous).



► Protections du patrimoine bâti et naturel inscrites dans le PLUi

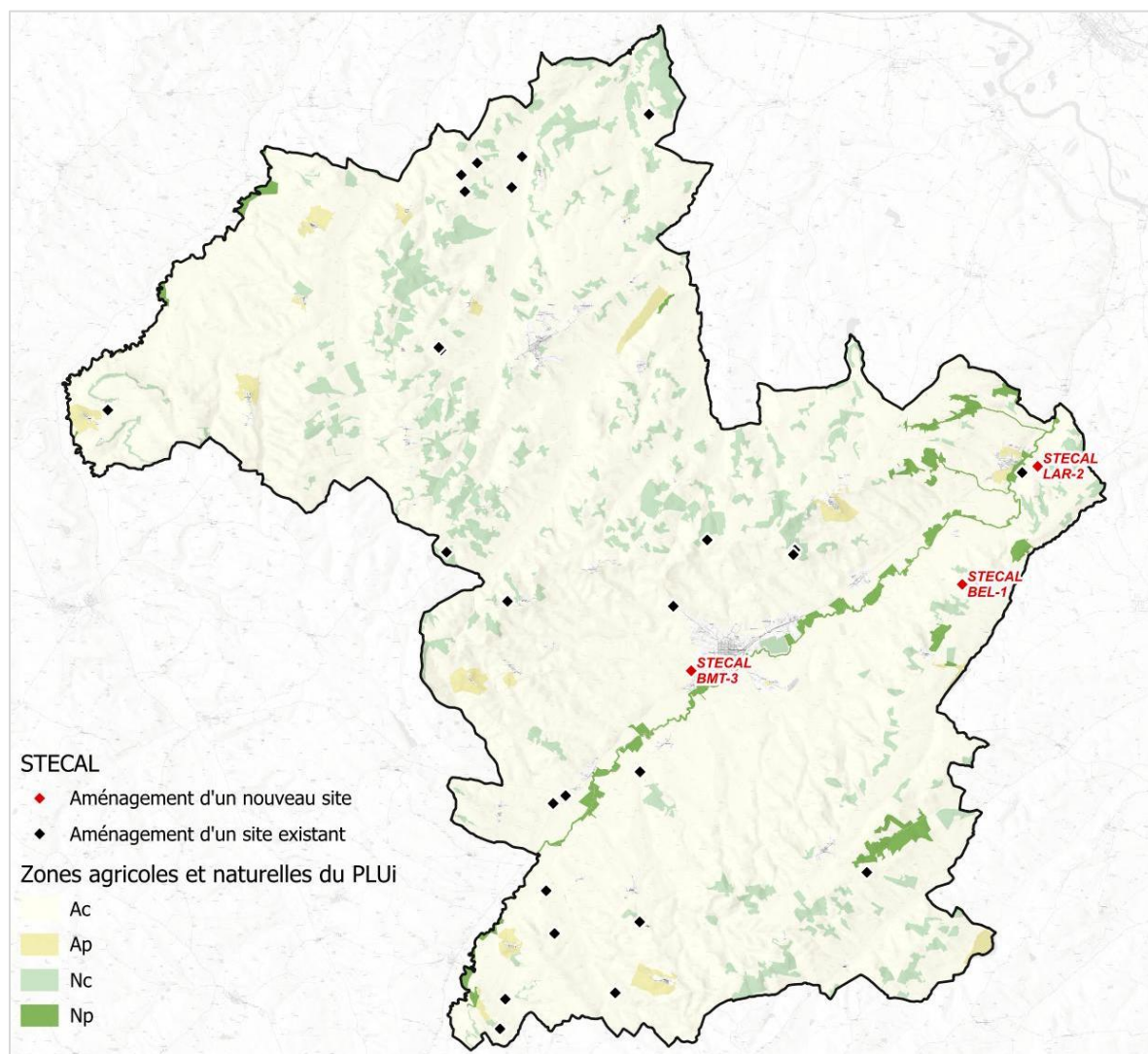


Les outils liés aux constructions dans les zones agricoles et naturelles

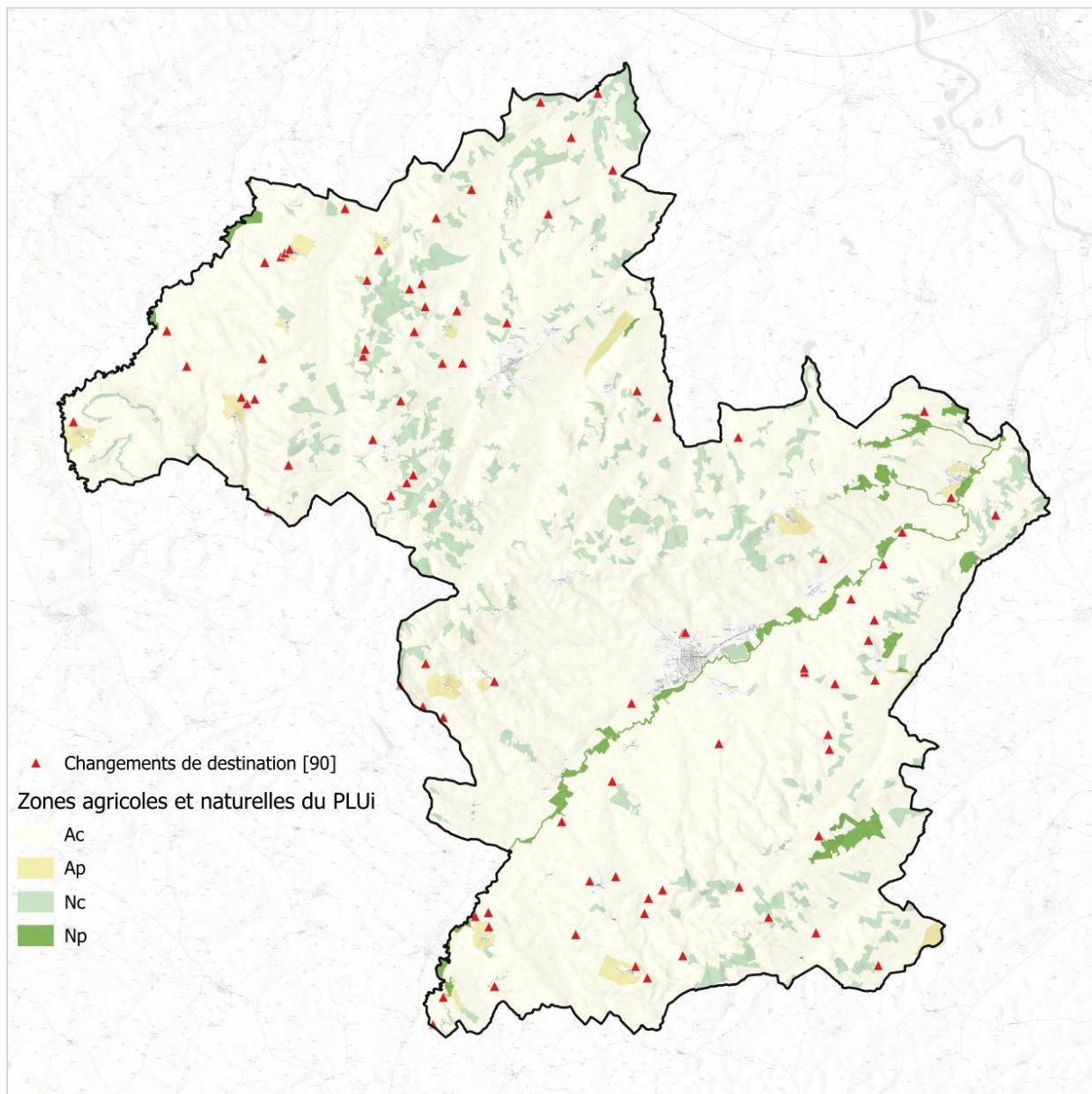
Les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Toutefois, il est possible de permettre certains projets, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Pour cela, le PLUi identifie :

- 28 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée, dont 3 seulement pour permettre des aménagements nouveaux (les 25 autres étant seulement nécessaires à la gestion de sites existants) ;
- 90 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

► STECAL inscrits dans le PLUi



► **Protections du patrimoine bâti et naturel inscrites dans le PLUi**



Les autres outils d'aménagement

Par ailleurs, le PLUi identifie :

- Des emplacements réservés (ER) pour créer des nouvelles voies ou permettre des élargissements, aménager des cheminements doux, construire des équipements publics (salle polyvalente, cimetière...) ;
- Les linéaires commerciaux pour préserver les locaux commerciaux existants en évitant leur transformation en logements.

Des OAP sectorielles et 4 OAP thématiques

Des OAP sectorielles

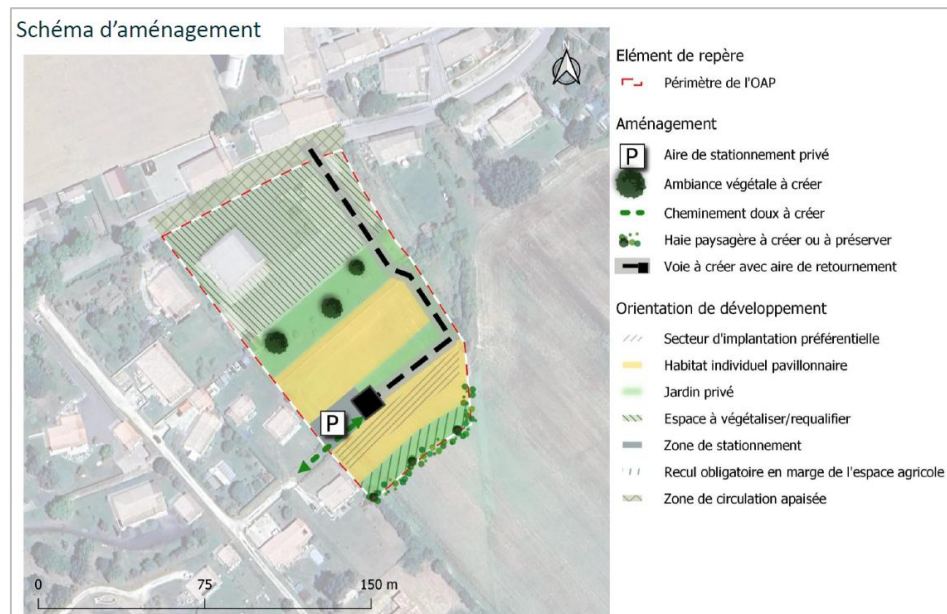
Chacune des 31 communes est couverte par une « **OAP bourg** » qui définit la stratégie et les principes d'aménagement des bourgs et villages, au regard notamment des composantes paysagères et végétales. Ces OAP abordent à la fois les sujets de préservation et de valorisation du patrimoine, de gestion des espaces publics et du stationnement ou encore de développement de l'urbanisation et des formes urbaines.

Sur certaines communes, des « **OAP zoom** » sont réalisées pour préciser les conditions d'urbanisation (implantations des constructions...) de certaines zones à urbaniser.

► Exemple d'OAP bourg (Lamothe-Cumont)



► Exemple d'OAP zoom (Escazeaux)



Une OAP Aménagement, Architecture et Paysage

Le règlement a pour objet de cadrer les usages des sols et fixer des limites en matière de constructibilité, notamment d'un point de vue quantitatif (hauteur ou emprise au sol maximale par exemple). Toutefois, au-delà de préciser ce qu'il n'est pas possible de faire, il ne permet pas vraiment d'exprimer ce qui est souhaitable, ni de partager des bonnes pratiques. Ainsi, pour compléter le règlement et son aspect normatif, il a été fait le choix d'établir cette OAP qui offre un cadre plus pédagogique et plus qualitatif de manière à favoriser l'essor de projets bien intégrés à leur environnement urbain et naturel. Cette OAP s'adresse à ceux qui réaliseront l'un des projets suivants :

- Je réalise des travaux d'amélioration de ma construction
- Je transforme un ancien bâtiment agricole en habitation
- J'agrandi une construction ancienne
- Je réalise une construction neuve d'habitation
- J'aménage mes espaces extérieurs
- Je construis un bâtiment agricole ou d'activités

► Extrait de l'OAP Aménagement, Architecture et Paysage

JE TRANSFORME UN ANCIEN BÂTIMENT AGRICOLE EN HABITATION

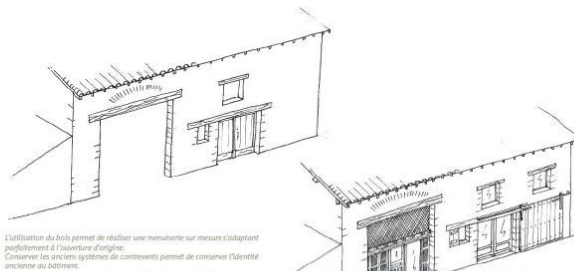
2.1. Modifier les ouvertures

Orientations générales

- Respecter les emplacements des percements d'origine en leur redonnant de bonnes proportions avec des matériaux adaptés au bâti.
- Privilégier les proportions plus hautes que larges (ou proche du carré pour des ouvertures de petites dimensions).
- Ouvrir le bâti par travées et composer les percées dans le respect de leur rythme initial.
- Pour occulter des ouvertures, privilégier l'utilisation de matériaux de réemploi et de techniques similaires à la façade existante.

Adapter les portes de granges

- En présence de grandes ouvertures, envisager la pose d'ensembles vitrés qui laisseront apparaître la forme du bâti d'origine et favoriser l'apport de lumière.
- Privilégier les menuiseries en bois ou de couleur foncée.

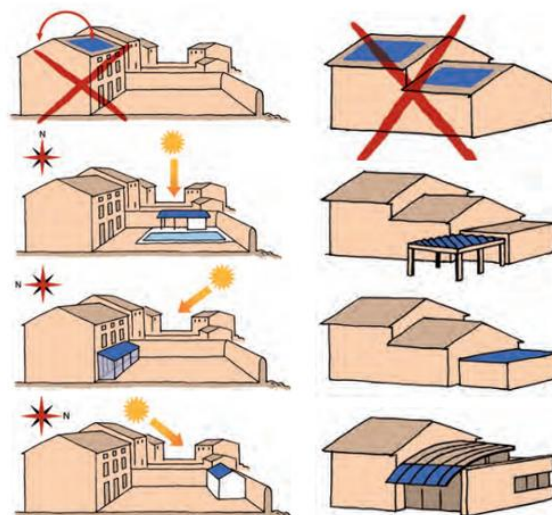


Une OAP Energie

Dans le PADD du PLUi, la Communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise a inscrit des ambitions permettant de contribuer aux objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et décarbonées qui se sont notamment traduits dans la Loi de mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER).

Au-delà des réponses apportées dans le règlement du PLUi qui interdit ou autorise certaines installations, il a été fait le choix d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette thématique pour guider les particuliers et professionnels et assurer une bonne intégration des projets dans leur environnement urbain, agricole ou naturel.

Cette OAP fixe des orientations pour le développement des installations solaires industrielles (parcs) ou domestiques (en toiture notamment) et les autres modes de productions locales d'énergies (petit éolien, méthanisation, géothermie...).

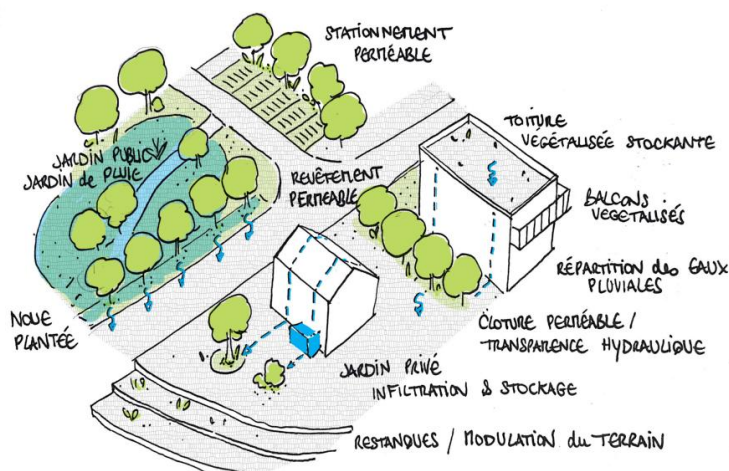


Une OAP Gestion de la ressource en eau

A travers cette OAP « Gestion de la ressource en eau », la Communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise traduit sa volonté d'intégrer les enjeux de ressource en eau que ce soit dans le petit ou grand cycle de l'eau, dans une approche intégrée et une solidarité amont-aval.

Plus précisément, elle fixe des orientations pour :

- Gérer durablement les eaux pluviales dans les projets d'aménagement urbains ;
- Prévenir le risque de ruissellement dans les espaces agricoles et naturels ;
- Lutter contre le gaspillage de la ressource (bâtiment).



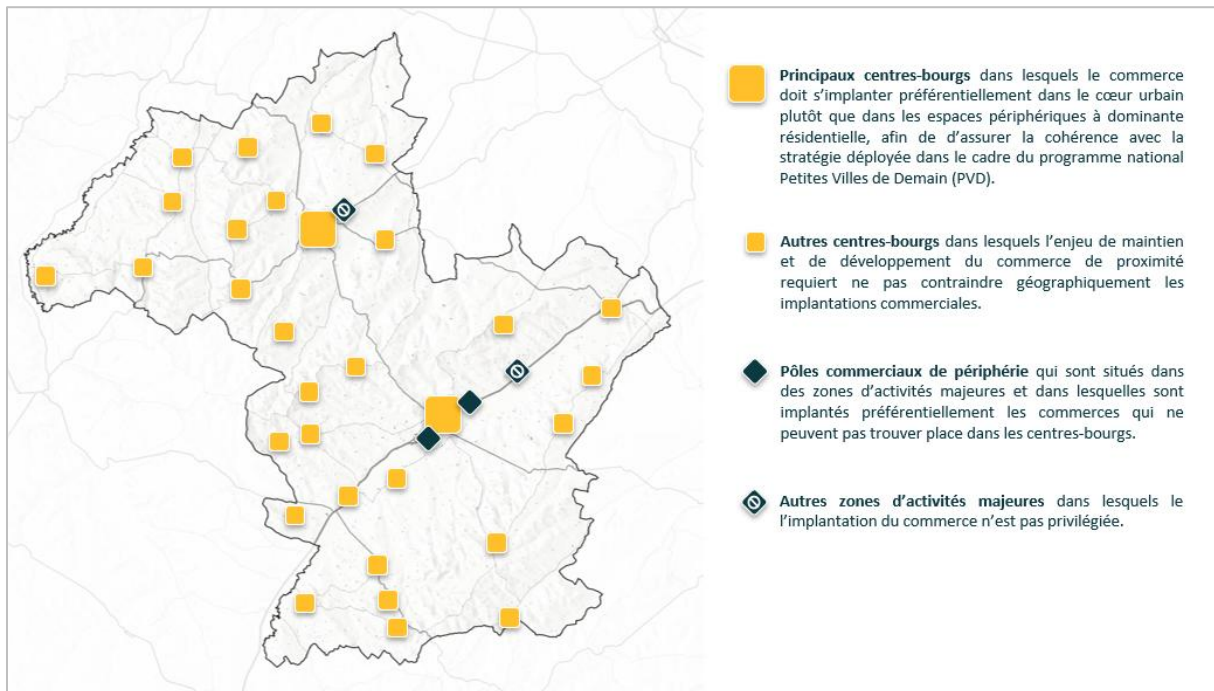
Complémentarité espaces publics et espaces privés pour la gestion du cycle de l'eau

Une OAP Commerce

Le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), il revient au PLUi d'intégrer les orientations et principes en matière d'urbanisme commercial. Pour cela, le code de l'urbanisme impose la réalisation d'une OAP thématique « Commerce », qui complète le règlement du PLUi.

Cette OAP fixe la stratégie et l'armature commerciale du territoire, en indiquant les secteurs d'implantation préférentielle du commerce selon sa nature et son envergure. Elle détermine aussi des orientations générales pour les centres-bourgs et d'autres pour les pôles commerciaux de périphérie. Des orientations spécifiques sont aussi édictées pour chacun de ces pôles.

► Armature commerciale définie dans l'OAP commerce



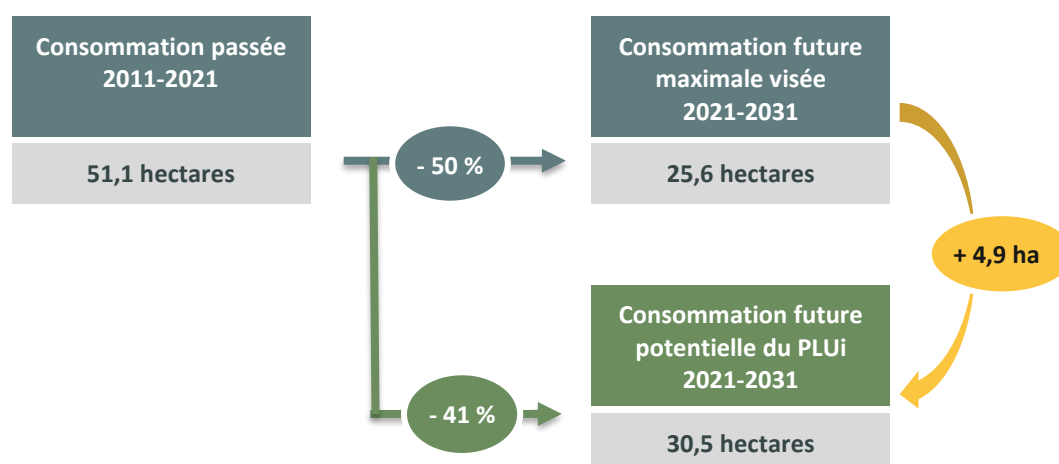
Sobriété foncière

Evaluation de la consommation d'espace future

Pour la période 2021-2031, la Loi Climat & Résilience de 2021 fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 50 % par rapport à la période précédente 2011-2021 qui a été repris dans le PADD du PLUi.

Pour la période passée 2011-2021, le Portail de l'artificialisation des sols affiche une consommation de 51,1 hectares pour le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Par conséquent, pour s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière, il conviendrait de viser une consommation d'espace future maximale de 25,6 hectares pour la période 2021-2031.

Or, le zonage du PLUi et, plus particulièrement, les zones à urbaniser ouvertes situées en extension des enveloppes urbaines pourraient générer une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 30,5 hectares, soit 4,9 hectares de plus que la cible. **Cela conduirait à une réduction de la consommation d'espace de 41 %** durant la période 2021-2031 par rapport à la période précédente 2011-2021.



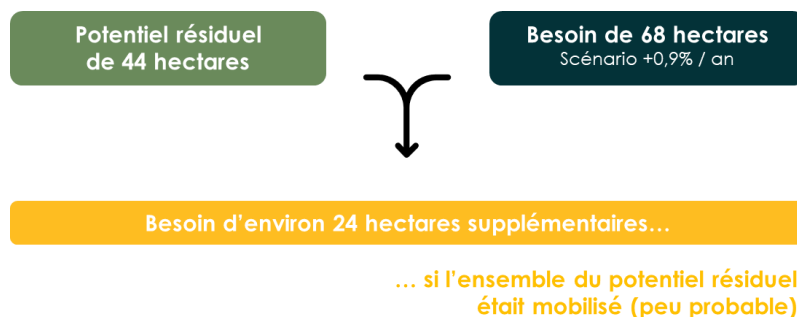
Justifications de la consommation d'espace future

S'il ne permet pas, a priori, d'atteindre une réduction de 50 % de la consommation d'espace entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031, le PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise engage toutefois le territoire dans une véritable trajectoire de sobriété foncière qui ne peut être niée.

Le dépassement de la cible maximale pour la consommation d'espace future (+ 4,9 hectares) se justifie par :

- **Un besoin de 68 hectares pour répondre aux besoins démographiques**, liée à une croissance démographique pouvant atteindre + 0,9 % par an, du fait notamment du desserrement de la métropole toulousaine, de la dynamique de l'agglomération montalbanaise (projets d'hôpital, de gare LGV, de nouvel échangeur autoroutier) et du projet potentiel de nouveaux réacteurs à la centrale nucléaire de Golfech ;

- La mise en perspective de ces besoins (68 hectares) avec les capacités résiduelles potentiellement mobilisables (44 hectares de dents creuses et parcelles densifiables) qui requiert de prévoir 24 hectares de foncier supplémentaire pour l'habitat.



- Des besoins pour satisfaire les ambitions de Stratégie de Développement Economique et Touristique (SDET) alors que les 4 zones d'activités économique (ZAE) de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, qui s'étendent sur 70 hectares, présentent un potentiel résiduel de 12,5 hectares qui doit être relativisé car il s'agit essentiellement de parties de terrains inoccupés ou sous-occupés mais qui sont souvent conservés pour d'éventuelles extensions des entreprises présentes.
- Les efforts réalisés par le territoire au regard :
 - De sa consommation d'espace qui a déjà fortement diminué depuis 2009 et 2010 (15 hectares par an contre 2 hectares par an en 2019 et 2020) ;
 - Des documents d'urbanisme communaux préexistants (1 PLU à Beaumont-de-Lomagne, 6 cartes communales et 24 communes au RNU) dont les zones constructibles étaient bien plus importantes que celles du PLUi (+ 317 hectares).

Evaluation environnementale du PLUi

Méthode

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (directement ou à travers les projets qu'ils permettent).

L'évaluation environnementale du PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise n'a pas été considérée comme une étape a posteriori mais bien comme un réel outil d'aide à la décision qui a accompagné la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Conclusion de l'évaluation

Le tableau suivant fait la synthèse, par axe, des incidences positives et négatives induites sur l'environnement par le PADD du PLUi. Il permet de mettre en évidence que le PADD, tel que décliné, est susceptible d'induire des incidences négatives plus ou moins importantes sur la biodiversité et le maintien de la TVB, sur la ressource en eau et sur la capacité des réseaux du territoire, mais également sur l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions.

Cette conclusion doit cependant être nuancée, car certaines incidences identifiées trouvent des leviers d'atténuation directement dans le PADD, on encore dans le projet règlementaire décliné par le PLUi. Le tableau ci-après permet de mettre en évidence ces leviers d'atténuation

	Milieu physique	Paysages et patrimoine	Biodiversité, TVB	Ressources en eau	Transition énergétique	Risques et santé environnement	Capacités des réseaux
AXE 1 : Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages		✓	✓	✓	✓	✓	✓
AXE 2 : Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages			✓	✓		✓	✓
AXE 3 : Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux							
AXE 4 : Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone							
AXE 5 : Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique	✓	✓	✓	✓		✓	✓

■ Incidence positive ■ incidence négative ✓ = vigilance nécessaire