

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de
Loupiac**

0 – Partie Administrative

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0

SEANCE du 22 JUILLET 2022

Nombre de membres :

en exercice : 11 L'an deux mille vingt-deux,
présents : 08 le 22 juillet à 20 heures 30,
votants : 08 le conseil municipal de la commune de LOUPIAC, dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de
Monsieur CAUSSE Patrick, Maire.

Date de convocation : 12/07/2022

Présents : Mmes, Meurs. : CAUSSE Patrick, BERTRAND Marylène, BON Nicole, ESTRADA Laurent, POZZA Pascal,
REY Eliane, ROUX Alain, SOULET Jean-Marc.

Représenté : néant.

Absents : AUGÉ Gilles, CRETE Bernadette, VRECH Jacques

Secrétaire de séance : ESTRADA Laurent.

Le compte-rendu de la séance du 10 juin 2022 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire demande l'inscription à l'ordre du jour d'une délibération concernant la création d'un STECAL sur les parcelles : section ZH n° 48 et n° 49. Le conseil municipal approuve cette inscription à l'ordre du jour.

Objet : création d'un STECAL - DEL2022_15

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la création d'un STECAL sur l'ancienne extraction de gravier au lieu-dit « le Conestory » - parcelles : section ZH n° 48 et n° 49.

Ce STECAL permettra de créer une activité de loisir « wake-board ».

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

La présente délibération va permettre une modification allégée du PLU de la commune (en collaboration avec la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet qui a la compétence Urbanisme) Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition de Monsieur le Maire pour la création d'un STECAL sur les parcelles susnommées.

Présentation par AUXILIUM, bureau de conseil et d'étude, du projet de rédaction du plan communal de sauvegarde (P.C.S.)**Objet : PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (P.C.S.) et Document d'Information Communal sur les RISques Majeurs (DICRIM)- DEL2022_16**

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de l'obligation de créer un Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.) et DICRIM.

Le bureau de conseil et d'étude AUXILIUM viendra épauler le conseil municipal pour l'élaboration du P.C.S. et DICRIM selon un devis d'un montant de 3000.00 € TTC.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

-adopte la proposition de Monsieur le Maire ;

-désigne le bureau de conseil et d'étude AUXILIUM pour la réalisation du P.C.S. et DICRIM et approuve le devis;

-charge Monsieur le Maire de la signature de tous les documents se rapportant à cette décision.

Objet : Désignation d'un élu délégué à la transition écologique auprès de la C.A Gaillac Graulhet- DEL2022_17

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de l'obligation de désigner un élu en tant que délégué à la transition écologique auprès de la C.A Gaillac-Graulhet.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

désigne : Monsieur Pascal POZZA, adjoint au maire,

2, Impasse des Castels 81800 Loupiac

pascal.pozza81@gmail.com

comme délégué à la transition écologique auprès de la C.A Gaillac-Graulhet.

Objet : Mode de publication des actes - DEL2022_18

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités territoriales et de leurs groupements au 1^{er} juillet 2022.

Cette réforme concerne trois éléments qu'elle impacte directement : l'information au public, l'entrée en vigueur des actes et la conservation des actes.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cette obligation de publication et va mettre tout en œuvre afin de respecter cette obligation.

Objet : Redevance d'occupation du domaine public années 2021 et 2022 – canalisations de transport de gaz TEREKA:**DEL2022_19**

Monsieur le Maire fait part aux membres présents de deux courriers transmis par TEREKA concernant la redevance d'occupation du domaine public communal au titre de l'année 2021 et de l'année 2022 :

montant RODP 2021 : 133.00 €.

montant RODP 2022 : 137.00 €.

Après délibération, le conseil municipal unanime charge Monsieur le Maire de procéder à l'établissement des titres de recettes correspondants afin de percevoir ces redevances.

Questions diverses :

Aide de jeux : Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'attribution de 2 subventions par l'Etat et la Région pour ce projet. L'aide du Département sera débattue lors de la séance de septembre.

Traceur de puces des animaux de compagnie :

Monsieur le Premier Adjoint, Pascal POZZA, fait part au conseil municipal qu'il sera nécessaire de se rapprocher de la commune de Couffouleux afin de pouvoir utiliser le traceur de puce qui permet de retrouver le propriétaire d'un animal perdu.

Monsieur le Maire contactera Monsieur le Maire de Couffouleux afin d'établir une convention.

Halle : subvention Leader (Europe) :

Monsieur le Maire informe les conseillers présents que la subvention Leader attribuée à la commune ne sera versée qu'au mois de septembre 2024.

Projet parentalité :

Monsieur le Second Adjoint, Laurent ESTRADA, informe le conseil municipal du projet parentalité. Après avoir échangé avec les techniciens de la C.A. Gaillac Graulhet, une réponse sera apportée vers la fin août, début septembre, pour le portage du projet.

Signatures :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents	En	Qui ont pris
au CA	exercice	part à la
		DELIBERATION
95	95	68

PRESENTS	47
POUVOIRS Suppléants	5
POUVOIRS Titulaires	16
ABSENTS	27

Vote Pour : 68
Vote Contre : 0
Abstention : 0

**CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022**

Date de la Convocation

18 OCTOBRE 2022

Date d'Affichage

18 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi vingt-quatre octobre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle multiculturelle, 24 Chemin des Martisses - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Richard BRUNEAU, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Jean-Marc DUBOE, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claire FITA, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christelle HARDY, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Louisa KAOUANE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Max MOULIS, Pascale PUIBASSET, Montserrat REILLES, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Christian SERIN, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jacques VIGOUROUX, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, François JONGBLOET à Francis BERNADOU, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Richard MARTINEZ à Benoît TRAGNE, Francis MONSARRAT à Olindo VIVAN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE à Jean-François BAULES, Philippe BARTHES à Blaise AZNAR, Michel BONNET à Christian LONQUEU, Jean-Claude BOURGEADE à Marie GRANEL, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Michèle LAVIT à Florence BELOU, Agnès MERONI à Gabriel CARRAMUSA, Régine MOULIADE à Jacques VIGOUROUX, Fernand ORTEGA à Louisa KAOUANE, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Claude SOULIES à Christophe GOURMANEL, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL, François VERGNES à Bernard FERRET

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Dominique BOYER, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Arielle BRUN, Sébastien CHARRUYER, Christian DULIEU, Malika ENNAJJARY, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Philippe ISSARD, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Patrick MONTELS, Christel PALIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Guy SANGIOVANNI

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°233_2022

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 24- Prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loupiac, approbation des objectifs poursuivis, précision des modalités de concertation en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le PLU de la commune de LOUPIAC a été approuvé le 16 octobre 2016 ;

Une révision allégée est demandée notamment pour atteindre l'objectif suivant :

La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour accueillir des activités de loisirs en zone naturelle et forestière d'une superficie maximale de 5.9 ha au lieu-dit Le Consestory sur les parcelles suivantes :

- . ZH n°47 d'une superficie de 1 ha 35 a 10 ca
- . ZH n°48 d'une superficie de 1 ha 19 a 10 ca
- . ZH n°49 d'une superficie de 3 ha 36 a 30 ca

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet *«a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables »*.

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-2 et suivants, L. 103-2 et L.153-8,

Vu la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet engagée le 22 novembre 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de LOUPIAC approuvé par délibération du conseil municipal du 18 octobre 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de la communauté d'agglomération du 3 juillet 2017,

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL2022_15 en date du 22 juillet 2022 exprimant son accord pour le lancement, par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision sous forme allégée n°1 du PLU de LOUPIAC,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une révision sous forme allégée du plan local d'urbanisme de la commune de LOUPIAC pour répondre au seul objet de réduction d'une zone naturelle,

Considérant que l'objectif de cette révision allégée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'avis de la Commission Aménagement du 04 octobre 2022 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **DECIDE DE PRESCRIRE** la révision allégée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUPIAC.

- **APPROUVE** l'objectif poursuivi, à savoir : création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'accueil d'activités de loisirs en zone naturelle et forestière d'une superficie maximale de 5.9 ha au lieu-dit Le Consestory.

- **DECIDE D'OUVRI**R la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

* mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie de LOUPIAC aux heures habituelles d'ouverture :

Lundi de 8H30 à 12H00

Mardi de 8H30 à 12H00

Mercredi de 13H30 à 17H00

Jeudi de 8H30 à 12H00,

* mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération www.gaillac-graulhet.fr rubrique plans locaux d'urbanisme.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil de communauté, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

- **DECIDE** que :

- l'État, en application de l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet de révision sous forme allégée du PLU.

- les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L. 153-16 et L. 132-11 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande et réunies en examen conjoint au cours du projet de révision du PLU.

- le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements.

- les associations, mentionnées à l'article L. 132-12 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision sous forme allégée dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n°78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

- **DECIDE DE SOLLICITER** de l'État, conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983 et aux articles L. 132-15 et L. 132-16 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la communauté d'agglomération pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision allégée du PLU.

- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, section investissement (Chapitre 20, article 202).

- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Conformément aux articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au(x) :

- Préfet,
- Présidente du conseil régional,
- Président du conseil départemental,
- Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Président de la chambre de métiers et de l'artisanat,
- Président de la chambre d'agriculture.

Elle sera envoyée pour information au Centre national de la propriété foncière et le cas échéant, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

Conformément aux articles L132-12 et L 132-13, R 132-6 et R 132-9 du code de l'urbanisme, pourront être consultés à leur demande :

- Maires des communes limitrophes,
- Présidents des établissements publics voisins compétents,
- Associations locales d'usagers agréées et associations de protection de l'environnement agréées,
- Représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie de LOUPIAC et au siège de la communauté d'agglomération. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le

14 NOV. 2022

- publication/mise en ligne/affichage

Le

15 NOV. 2022

Ou notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président,
Paul SALVADOR

Communauté d'agglomération
LOUPIAC
10000 LOUPIAC

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

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Loupiac**

1 – Note de présentation

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

I. Préambule	2
1. Document d'urbanisme en vigueur	2
2. Cadre législatif de la révision allégée	3
II. Le contexte communal	4
1. Une situation stratégique	4
2. La structure économique locale	5
III. L'objet de la procédure de révision allégée	6
1. Objectifs poursuivis	6
2. Le site du projet	11
3. L'environnement immédiat du site	13
4. Les parcelles impactées	14
IV. Evolutions des pièces du PLU	15
1. Le document graphique	15
2. Le règlement écrit	17
La compatibilité du projet avec les documents et normes	19
3. Le PADD du PLU en vigueur	19
V. Incidences du projet sur l'environnement	20

I. Préambule

1. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de la commune de Loupiac a été approuvé le 18 octobre 2016.

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

La compétence des documents d'urbanisme est désormais exercée par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.



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

2. Cadre législatif de la révision allégée

Par délibération en date du 24/10/2022, le Conseil de Communauté de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit la 1^{ère} révision allégée du PLU de LOUPIAC pour les motifs suivants :

« La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour accueillir des activités de loisirs en zone naturelle et forestière d'une superficie maximale de 5.9 ha au lieu-dit Le Consestory sur les parcelles suivantes »

- ZH n°47 d'une superficie de 1 ha 35
- ZH n°48 d'une superficie de 1 ha 19
- ZH n°49 d'une superficie de 3 ha 36 «

La révision allégée a pour unique objet de procéder à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'accueil d'activités de loisirs en zone naturelle et forestière d'une superficie maximale de 5.9 ha au lieu-dit Le Consestory.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du document. Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la révision allégée régie par l'article L. 153-34, à savoir :

« Article L153-34 du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-

*9 lorsque, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :***

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ».

II. Le contexte communal

1. Une situation stratégique

La commune de Loupiac se situe à l'Ouest du département du Tarn sur l'axe Toulouse-Albi à proximité de Rabastens et en bordure de l'A68. Le principal nœud routier se situe sur la commune limitrophe de Couffouleux, où un échangeur de l'A68 est implanté. Le réseau viaire de Loupiac est adapté surtout à la desserte locale, en effet la seule voie « d'importance » sur la commune est la RD13.

Appartenant au canton rural vignobles et bastides de Rabastens, la commune bénéficie d'une position stratégique aux portes de plusieurs pôles régionaux et locaux grâce à la proximité d'axes de déplacements structurants.

Cette position est confirmée par la délimitation de l'aire d'attraction des villes qui positionne Loupiac entre plusieurs pôles principaux que sont Toulouse, Gaillac et Albi.

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail. L'appartenance de Loupiac à ces aires d'attraction implique qu'au moins 15% de ses actifs travaillent dans ces pôles.

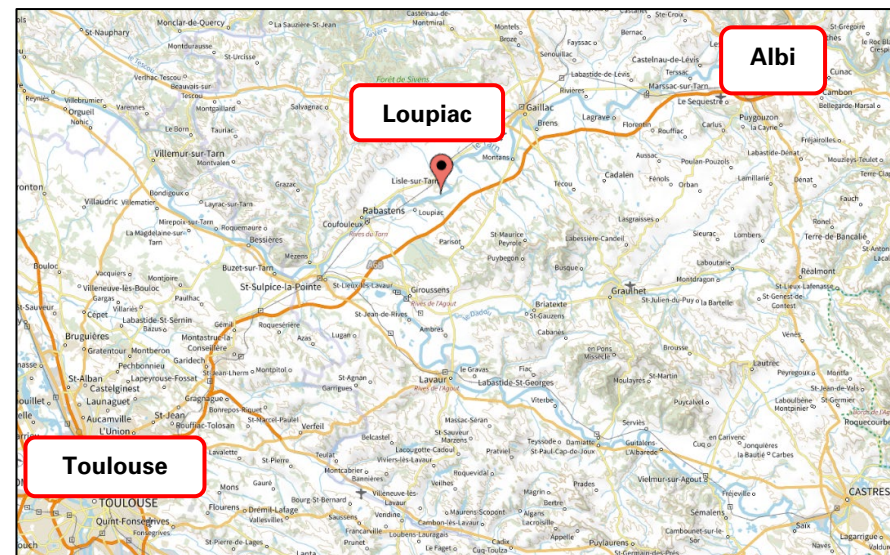


Figure 2 : Positionnement de la commune de Loupiac à l'échelle régionale, source : Géoportail

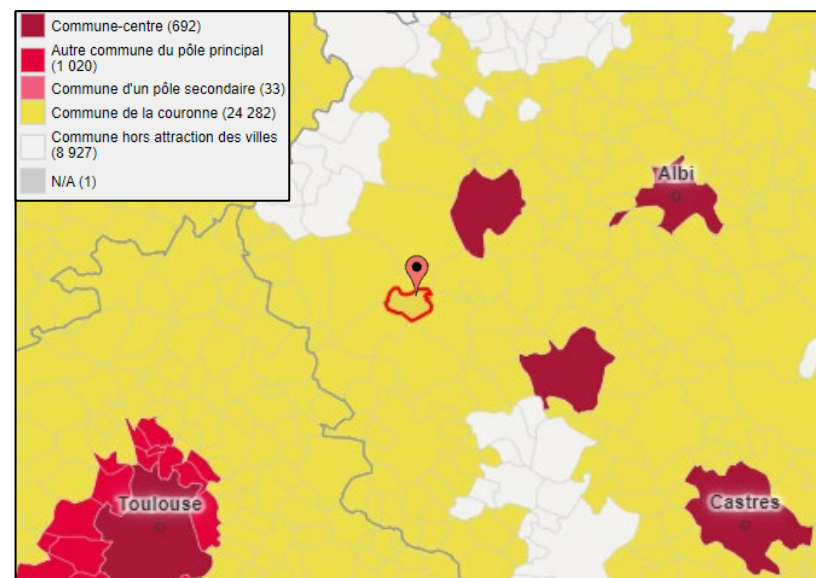


Figure 3 : Zonage des aires d'attraction des villes en 2020, source : Géoclip

2. La structure économique locale

La commune de Loupiac est intégrée au bassin d'emploi d'Albi. Néanmoins, la position de Loupiac en bordure de l'A68 en lien avec d'autres pôles locaux notamment Rabastens, Gaillac et la proximité avec le bassin de Toulouse, nous indique que des interactions avec d'autres bassins d'emplois sont probables.

A Loupiac en 2019, on comptait 24 emplois pour 191 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. Entre 2008 et 2019, le nombre d'emplois dans la zone a augmenté, témoignant d'une dynamique du tissu économique. L'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone), augmente entre 2008 et 2013 mais baisse légèrement sur la période 2013 à 2019 témoignant de la dépendance économique du territoire envers les pôles régionaux,

La commune de Loupiac dispose d'un tissu économique diversifié avec 4 établissements en 2021, dont près de 25 % sont orientés vers la construction et l'industrie, 50 % vers le commerce et les transports ou encore 25% dans l'administration, l'enseignement et la santé.

De plus, depuis 2017, la courbe de l'évolution de la création d'entreprises présente une croissance continue pour toutes les typologies d'entreprises. Cet indicateur démontre une dynamique économique communale et intercommunale autour de la ville de Loupiac, et la présence d'un réseau économique pour accompagner la création d'entreprises.

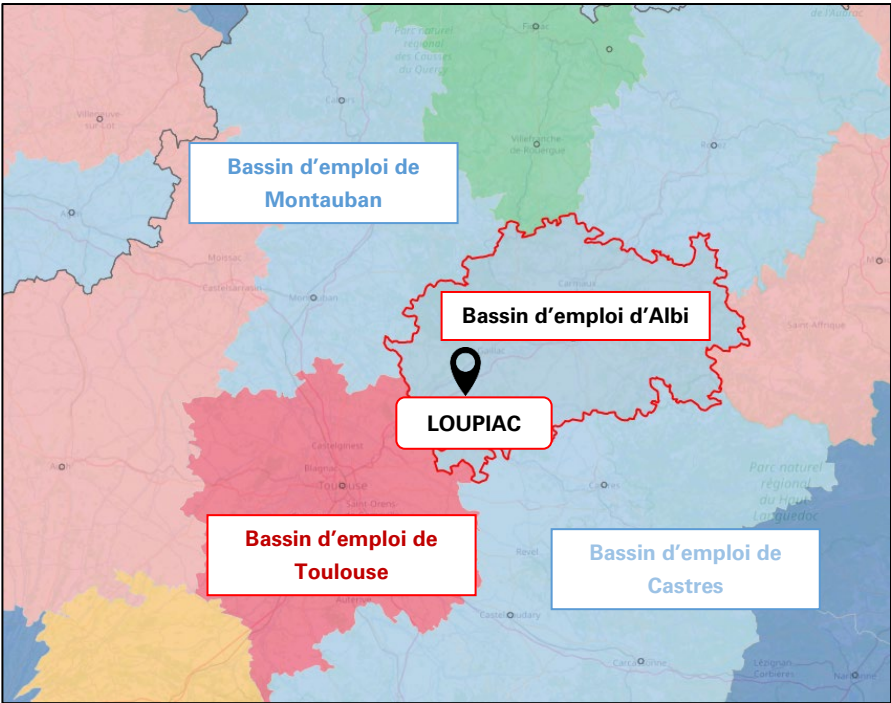


Figure 4 : Zones d'emplois en 2020, source RP INSEE, réalisation Paysages

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	20	25	24
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	159	175	191
Indicateur de concentration d'emploi	12.8 %	14.3%	12.4 %

Figure 5 : Evolution du nombre d'emplois et d'actifs à Loupiac, source RP INSEE, réalisation Paysages

III. L'objet de la procédure de révision allégée

1. Objectifs poursuivis

Par cette procédure la collectivité souhaite accompagner la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour accueillir des activités de loisirs « wake board » au lieu-dit Le Consestory, en reconversion d'une ancienne carrière d'extraction de gravier sur les parcelles ZH n° 48 d'une superficie d'environ 1 ha et ZH n°49 d'une superficie d'environ 3 ha.

Les STECAL sont des secteurs délimités sur les zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquelles certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière exceptionnelle (CU, art. L. 151-13).

Le projet doit permettre la réalisation d'un lieu touristique et de loisirs familial et sportif. Il s'agit d'un projet se découpe en deux parties avec une partie axée loisir (wake board, paddle, parcours de santé) et une partie restauration. La saisonnalité du lieu est aussi un axe fort du projet. Le lieu sera tourné autour du téléski nautique durant le printemps et l'été, et autour de la pêche en basse saison. Trois sites d'installations sont identifiés : un secteur au nord pour le parking, un second secteur plus au sud de la parcelle ZH49 pour l'aménagement d'une zone destinée à accueillir les activités de loisirs et de restauration avec notamment l'installation de 4 containers de 28,80 m² (115,20 m² d'emprise au sol totale) et un site sur le lac pour l'installation d'un câble téléski.



Figure 6 : Localisation du projet de Wake Park, source : Géoportail

Le projet comporte plusieurs avantages pour le territoire :

- **Il s'agit d'un projet en lien fort avec l'économie locale :**

- Volonté de faire appel aux producteurs de la commune et du territoire (Amap de Loupiac, Avenir Bio, Verger de Foncoussières...) pour la partie restauration,
- Création d'emplois saisonniers,
- Initiations et compétitions sportives, partenariat avec les groupes scolaires du territoire pour initier à la pratique du Wakeboard et autres activités pour permettre à la population d'accéder à un environnement naturel et familial unique sur le territoire.

- **Avantages sociaux :**

- Accès pour tout public de 7 à 77 ans,
- Accès aux publics scolaires, personnes en situation de handicap, centres de loisirs,
- Une pratique sans risque (port d'un gilet de flottaison obligatoire).

- **Avantages économiques :**

- Favorise une dynamique touristique locale à forte valeur ajoutée.

- **Avantages environnementaux du projet :**

- Il s'agit d'un projet axé sur le respect de la faune & de la flore.
- Le téléski est une alternative "propre". (Moteur électrique de dernière génération consommation de moins de 10kWh),

- Utilisation d'huiles biodégradables pour l'entretien du téléski,
- Peu de nuisances sonores (50 décibels),
- Aucune perturbation des écosystèmes,
- Intégration dans le paysage : armature métallique fine et légère s'intégrant dans le paysage pouvant être bardée de bois,

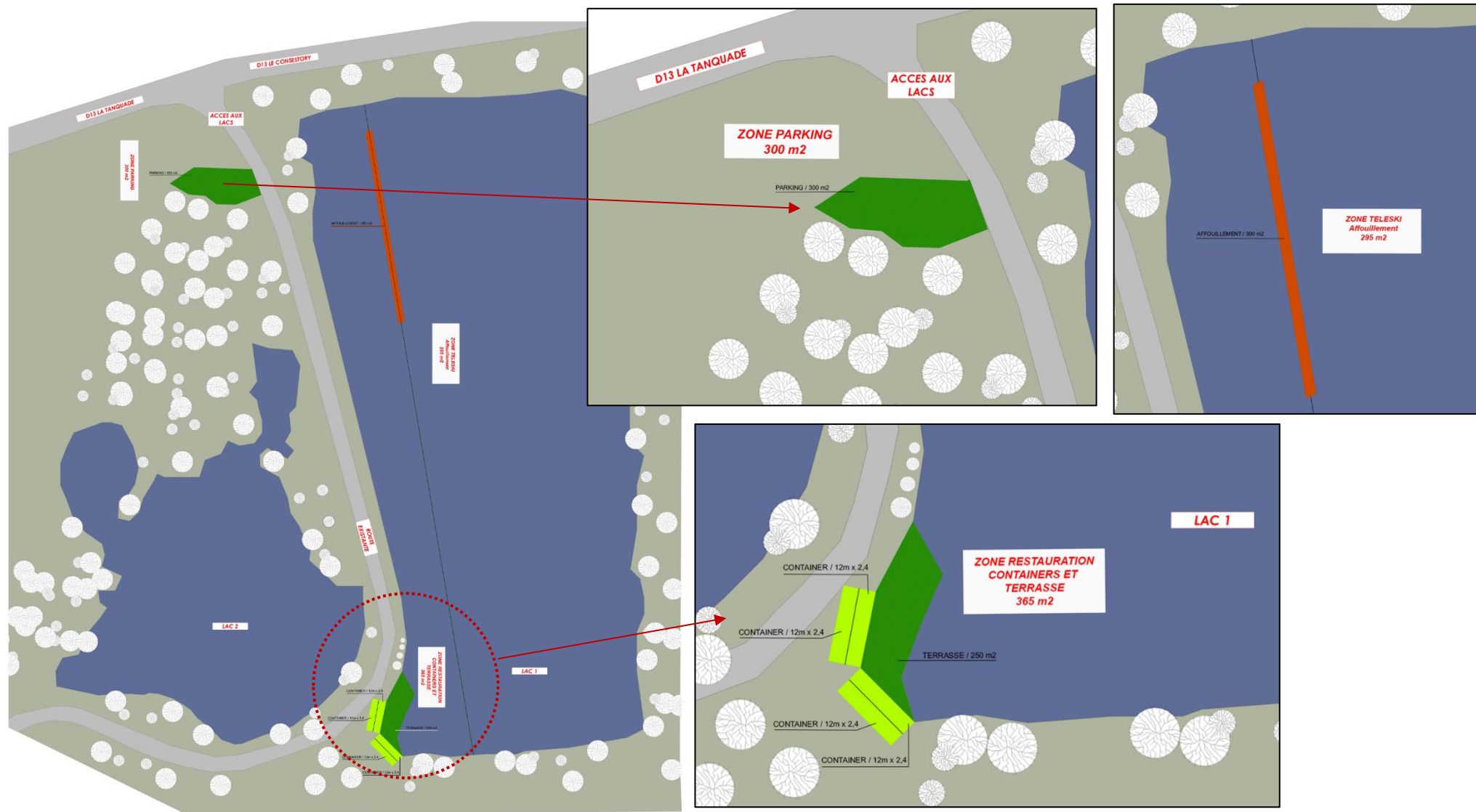


Figure 7 : Plan de masse du projet, source : Club des 5

Le projet consistera à l'installation de 4 containers de 28,80 m² **(115,20 m² d'emprise au sol totale)** destinés à accueillir les activités de loisirs et de restauration sur une zone terrassée et aménagée au sud du lac. Les terrasses créées en surplomb des lacs ne créeront pas l'emprise au sol supplémentaire, en effet elles ne dépasseront pas les 40 cm au-dessus du terrain naturel et ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Le porteur de projet opte pour la construction modulaire (containers) afin de retirer plus aisément les installations et préserver l'environnement naturel dans la perspective d'une cessation d'activités. Le projet nécessite la création de terrasses (bois et sable) et pontons (bois) pour l'accès aux activités de loisirs (wakeboard).

Un espace sera réservé pour le parking (environ 150 places) avec 3 places, réservées pour les personnes à mobilité réduite. Aucun revêtement n'est envisagé pour le parking.



Figures 8 et 9 : exemples de containers avec bardages en bois pour illustrer les bâtiments envisagés, source : porteur de projet

L'ensemble du projet cherche à s'intégrer au mieux au sein du paysage environnant en respectant la logique d'implantation, la matérialité du paysage et la typologie de plain-pied. Le projet ne nécessitant pas de continuité avec les constructions environnantes, les bâtiments seront composés de toitures terrasses et de bardages en bois pour s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel du terrain.

Cette implantation cherche à répondre aux enjeux architecturaux, fonctionnels et techniques suivantes :

- Architecturalement, cette implantation orientée nord en fond de parcelle ne rend pas les installations visibles depuis la route et le domaine public mais permet aussi d'éloigner le cœur des activités des habitations existantes pour éviter les nuisances sonores pour le voisinage (les premières habitations se situent à 210 mètres) ;
- Fonctionnellement, du fait que soient proposés des activités de loisirs et de restauration, il est indispensable que les installations soient regroupées sur une surface de plain-pied et accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- Techniquement, tous les réseaux existants sont situés de l'autre côté de la parcelle et le raccordement sera réalisé par réseaux enterrés.

Concernant les matériaux et couleurs, seront privilégiés :

- Façades en bardages bois naturels ;
- Toitures terrasses ;
- Menuiseries en bois ;
- Descentes d'eaux pluviales en zinc naturel ;
- Revêtements de sols extérieurs en bois et sable ;

- Aménagements extérieurs (pontons, pergolas...) en bois.

Pour le traitement des espaces libres, il est souhaité dans le projet que les espaces libres soient maintenus dans leur état initial pour préserver la flore et la faune.

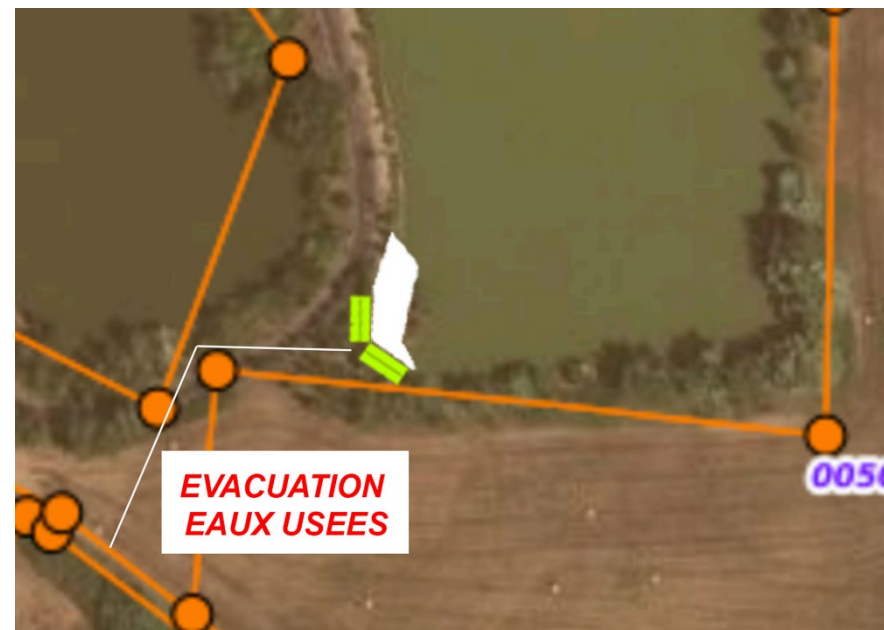


Figure 10 : Plan de l'évacuation des eaux usées, source : porteur de projet

2. Le site du projet



Figures 11,12,13 et 14 : photographies transmises par le porteur de projet et photos de terrains du site réalisées en janvier 2023, source : Club des 5

Historiquement, les terrains sont occupés par des parcelles agricoles et la D13

Dans les années 1990, l'autoroute A 68 est aménagée. Une partie territoire a été utilisée sous forme de carrière pour la construction de l'autoroute. Aujourd'hui ces zones sont en friche, en eau ou en culture.

Le site d'études se trouve aujourd'hui à proximité d'un plan d'eau qui s'est aménagé à la place de l'ancienne carrière correspondant à la mise au jour de la nappe souterraine suite aux activités passées d'extraction de granulats.

Bien que les terrains étudiés correspondent à un ancien site extractif, il n'existe aujourd'hui aucune activité industrielle, ou artisanale, ni aucun commerce ou service dans l'aire d'étude immédiate. L'industrie la plus proche du site correspond aux activités liées à l'exploitation des granulats

Près du site d'étude, on trouve au nord, quelques éléments boisés et en limite Est, un développement urbain depuis quelques années avec la présence de plusieurs habitations s'étant développées de manière linéaire.

La vue aérienne suivante, permet de visualiser l'occupation des terrains du site d'étude.



Figure 15 : photographies du site selon différentes temporalités, source : IGN

3. L'environnement immédiat du site

Le site est bordé à l'est et au sud par plusieurs parcelles agricoles (*image n°1*), au sud-ouest par des espaces naturels et agricoles (boisements et terrains en jachère *image n°3*), au nord quelques habitations (maisons individuelles *image n°2*) diffuses le long de la voie viennent ponctuer cet environnement paysager.



Figure 16 : Environnement immédiat du site, source : Maps



4. Les parcelles impactées

a) Localisation dans le document d'urbanisme en vigueur

Concernant le document d'urbanisme, les parcelles sont actuellement situées en zone N et A dans le PLU en vigueur.

Ces parcelles sont situées dans une protection sur la zone N : « Espace présentant un intérêt écologique et/ou paysager à préserver en l'Etat en application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. »

Cette protection correspond à la ZNIEFF de type 1 « Gravières de la Pigasse » qui est présente sur la commune de LOUPIAC. Cette ZNIEFF de 18 ha est située en bordure du Tarn (rive gauche) en amont de Rabastens. Elle est composée de petits bassins d'anciennes gravières, de terrains en friche et en culture en périphérie. La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. Il convient de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

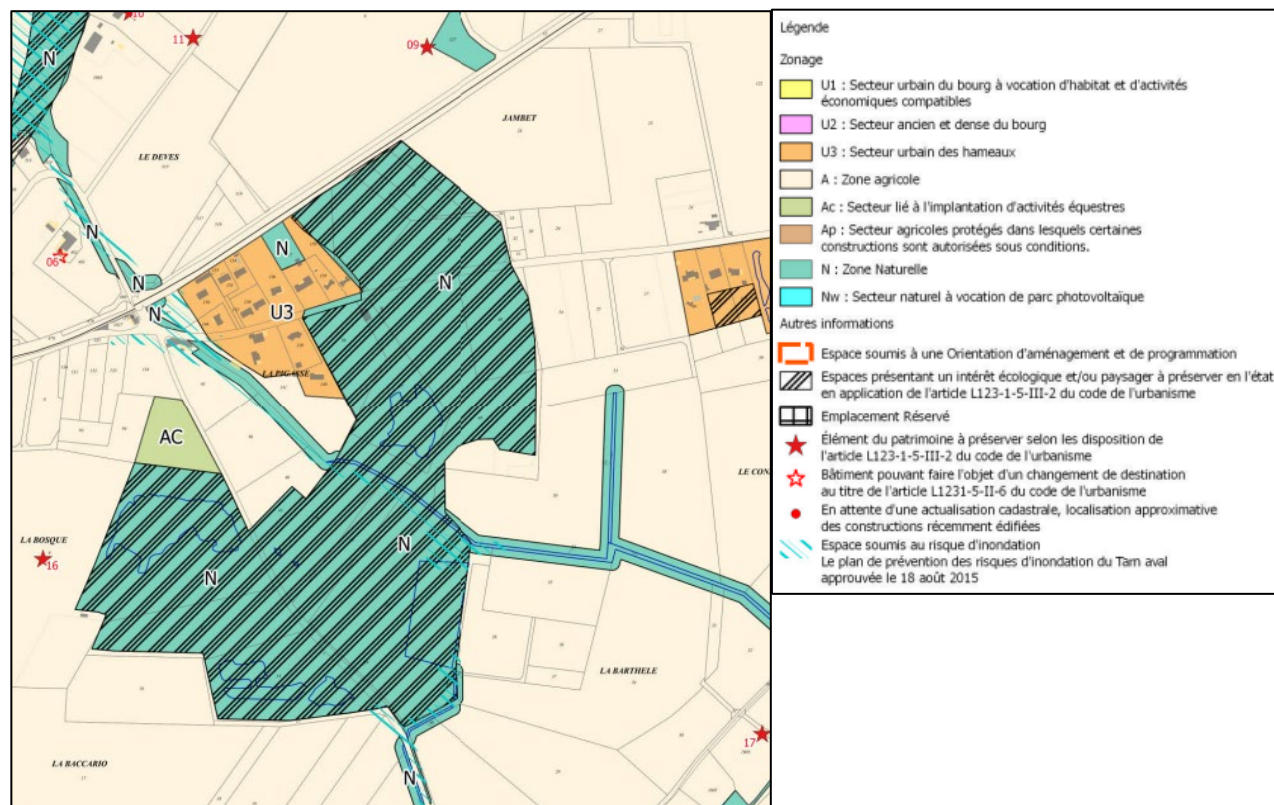


Figure 17 : Situation des parcelles dans le PLU en vigueur, source : PLU de LOUPIAC

IV. Evolutions des pièces du PLU

1. Le document graphique

Le site actuellement classé en zone N et A, est transféré dans le secteur NI faisant l'objet des dispositions adaptées au projet d'activités de loisir.

Le site destiné à l'accueil du parking fait **305 m²**.

Le site destiné à l'accueil de la partie loisir et restauration fait **370 m²**.

Le site destiné à l'implantation du téléski fait **316 m²**

La surface totale concernée par le STECAL est donc de 991 m².



Figure 18 : Avant / Après de la 1^{ère} révision allégée du PLU de LOUPIAC, réalisation : PAYSAGES



Figure 19 : Avant / Après de la 1^{ère} révision allégée du PLU de LOUPIAC, réalisation : PAYSAGES

2. Le règlement écrit

Dans la mesure où il s'agit d'un STECAL, le règlement définit les conditions d'emprise, d'implantation et d'intégration des constructions dans leur environnement. Le secteur NI est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié à une activité de loisir et de restauration.

Le règlement est modifié et complété comme suit.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La possibilité de réaliser des affouillements et exhaussements est autorisée pour mieux s'adapter aux impératifs techniques des activités attendues dans le secteur NI, sous réserve de ne pas porter atteinte à des espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage. Il est souhaitable de l'adapter pour faciliter le projet de téléski nautique sur le lac, et permettre le maintien du site en cas d'affouillement, pour mémoire, les affouillements sont règlementés.

Dispositions applicables à la totalité de la zone N

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations 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.

Sont autorisés, les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Sont autorisés, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux réseaux d'irrigation et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions d'annexes par rapport à une habitation existante à la date d'approbation du PLU peuvent être autorisées sous réserve d'être implantées à un maximum de 40m de l'habitation et de ne pas excéder 20m² d'emprise au sol. Cette emprise au sol maximale est portée à 50m² pour les piscines.

Dispositions applicables au secteur Nw

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol liées à la production d'énergie d'origine solaire.

Dispositions applicables au secteur NI

Sont autorisées les constructions et installations liées aux activités de loisirs et de restauration.

Sont autorisés, les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- de ne pas porter atteinte à des espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol est règlementée au besoin strict du projet, l'emprise au sol indiquée ici correspond à l'installation de 4 containers de 28,80 m² (115,20 m² d'emprise au sol totale) destinés à accueillir les activités de loisirs et de restauration sur une zone terrassée et aménagée au sud du lac. Les terrasses créées en surplomb des lacs ne dépasseront pas les 40 cm au-dessus du terrain naturel et ne sont donc pas comptabilisées dans l'emprise au sol du règlement projeté du secteur NI.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le secteur NI, l'emprise au sol totale des constructions n'excèdera pas 116 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Le règlement est modifié pour intégrer des éléments techniques liés à certaines activités et adapter la définition de la hauteur à ces activités, et permettre de construire en hauteur pour limiter l'emprise des constructions.

Non réglementé

Dans le secteur NI, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il s'agit d'un projet axé sur le respect de la faune & de la flore. Aucune perturbation des écosystèmes n'est prévue. Comme décrits plus précisément dans la notice cas par cas et l'auto évaluation du projet, l'intégration dans le paysage est prévue par une armature métallique fine et légère s'intégrant dans le paysage pouvant être bardée de bois.

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans tous les cas, les projets pourront être soumis à l'avis de l'architecte conseil du C.A.U.E. afin de garantir la bonne intégration de ces derniers.

Dans le secteur NI, les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. La simplicité des volumes, les matériaux et les teintes naturelles sont à privilégier. Le bardage bois est autorisé.

Les autres dispositions du règlement applicables au STECAL NI sont celles de la zone N.

La compatibilité du projet avec les documents et normes

3. Le PADD du PLU en vigueur

La révision allégée du PLU ne peut porter atteinte aux orientations définies dans ce PADD (art. L 153-34 du CU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Loupiac s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

I. Accueillir une nouvelle population au sein d'une urbanisation cohérente et économe de la ressource foncière.

II. Conforter et permettre le développement des différentes activités économiques présentes sur le territoire

III. Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles.

L'axe 2 définit les conditions de développement des activités touristiques comme suit :

« Permettre le développement d'une activité touristique basée sur les paysages et le patrimoine.

La commune favorise le développement d'une activité touristique de proximité au travers de la mise en valeur de son patrimoine naturel.

L'attractivité touristique du territoire est également liée à la richesse du patrimoine bâti présent sur la commune, les élus préserveront les éléments du patrimoine bâti historique présents sur le territoire.

La commune veut préserver le sentier appelé « Boucle du Tarn (géré par la CORA) faisant le lien avec les territoires Couffouleux et Rabastens et permettant de découvrir le patrimoine de la commune.

La réalisation de camping est autorisée dans la mesure où cette activité est respectueuse du milieu naturel.

Afin de concilier les activités agricoles avec les zones de développement urbain futures, des espaces tampons ont été définis, des activités de type maraîchage y sont autorisées. »

La création de ce projet de loisir et le STECAL répond et met en œuvre cette orientation du PADD. En effet, le projet permettra de mettre en valeur le patrimoine naturel du lieu.

Ainsi, la procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations du PADD en vigueur.

V. Incidences du projet sur l'environnement

a) L'identification foncière et la consommation d'espace

Le projet du zonage NI impacte les parcelles suivantes :

- La parcelle 48 est d'une superficie de 11.866 m²,
- La parcelle 49 est d'une superficie de 33.563 m²,

L'ensemble foncier impacté atteint 45.335 m².

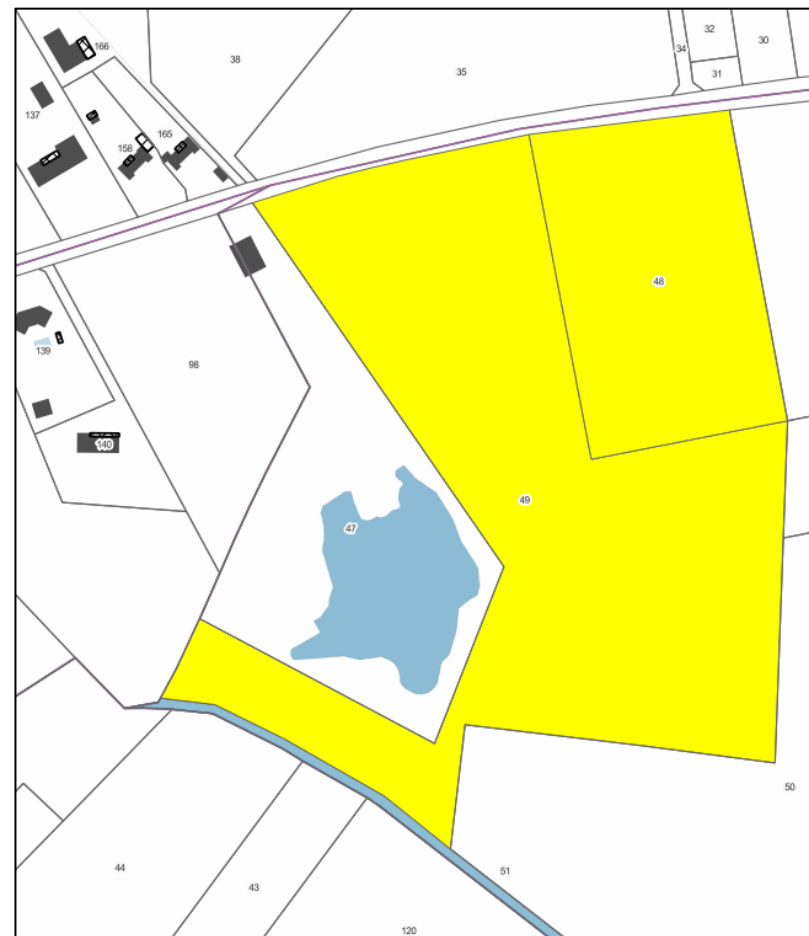


Figure 20 : Cadastre des parcelles impactées, réalisation : paysages

b) L'impact sur l'activité agricole

Bien qu'inscrit dans un contexte historiquement très agricole comme en témoigne la vue aérienne de 1957, le site d'étude est occupé par 2 lacs et n'a pas été cultivé depuis la fin de l'activité extractive.

Le contact avec une activité agricole est identifié au sud du site en limite avec le lac, une parcelle est actuellement cultivée d'après le RPG 2021. Le projet ne semble néanmoins pas avoir d'impact sur cette l'activité agricole, des bandes enherbées longeant l'étendue d'eau séparent notamment les deux parcelles.

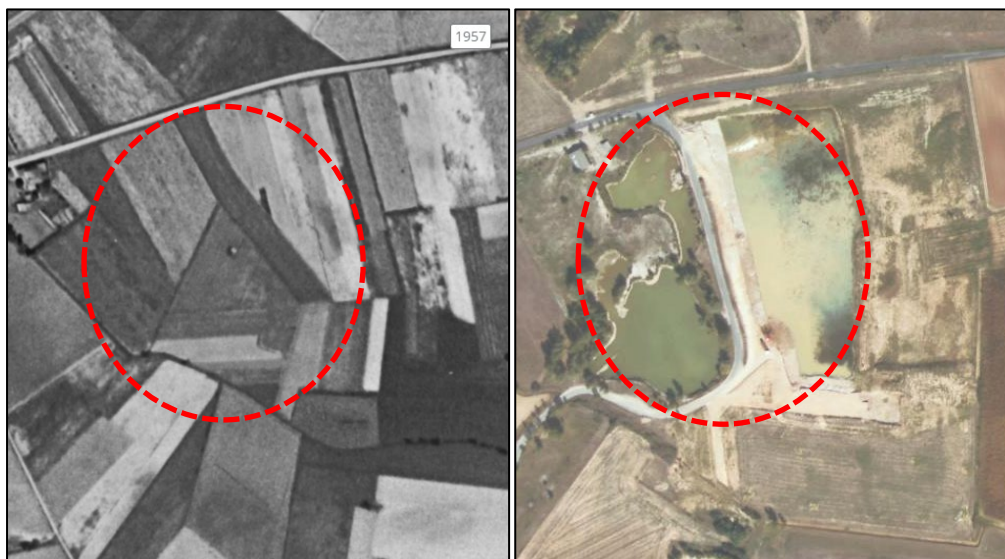


Figure 22 : Contexte du site en 1957 et en 2005, source : Géoportail

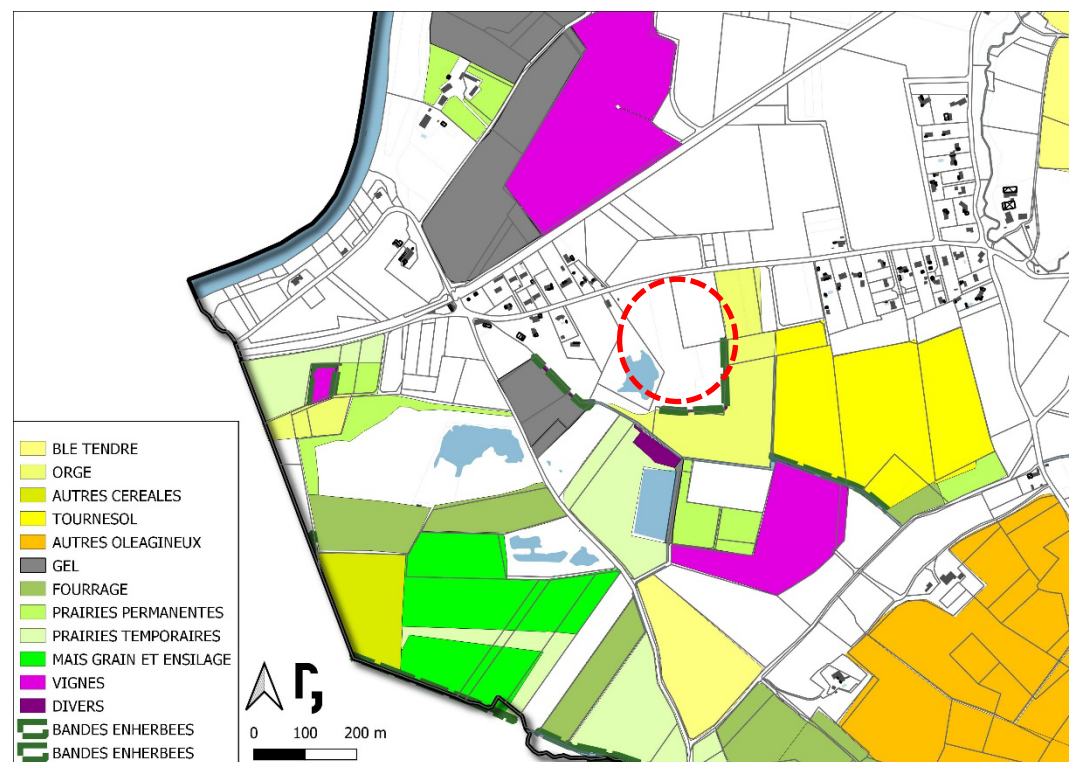


Figure 21 : RPG 2021, réalisation : paysages

c) L'impact sur les milieux naturels

La superposition du périmètre du projet et des enjeux environnementaux fait apparaître que :

Le territoire de Loupiac comporte :

- Une ZNIEFF de type 1 les « gravières de la Pigasse » (23 ha)
- Une ZNIEFF de type 2 la « basse vallée du Tarn » (3 623 ha), couvrant 49 communes dont huit dans la Haute-Garonne, 20 dans le Tarn et 21 dans le Tarn-et-Garonne.

Le site du projet est localisé au sein de la ZNIEFF 1 « Gravières de la Pigasse ». Cette ZNIEFF de 18 ha est située en bordure du Tarn (rive gauche) en amont de Rabastens. Elle est composée de petits bassins d'anciennes gravières, de terrains en friche et en culture en périphérie. Les berges des bassins sont plus ou moins colonisées par la végétation : saules, peupliers, mais aussi phragmites, en particulier dans le bassin nord. Un lotissement se développe au nord-ouest du site.

Cette ZNIEFF est répertoriée comme étant un potentiel site de nidification et d'alimentation pour l'avifaune liée aux zones humides (en particulier les ardéidés).

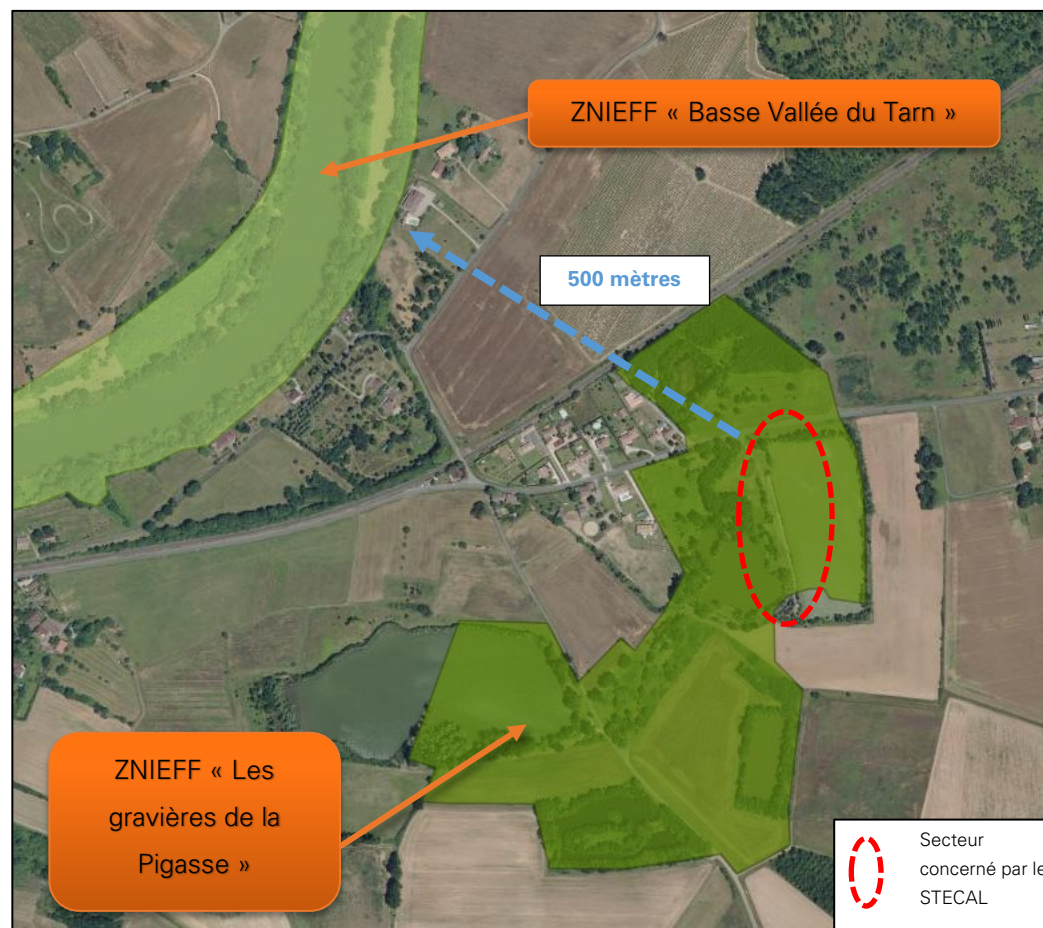


Figure 23 : ZNIEFF localisées sur le territoire de Loupiac, source : Géoportail

Concernant la présence d'espèces protégées dans cette ZNIEFF, la rainette méridionale (espèce et habitat de reproduction et de repos protégés) est présente dans le plan d'eau le plus au Sud-Ouest qui n'est pas concerné par les aménagements liés au projet. D'autres espèces protégées (oiseaux, amphibiens, odonates) doivent fréquenter cette ZNIEFF, mais n'ont pas fait l'objet d'inventaires portés à la connaissance de l'Office Français de la Biodiversité.

Concernant le rapport du projet à cette ZNIEFF, s'agit d'un projet axé sur le respect de la faune & de la flore. Aucune perturbation des écosystèmes n'est prévue. Comme décrit plus précisément dans la notice cas par cas et l'auto évaluation du projet, l'intégration dans le paysage est prévue par une armature métallique fine et légère s'intégrant dans le paysage pouvant être bardée de bois.

Il est également important à noter, que la partie accueillant les containers et les terrasses liées à l'activité de loisirs et de restauration est localisée hors du périmètre concerné par la ZNIEFF. Ce secteur pouvant être amené à être celui accueillant le plus d'activité humaine et artificialisée, même si toutes les mesures seront prises par le porteur de projet pour atténuer cet impact.

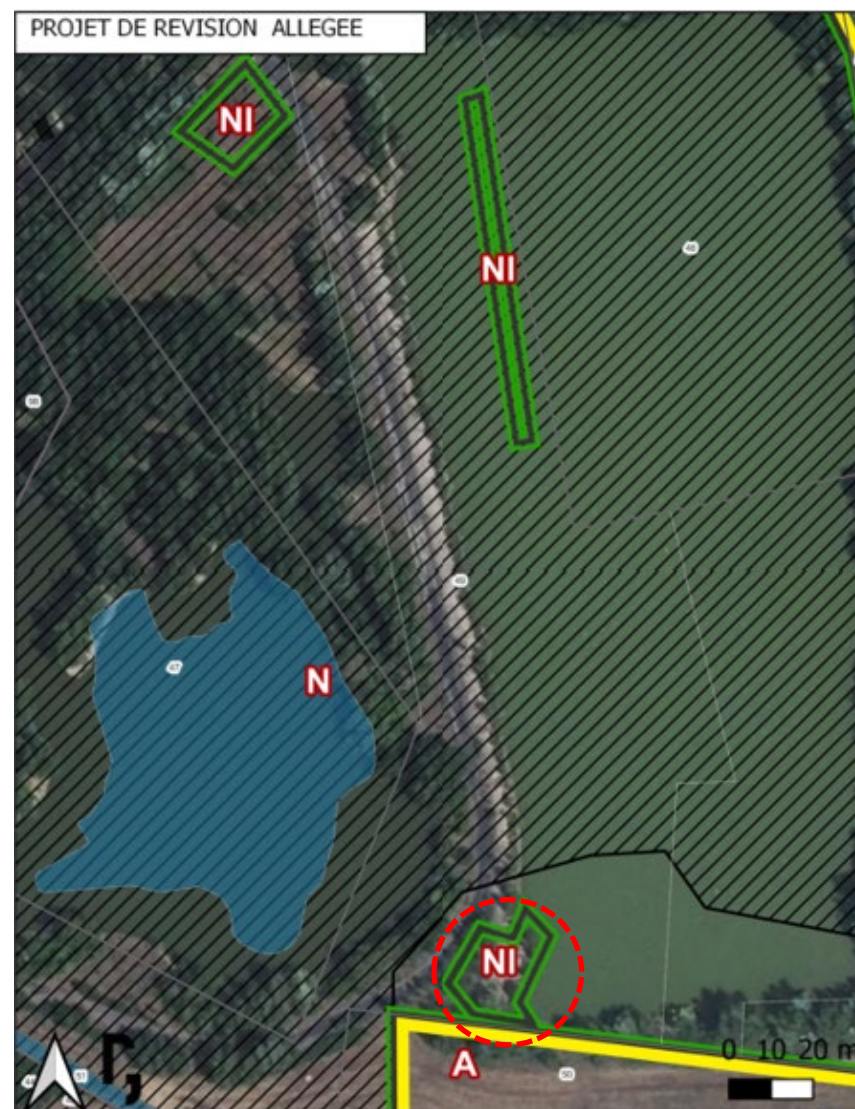


Figure 24 : ZNIEFF « Gravières de la Pigasse » sur le territoire de Loupiac et localisation des secteurs projetés, source : Géoportail

d) L'impact sur le patrimoine

La commune de Loupiac n'est concernée par aucune servitude au titre des Monuments Historiques. Les monuments les plus proches sont situés sur des communes voisines (Château de Saint-Géry localisé à 1.5 km).

Plusieurs infrastructures de transport séparent le site d'étude de ce monument historique, notamment la voie ferrée. Aussi il n'y a pas de co-visibilité et ses abords et le site du projet.

L'incidence du projet sur ce volet est donc neutre.



Figure 25 : Monument historique à proximité et localisation des secteurs projetés, source : Géoportail

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Loupiac**

2 – Règlement écrit (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

ZONE N

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article N.2 ci-après.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables à la totalité de la zone N

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations 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.

Sont autorisés, les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Sont autorisés, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux réseaux d'irrigation et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions d'annexes par rapport à une habitation existante à la date d'approbation du PLU peuvent être autorisées sous réserve d'être implantées à un maximum de 40m de l'habitation et de ne pas excéder 20m* d'emprise au sol. Cette emprise au sol maximale est portée à 50m° pour les piscines.

Dispositions applicables au secteur Nw :

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol liées à la production d'énergie d'origine solaire.

Dispositions applicables au secteur NI :

Sont autorisées les constructions et installations liées aux activités de loisirs et de restauration.

Sont autorisés, les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- de ne pas porter atteinte à des espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM PRISES PUBLIQUES

Pour la zone N, hors secteur Nw :

Les constructions doivent être édifiées au minimum à

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68
- 15 mètres de l'alignement de la RD13
- 10m de l'alignement des autres voies
-

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, sauf pour :

- les constructions ou installations liées aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les réseaux d'intérêt public
- les adaptations, réfection ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU

Dans le secteur Nw :

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le secteur NI, l'emprise au sol totale des constructions n'excèdera pas 116 m².

ARTICLE N.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Dans le secteur NI, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans tous les cas, les projets pourront être soumis à l'avis de l'architecte conseil du C.A.U.E. afin de garantir la bonne intégration de ces derniers.

Dans le secteur NI, les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. La simplicité des volumes, les matériaux et les teintes naturelles sont à privilégier. Le bardage bois est autorisé.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage en tant qu'élément du paysage à préserver en l'état, toutes les plantations existantes doivent être maintenues ou restaurées à l'identique.

ARTICLE N.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE N.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTJONS, TRA VAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTJONS, TRA VAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCUTRES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Loupiac**

3 – Document graphique (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

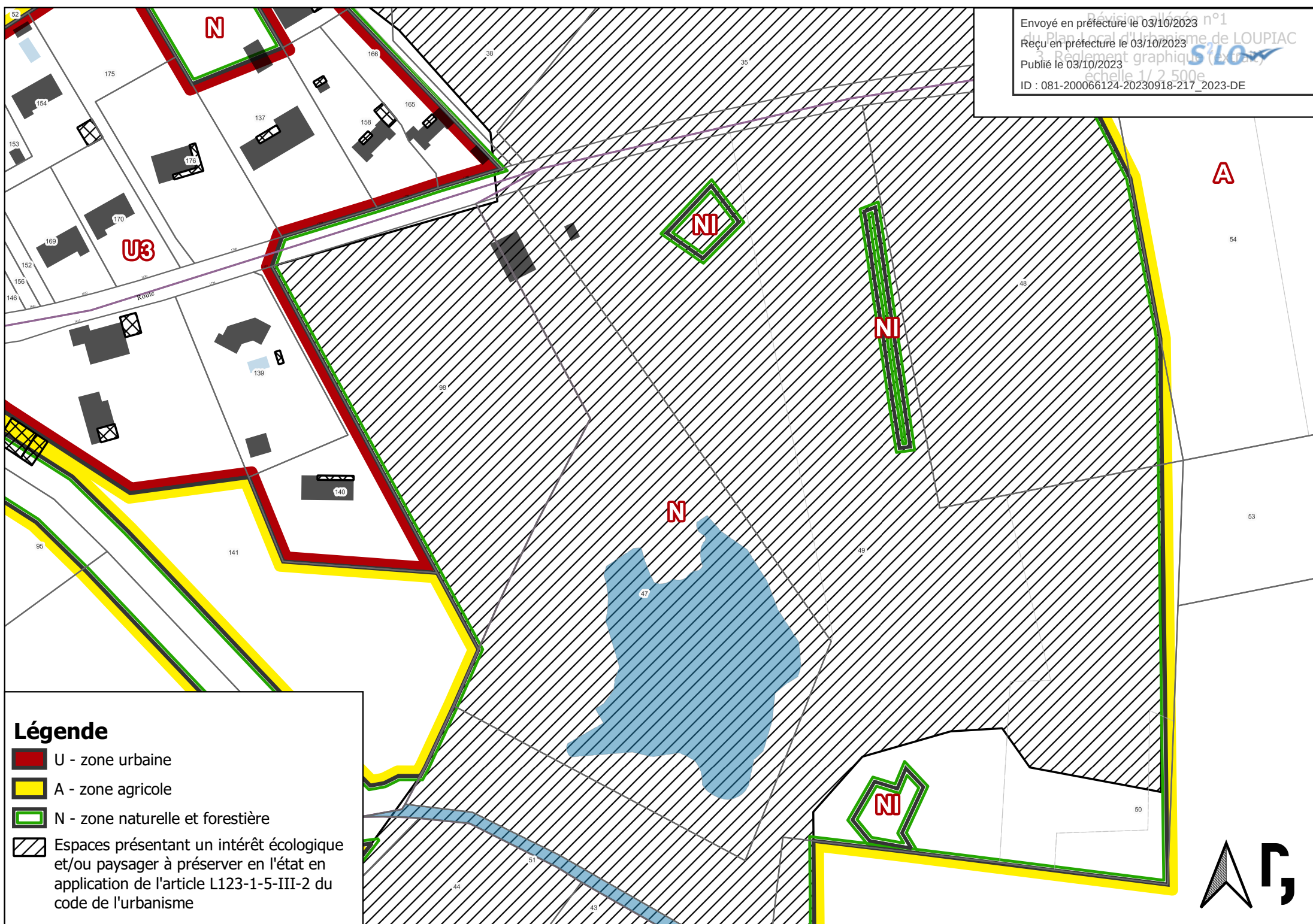


Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

3



Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 03/10/2023

ID : 081-200066124-20230918-217_2023-DE



DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Loupiac

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

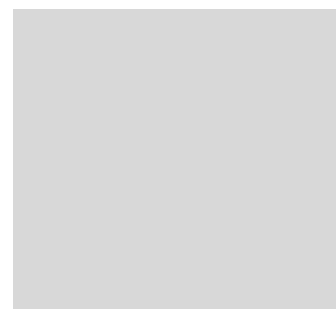
Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr



DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Loupiac

Pièces du dossier :

- 0. Partie Administrative
- 1. Note de présentation
- 2. Règlement écrit (extrait)
- 3. Document graphique (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

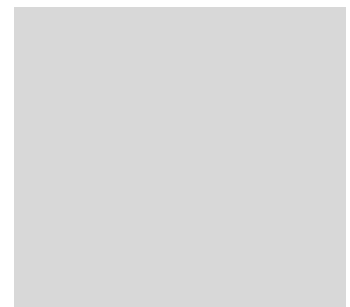
Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr



DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Loupiac**

0 – Partie Administrative

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Loupiac**

1 – Note de présentation

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Loupiac**

2 – Règlement écrit (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Loupiac**

3 – Document graphique (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

3