



PREFET DU TARN

commune de **ANDOUCQUE**

CARTE COMMUNALE

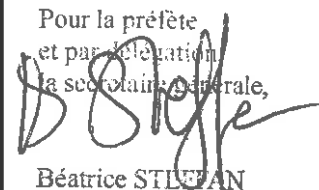
approuvé après enquête
publique et par délibération
du Conseil Municipal
en date du 28 JUIN 2010
Andouque le :
Le Maire

10 AOU 2010



approuvé par
arrêté préfectoral
en date du 23 SEP 2010
Albi le :
La Préfète

Pour la préfète
et par délégation
la secrétaire générale,


Béatrice STEFAN

1 - rapport de présentation

Sommaire

INTRODUCTION	2
1 – Situation actuelle en matière d'urbanisme	2
2 – Motivations de la commune	2
3 – Régime juridique de la carte communale	3
I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	4
1 – Situation géographique	4
2 – Situation administrative	4
3 – Les voies de communication	4
4 – Description du territoire communal	5
5 – La démographie	7
6 – Le logement	9
7 – L'emploi	12
8 – Les activités économiques et les services	12
9 – L'agriculture	13
10 – Les services publics – Vie associative	13
11 – Les équipements	14
12 – Les contraintes et les risques	15
II – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	17
1 – Les objectifs de la collectivité	17
2 – Le parti d'aménagement retenu	17
III – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT	23
1 – Respect de l'espace agricole	23
2 – Le parti d'aménagement retenu	23
3 – Prise en compte de la qualité de vie et de la sécurité	24
4 – Prise en compte des paysages et de l'environnement	24
5 – Impact financier	24
IV – PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	25

INTRODUCTION

1 – Situation actuelle en matière d'urbanisme

La commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Elle est donc régie actuellement par le règlement national d'urbanisme (R.N.U) qui comporte un ensemble de règles générales d'utilisation du sol qui sont applicables en n'importe quel point du territoire et qui sont rappelées aux articles L.111-1 et suivants et R. 111-1 et suivant du code de l'urbanisme.

Le principe du règlement national d'urbanisme est basé sur l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme.

Art L111-1-2

(loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 art.34 | Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune:

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,

2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes,

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre Ier ou aux directives d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

2 – Motivations de la commune

L'initiative de l'élaboration de la carte communale a été prise par le conseil municipal de ANDOUCHE. En effet, par délibération du 22 novembre 2007, la commune a souhaité engager cette procédure en demandant la mise à disposition des services de la direction départementale de l'Équipement pour l'établissement de la carte communale en application de l'article L 121.7. du Code de l'Urbanisme.

La municipalité souhaite se doter d'un document d'urbanisme adapté aux communes rurales pour déterminer, après concertation, les zones qui seront réservées à l'urbanisation et celles qui en seront préservées.

Par cette démarche, elle poursuit un double objectif. D'une part, faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et d'autre part, maîtriser l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'évaluation de ses besoins, de la capacité des réseaux à desservir de nouvelles zones tout en préservant la vocation des espaces naturels et agricoles. La carte communale permet en outre de planifier le développement de la commune, avec cohérence sur un moyen terme (6 ans environ) en

fonction des capacités d'accueil et des enjeux du territoire. La commune ouvrira donc des terrains à la construction pour stimuler la venue de populations nouvelles en confortant les secteurs déjà bâtis. La commune souhaite maîtriser l'augmentation de la population pour assurer la pérennité de la vie sociale en permettant à de jeunes foyers de s'installer sur différentes zones du territoire communal, dans un esprit intercommunautaire. La commune entend bénéficier de la proximité d'Albi et de Valence d'Albigeois qui constituent les principaux bassins d'emplois de ce secteur.

3 – Régime juridique de la carte communale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a conféré à la carte communale le véritable statut de document d'urbanisme.

Désormais soumise à enquête publique, elle devient un document d'urbanisme opposable aux tiers.

La réalisation de la carte communale de ANDOUCHE a été effectuée notamment au regard des articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Art. R.124-2: Le rapport de présentation:

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Art. R.124-3: Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

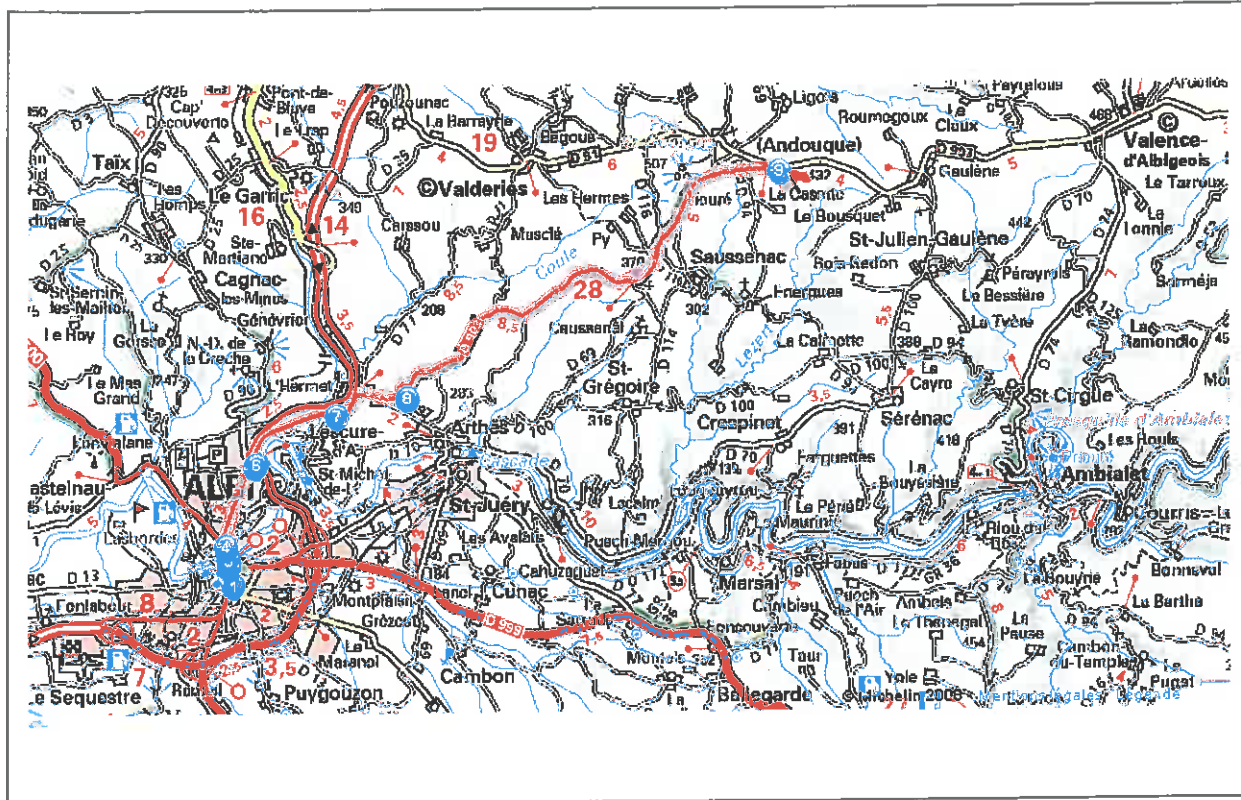
Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1 – Situation géographique



Au nord du département du TARN, entre Albi et Valence d'Albigeois, la commune de ANDOUCHE fait partie du pays de l'Albigeois et des Bastides.

La commune d'ANDOUCHE est située à environ dix neuf kilomètres au Nord-Est d'Albi et à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Valence d'Albigeois.

La commune couvre une superficie de 2 621 ha, c'est une commune de taille supérieure à la superficie moyenne d'une commune tarnaise (1783 ha). L'altitude est comprise entre 267 m et 488 m, elle s'étire en orientation Nord-Sud sur 8 km environ et en orientation Est-Ouest sur 7 km.

2 – Situation administrative

Située dans le Pays Albigeois et des Bastides de l'arrondissement Nord du Tarn (arrondissement d'ALBI), la commune de ANDOUCHE fait partie du canton de Valdériès. Elle appartient à la communauté de communes Val 81. La particularité de cette commune est qu'elle ne possède pas de hameau avec le même nom, la mairie est située au hameau de Ligots.

La commune a intégré différents syndicats intercommunaux :

- Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de Valence/Valdériès,
- Syndicat départemental d'électrification tarnaise (SDET) – électricité,

3 – Les voies de communication

La commune de ANDOUCHE est essentiellement desservie par un axe départemental de 1ère catégorie, la RD 903 et traversée par la RD 91 de 2^{ème} catégorie et les RD 69 et 94 de 3^{ème} catégorie.

4 – Description du territoire communal

1) Historique de la commune

Andouque vient du nom de personne gaulois "Andoca". Il n'existe aucun hameau appelé Andouque, la commune tire son nom d'un ancien château situé sur l'actuelle commune de Crespin. La mairie se trouve à Ligots.

En 1811 le décret du 10 février portant délimitation des communes de Saussenac, Andouque, Arthès et Lescure, supprime l'enclave d'Andouque dans Saussenac (les Tabernes, Combedoumergues); la partie sud de cette enclave passe à Arthès, ainsi que le hameau du Serayet-bas, qui faisait partie de Saussenac.

En 1905, il y a eu la création de la commune de Crespin aux dépens d'Andouque, celle-ci perd la partie de son territoire située au nord du Cérou, par la loi du 17 juillet.

Cette commune très importante par son étendue a deux paroisses :

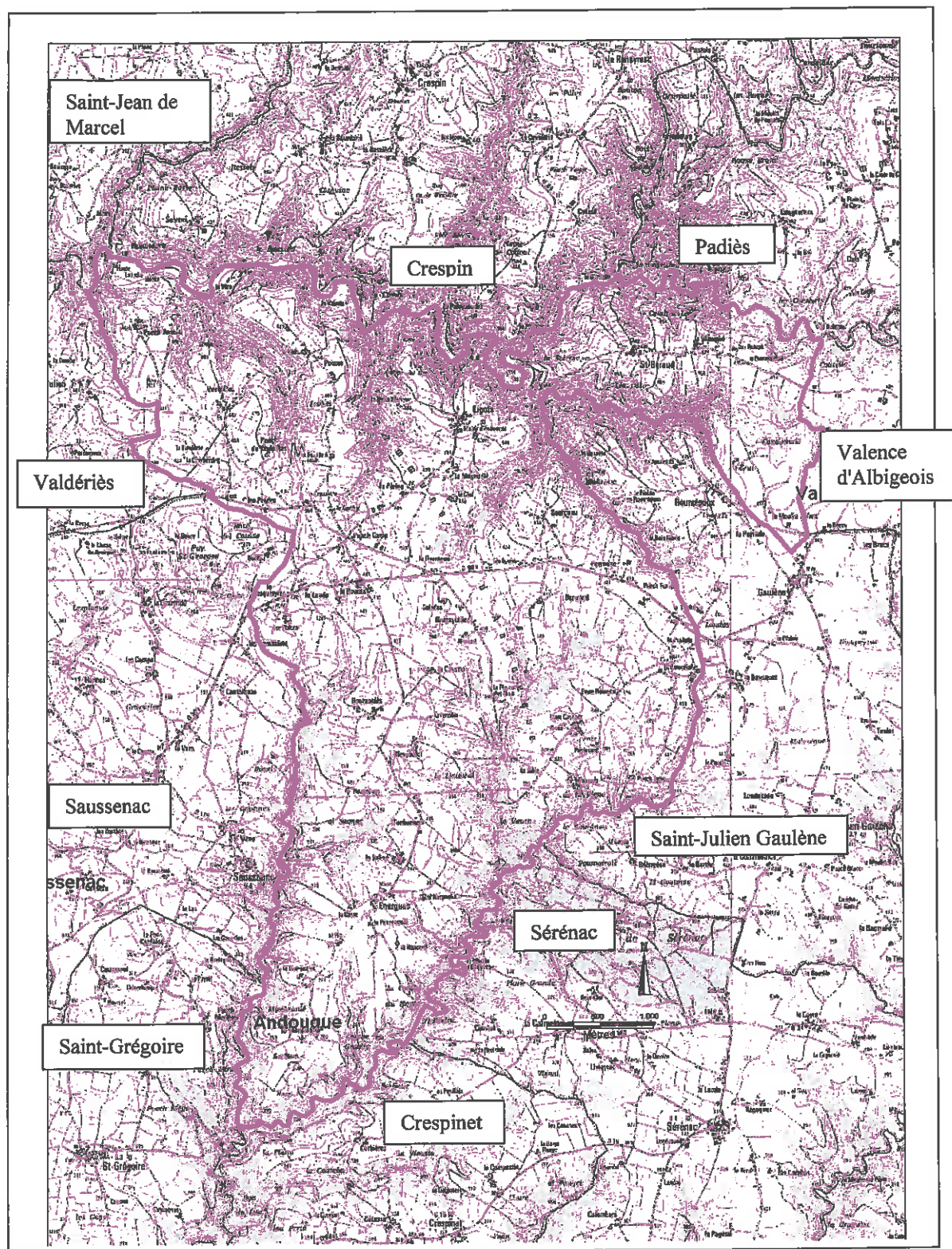
- la première, celle de Notre-Dame dont l'église est située au hameau de Ligots. Cette église de construction récente a deux chapelles et le clocher, quadrangulaire, a 20 m d'élévation.
- La deuxième, celle de Notre Dame de l'Assomption dont l'église est située au hameau d'Energues. Cette église est construite depuis peu et est de même type que la précédente.

2) Géomorphologie

Le territoire communal fait partie de l'entité paysagère du Ségala Carmausin. Ses paysages bien préservés actuellement, sont dominés par de vastes espaces de plateaux agricoles et une trame bocagère délimitant le parcellaire contrastant avec des vallées encaissées et boisées. Ses limites sont essentiellement matérialisées par des cours d'eau : le Lézert au sud-est, le ruisseau de Guithou à l'ouest, les ruisseaux du Cérou et de Gaulène au nord. Ces espaces en limite communale forment de petites vallées boisées, en dehors desquelles on trouve peu d'éléments boisés.

La commune est limitrophe avec les dix communes suivantes:

- au nord : les communes de Saint-Jean de Marcel, Crespin et Padiès,
- à l'est : les communes de Valence d'Albigeois et Saint-Julien Gaulène,
- au sud-est : les communes de Sérénac et Crespinet,
- au sud-ouest : la commune de Saint-Grégoire,
- à l'ouest : les communes de Saussenac et Valdériès.

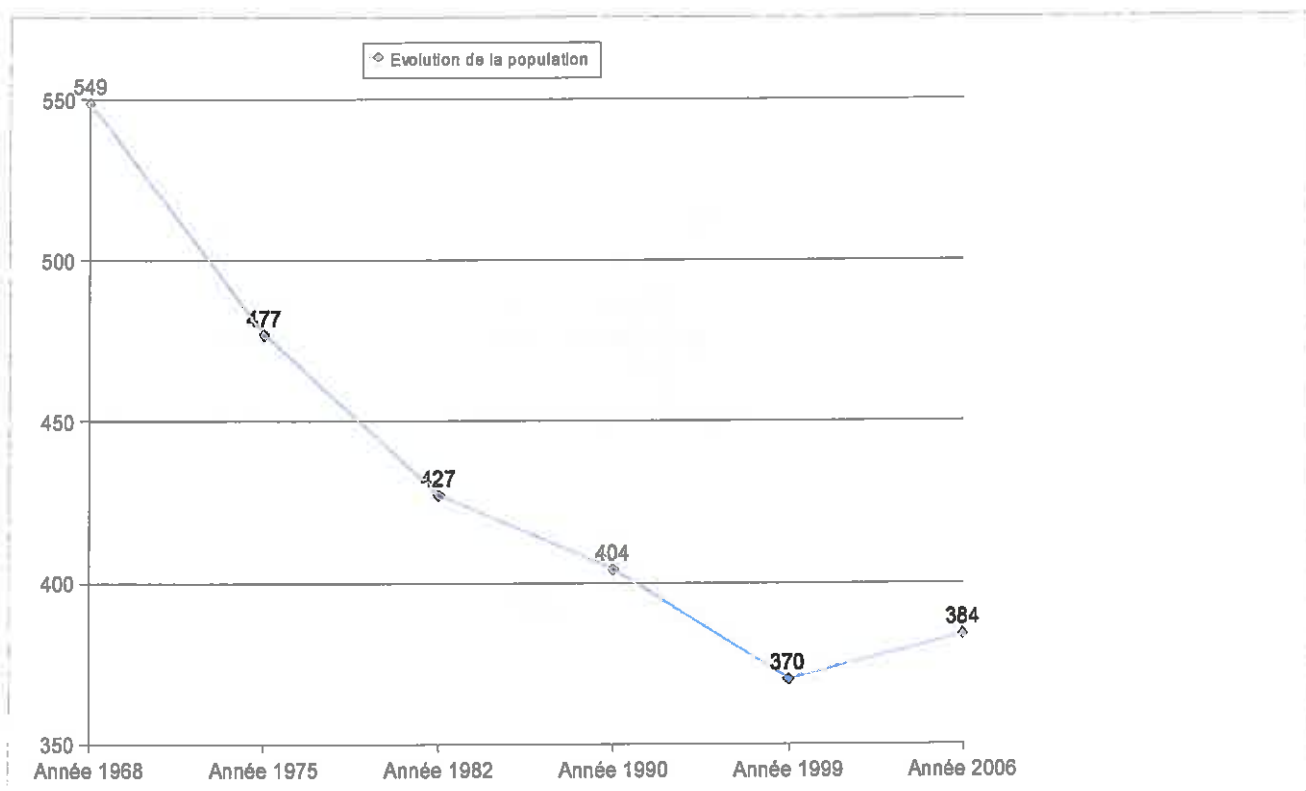


L'urbanisation est répartie sur l'ensemble du territoire avec de nombreux hameaux dont les plus importants sont Ligots avec la mairie, Saint-Géraud et Energues. Quelques corps de ferme sont dispersés sur le territoire communal.

5 – La démographie

La population de la commune est de 384 habitants d'après le dernier recensement de 2006 soit 14.7 habitants au km² ce qui est nettement inférieur à la moyenne départementale; la moyenne départementale, régionale et nationale étant respectivement de 60, 56 et 108 hab au km².

L'évolution de la population de 1968 à 2005 s'établit ainsi :



Années	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	33	28	28
Décès	43	49	34
solde naturel	- 10	- 21	- 6
solde migratoire	- 40	- 3	- 27
Variation abs pop	- 50	- 24	- 33

La population a baissé entre 1968 et 1999 de 179 habitants soit 33%. Depuis 1999, la population est en légère hausse, l'augmentation est de 14 habitants jusqu'au recensement de 2006 soit 3.78%.

En 2006, il y avait 49.5% d'hommes (soit 190) et 50.5% de femmes (soit 194).

Depuis 1999 la population a augmenté (+14 habitants) mais le recensement INSEE de 2006 ne détaille pas les soldes naturel et migratoire, cette augmentation semble surtout liée à une arrivée de nouvelle population.

Population par tranche d'âge en 2006

Population totale par âge		Hommes		Femmes	
De 0 à 14 ans	59	30	15.8%	29	15.0%
De 15 à 29 ans	45	25	13.2%	20	10,3%
De 30 à 44 ans	76	38	20.0%	38	19,6%
De 45 à 59 ans	74	36	18.9%	38	19,6%
De 60 à 74 ans	82	43	22.6%	39	20.1%
De 75 à 89 ans	46	18	9.5%	28	14.4%
De 90 ou +	2	0	0.0%	2	1.0%
total	384	190	100,00%	194	100,00%

La population de Andouque est relativement plus jeune que celle de la globalité du département du TARN. En effet, au recensement de 2006, la commune comptait 23,45 % de jeunes de moins de 20 ans, pour une moyenne départementale de 21,8 %.

Les plus de 75 ans ne représentaient que 5,5 % de la population alors que la moyenne départementale est de 10,8 %.

Population scolarisée par âge en 2006.

	2006
De 2 à 5 ans	19
De 6 à 14 ans	33
De 15 à 17 ans	11
De 18 à 24 ans	6
25 ans ou +	0
Total	69

6 – Le logement

Ensemble de logements par type

L'évolution du parc de logements se traduit comme suit :

Années Type de logements	1975	1982	1990	1999	2006	Évolution de 1999 à 2006
Parc de logements	150	163	163	165	182	+ 10.30 %
Résidences principales	126	126	124	133	147	+ 10.53 %
Résidences secondaires	10	19	20	25	26	+ 4,00 %
Logements vacants	14	18	19	7	9	+ 28.57 %

Les constructions sont exclusivement réalisées sous forme de maisons individuelles, ce qui augmente considérablement la consommation de l'espace.

Le nombre de résidences principales construites avant 2004 est de 139 dont 8 constructions neuves ont été réalisées entre 2004 et 2006.

La proportion de résidences principales construites après la dernière guerre représente 37.8% du nombre total de résidences principales dont 62.2% ont été construites avant 1949.

La part des ménages en 1999, occupant un logement équipé d'une installation sanitaire était de 91.00%, il était de 92.50% en 2006.

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune.

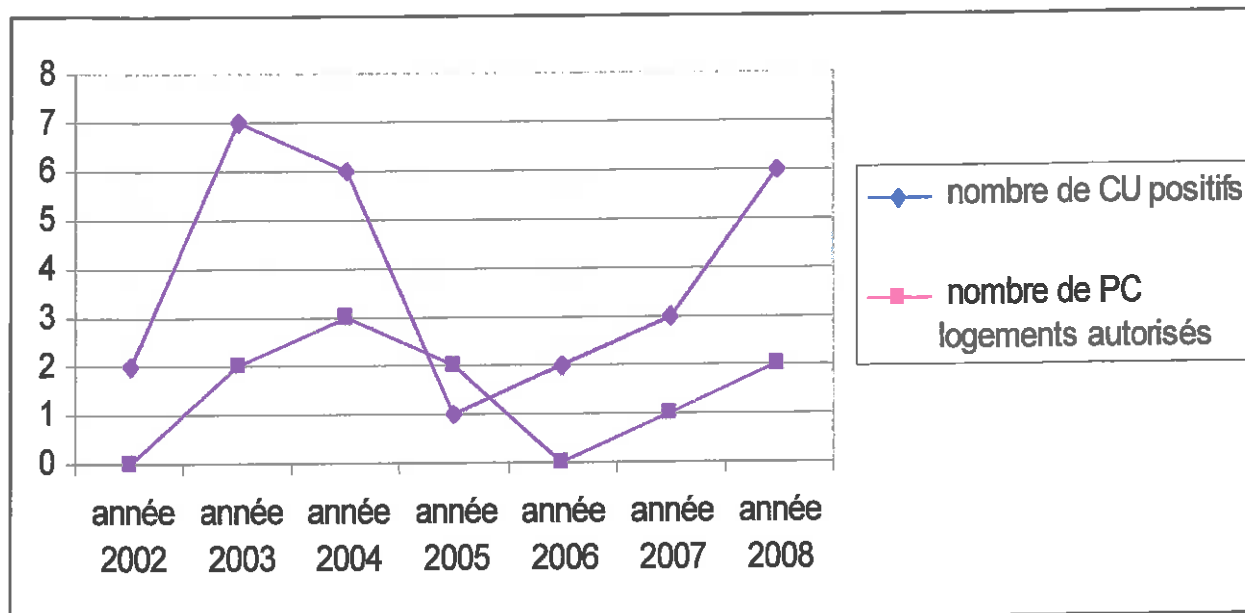
La commune n'a pas bénéficié d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).

Le parc de logements progresse depuis 1990 régulièrement grâce à une augmentation modérée du nombre des résidences principales. Le nombre des résidences secondaires est également en augmentation. Le taux de logements vacants a diminué entre 1990 et 1999, mais il est sensiblement remonté entre 1999 et 2006.

Résidences principales selon le statut d'occupation

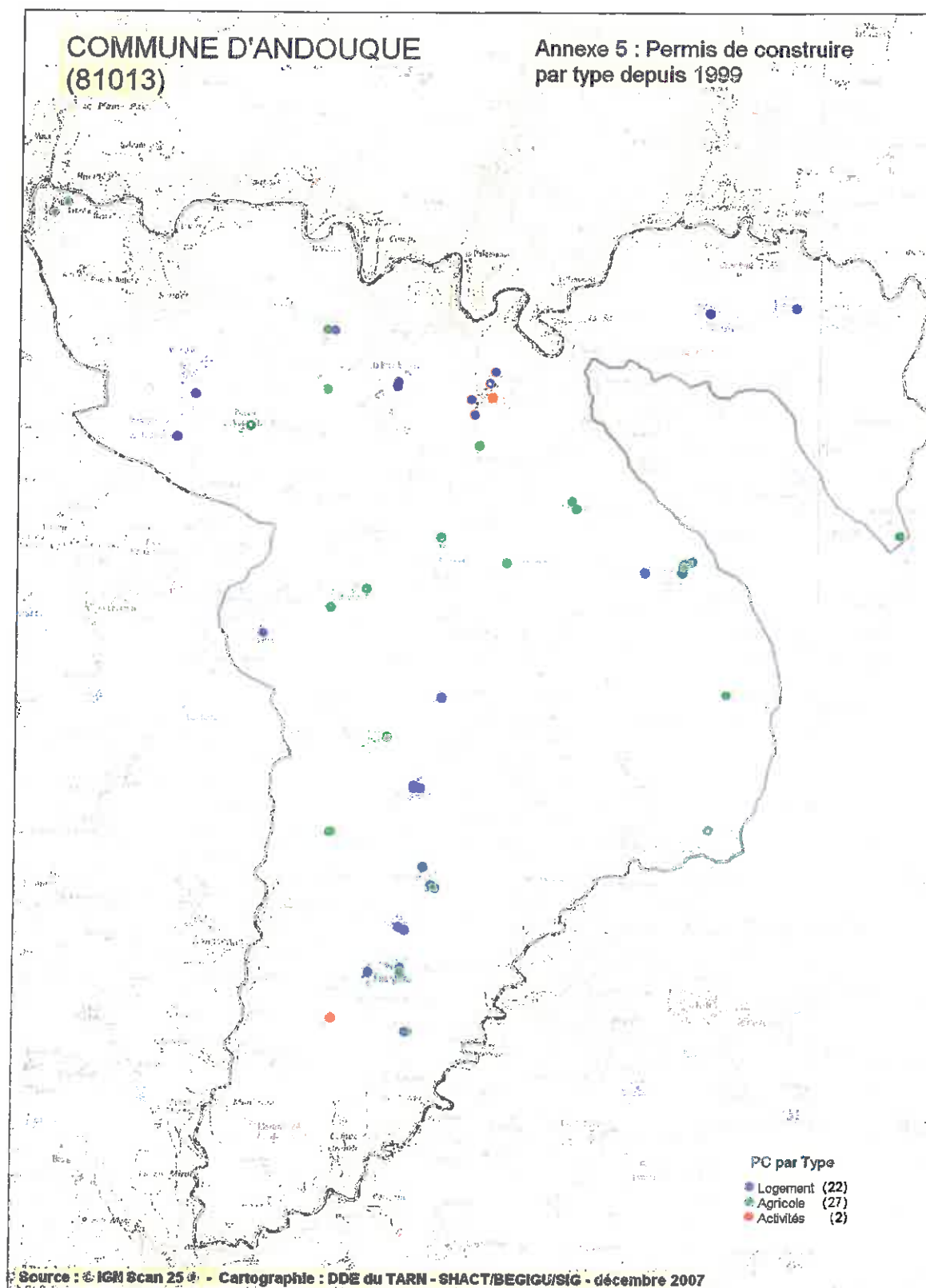
Logements			Évolution de 1999 à 2005
	Nombre en 1999	Nombre en 2006	
Propriétaires	97	127	+ 30.93%
Locataires	12	12	0.00%
Logés gratuitement	24	8	- 66.66%
Logement HLM	0	0	
Meublé ou chambre d'hôtel	0	Non renseigné	
Ensemble	133	147	38,95%

Les résidences principales sont occupées en majorité en 2006 par des propriétaires à 86,39%, la part des locataires est de 8.16%.

Rythme de la construction (logements neufs)

On constate globalement une demande en augmentation en matière de certificats d'urbanisme jusqu'en 2003, puis une baisse pour les deux années suivantes et à nouveau une augmentation jusqu'en 2008. Le nombre de permis pour création de logement a suivi la même courbe avec un décalage d'une année, ce qui donne 1.6 permis en moyenne par an sur les cinq dernières années.

Localisation de la construction



7 – L'emploi

Population active en 1999 et 2006

	1999	2006
Population active de 15 à 64 ans	156	163
Population active occupée	146	150
chômeurs	10	13
Taux d'activité	93.6%	92.00%
Taux de chômage	6.4%	8.00%

Le nombre d'actifs a augmenté (+ 4.5% soit 7 personnes) entre les recensements de 1999 et de 2006. Au recensement de 1999, la commune comptait 156 actifs dont 83 hommes et 73 femmes, en 2006 il y en avait 163 dont (87 hommes et 76 femmes).

En 1999 la population active ayant un emploi était de 146 dont 84 salariés (45 hommes et 39 femmes) et 62 non salariés (35 hommes et 27 femmes) et il y avait 10 demandeurs d'emploi. En 2006 la même population était de 150 dont 96 salariés (48 hommes et 48 femmes) et 54 non salariés (32 hommes et 22 femmes) et il y avait 13 demandeurs d'emploi.

Population active par âge en 2006

	Population active	Ayant un emploi	Sans emploi
De 15 à 24 ans	16	10	6
De 25 à 54 ans	125	119	6
De 55 à 64 ans	22	21	1
TOTAL	163	150	13

8 – Les activités économiques et les services

L'essentiel de l'activité économique de la commune est générée par l'agriculture. En dehors de cela, la commune présente un petit potentiel artisanal ou commercial, avec :

- 2 plâtriers
- 1 charcutier
- 1 maçon
- 1 garage automobile

Le service d'aide aux personnes à domicile de Sérénac (ADMR – Aide ménagère) est disponible sur la commune.

9 – L'agriculture

L'activité agricole telle qu'elle ressort du recensement agricole de 2000 s'établit comme suit :

Années	2000
Toutes exploitations ayant le siège sur la commune	53
Exploitations professionnelles *	40
Superficie agricole utilisée (ha) sur la commune	1 827
Superficie agricole totale utilisée (ha) par les exploitations	2 025
Superficie agricole utile moyenne (ha)	38

* Exploitations dont le nombre d'UTA (unité de travail annuel) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

Au recensement agricole de 1988, il y avait 71 exploitations recensées, on constate une forte baisse du nombre d'exploitations.

La superficie agricole utilisée par les exploitations en 2000 est de 2 025 ha, répartis de la façon suivante: 1 073 ha de terres labourables et 952 ha enherbées.

Un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture sur une commande des élus communaux en mars 2009.

Celui-ci recense 88 structures travaillant au moins une parcelle agricole ou utilisant un ou plusieurs bâtiments sur la commune. 57 structures (53 au recensement de 2000) sont issues de la commune, dont 47 exploitations individuelles et 10 sociétés. (voir diagnostic agricole et carte 3.3)

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC reste identique entre 2000 et 2006, alors que le département connaît une diminution de 9% et on constate une légère augmentation des surfaces déclarées à la PAC, ce chiffre est positif par rapport à une baisse à l'échelle du département (- 1%).

L'agriculture est donc une activité économique importante et source d'emplois pour la commune, cette activité se maintient alors qu'elle est en baisse dans le département.

Concernant la commune d'Andouque la production principale concerne les bovins viandes qui est présente sur plus de la moitié des exploitations (46 exp.).

La population agricole sur la commune est plus âgée que celle du département, bien que depuis 5 ans, 6 jeunes agriculteurs se sont installés sur la commune.

10 – Les services publics – Vie associative

La commune dispose de deux écoles publiques communales accueillant 35 enfants de la maternelle au CM2. Une, située au hameau de Ligots avec les trois sections de maternelle (petite, moyenne et grande) et le CP de primaire, elle accueille 19 enfants; la seconde école se trouve au hameau de Vourpillac avec les autres classes de primaire (CE1, CE2, CM1 et CM2) et elle accueille 16 enfants.

Les commerces et services de proximité les plus proches (alimentation, poste, culture...) sont disponibles à Valence d'Albigeois.

La collectivité dispose aussi :

- d'une salle communale.

Des associations animent la commune dans le milieu culturel et de loisirs (Comité des fêtes, association des chasseurs).

11 – Les équipements

- **Eau potable :**

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Valence/Valdériès à partir d'une prise d'eau dans le Tarn au lieu-dit "la Moulinquié" situé sur la commune de Saint-Cirgue. Le SIAEP a élaboré un diagnostic réseau et un schéma d'aménagement d'alimentation en eau potable qui a été pris en compte.

- **Electricité :**

La commune est alimentée en énergie électrique par le syndicat départemental d'électrification du Tarn (SDET).

- **Assainissement :**

La commune n'est pas dotée d'un assainissement collectif. Cependant un schéma communal d'assainissement a été réalisé en 2005. Le zonage a été approuvé le 13/06/2005 : assainissement non collectif sur toute la commune.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) créé au sein de la communauté de communes Val 81 assure le contrôle et le suivi des dispositifs autonomes sur le territoire communal.

- **Déchets:**

La collecte des déchets ménagers est assurée par le syndicat intercommunal de Valence/Valdériès adhérent au SITOMA (Grand Albigeois). Pour le tri sélectif, il existe un point sur la commune au lieu dit la Crouzette et il est possible d'utiliser la mini déchetterie à Valdériès.

- **Réseau pluvial :**

Le réseau pluvial s'organise à partir de fossés à ciel ouvert et de ruisseaux. La topographie des terrains permet une bonne évacuation des eaux pluviales, en particulier dans les zones construites.

- **Transport collectif de personnes :**

Le transport des élèves vers les établissements secondaires d'Albi, Valence et Saint-Juéry est assuré par une ligne régulière de bus (sur la RD 903) reliant, en semaine, la commune d'ALBI ou de Valence d'Albigeois avec plusieurs arrêts sur cette route départementale.

Le ramassage scolaire pour les élèves de la maternelle et du primaire, est organisé par la commune et un transporteur privé.

12 – Les contraintes et les risques

• Les risques majeurs :

La commune de Andouque figure dans le dossier départemental des risques majeurs (édition 1998) comme étant soumise à quatre aléas identifiés comme risques majeurs suivants :

• **risque inondation :**

la commune est incluse dans le PPR inondation du Tarn amont, prescrit par arrêté préfectoral en date du 24/11/2006 et qui est en cours d'élaboration.

Le risque inondation a été étudié dans le cadre de la "cartographie Informatrice des zones inondables de Midi-Pyrénées" bassin de l'Aveyron, réalisée par la DIREN Midi-Pyrénées , plans à l'échelle du 1/30 000ème.

• **risques mouvement de terrain :**

un PPR retrait et gonflement des argiles a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/01/2009.

• **Les risques accidents de transport de matières dangereuses :**

Le département du Tarn connaît un volume important de transports de matières dangereuses . Le risque d'accident peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques et pétroliers. La commune peut être concernée par ce type de risque sur les principaux axes qui la traversent, notamment la RD903, la RD91, la RD69 et la RD94.

• **risque feux de forêts :**

L'ensemble des bois et landes situés sur le territoire communal peut être exposé à des feux de forêts.

• **risque de rupture du barrage de Saint-Géraud :** un Plan Particulier d'Intervention existe sur la commune.

• Les monuments historiques :

Il existe un dolmen néolithique classé, situé sur la commune de Valdériès, dont le périmètre de protection émerge sur la commune d'Andouque.

• Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) :

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Deux types de zone sont définis :

- zone de type I : secteur de superficie limitée, caractérisé par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, tourbière, forêt, lande...)
- zone de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importants (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...).

La commune de Andouque est concernée par trois ZNIEFF :

- 2 de type I :

- La haute vallée du Cérou qui occupe 394.69 ha sur la commune soit 15% de la superficie communale. Cette zone comprend deux intérêts : un ornithologique et un mammalogique.
- la haute vallée du Lézert qui occupe 189.24 ha sur la commune soit 7.1% de la superficie communale. Cette zone connaît un intérêt ornithologique.

- 1 de type II :

- Vallée et gorges du Tarn de Marsal à Trébas qui occupe 189.24 ha sur la commune soit 7.1% de la superficie communale. Cette zone présente un intérêt ornithologique et floristique.

◦ **Contrat de rivière :**

La commune d'Andouque se situe dans le périmètre du contrat de rivière "Cérou-Vère" , le Schéma de Prévention Inondation (SPI) est en cours d'élaboration.

◦ **Institut National Origine Qualité :**

Le territoire de la commune est inclus dans l'aire géographique de production de lait et de transformation de l'appellation d'origine contrôlée "AOC-Roquefort".

II – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1 – Les objectifs de la collectivité

La commune cible le développement de son urbanisation sur les trois hameaux les plus importants. L'activité agricole et la préservation des espaces naturels sont deux enjeux majeurs qui ne sont pas compromis par le projet de carte communale.

L'aspect sécurité routière est également pris en compte dans le sens où une attention particulière a été apportée à la limitation des implantations de maisons de façon linéaire en bordure des routes départementales 903, 91, 69 et 94.

La carte communale respecte scrupuleusement les servitudes énoncées dans les paragraphes précédents.

L'objectif de la commune est de constituer un zonage cohérent afin de:

- gérer son développement,
- conforter les principaux hameaux existants,
- protéger l'identité des hameaux,
- assurer une gestion économe de l'espace par une intégration des constructions nouvelles au bâti existant,
- préserver l'agriculture et les paysages,
- permettre le maintien de l'activité agricole en évitant toute forme d'urbanisation dispersée dans les espaces naturels et agricoles,
- prendre en compte tous les risques et servitudes connus, (inondations, mouvements de terrain, ...),
- ne pas compromettre la sécurité routière, notamment lors de la création d'accès nouveaux sur les routes les plus importantes,
- tenir compte des réseaux d'alimentation existants (eau – électricité) et des projets d'extension.

2 - Le parti d'aménagement retenu

Après analyse de l'urbanisation actuelle, du recueil de toutes les contraintes environnementales, géographiques, topographiques, économiques, agricoles, le conseil municipal a délimité de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation ainsi que des zones déjà bâties susceptibles d'extension.

Le parti d'aménagement retenu, consiste, dans le respect des espaces naturels et de l'activité agricole, à renforcer les zones déjà urbanisées en comblant les dents creuses pour optimiser l'usage des réseaux lorsqu'ils existent ou à ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones pour lesquelles des procédures de financement de l'aménagement pourront être mises en place.

La carte communale qui est présentée a retenu 3 zones distinctes qui seront ouvertes à l'urbanisation. Ces trois zones correspondent aux trois hameaux les plus importants de la commune.

La capacité actuelle de desserte en eau potable et en électricité est suffisante pour deux de ces trois zones (Energues et la Blanquié), seul le réseau d'eau potable, pour le hameau de Ligots, devra faire l'objet d'un renforcement et d'une extension pour alimenter les futures constructions de la partie ouest de la zone.

La répartition spatiale du zonage donne une vision équilibrée des perspectives de développement de la commune.



Le zonage de la carte communale qui intègre les surfaces déjà urbanisées et les zones ouvertes à l'urbanisation future représente une surface totale de 8.60 ha pour l'habitat soit 0.33 % environ de la superficie totale de la commune, la surface restant à urbaniser représente pour sa part 2.70 ha pour l'habitat, après avoir enlevé la parcelle N°861 qui fera l'objet d'un droit de préemption urbain.

Les secteurs urbanisés qui en font partie sont :

Secteurs	Surfaces en ha des zones ouvertes à l'urbanisation	Surfaces en ha restant à urbaniser	Nombre moyen de constructions possibles
LIGOTS	3.81	1.39	9
ENERGUES	1.62	0.35	2
LA BLANQUIE	3.17	0.96	6
Total	8.60	2.70	17

▪ secteur de LIGOTS (détail 1)

Le hameau de LIGOTS est celui où est construite la mairie, il constitue la zone actuellement urbanisée la plus importante de la commune. Le schéma d'assainissement couvre ce secteur ouvert à l'urbanisation et prévoit un assainissement non collectif.

Selon les informations recueillies auprès du SIAEP de Valence/Valdérièsle, le réseau d'eau potable existant est suffisant pour une grande partie de la zone, seuls un renforcement et une extension seront nécessaires pour desservir la parcelle située à l'ouest.

La défense incendie sera assurée pour la totalité de la zone.

Pour le réseau électrique, le syndicat départemental d'électrification du Tarn précise que toute la zone est desservie et que le réseau a déjà été renforcé.

Donc toutes les parcelles comprises dans cette zone ouverte à l'urbanisation seront desservies, si elles ne le sont pas actuellement, très rapidement.



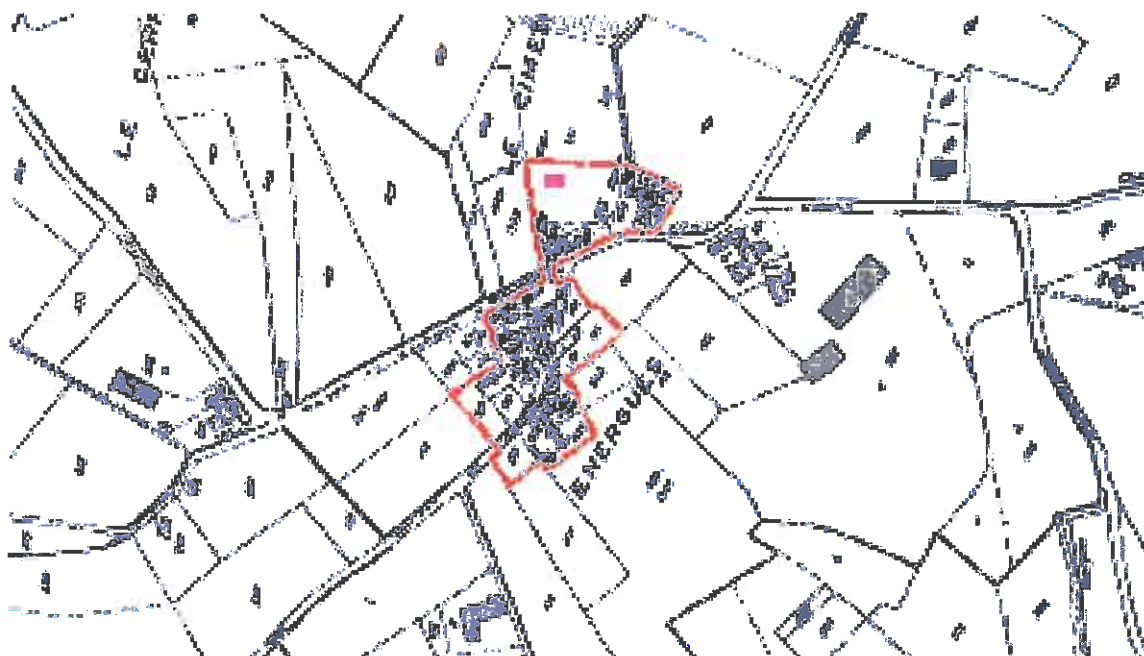


Situé au nord de la commune, le hameau de Ligots est bien desservi par la route départementale 69 à partir de la RD 903 et par un réseau de voies communales. Il constitue le pôle administratif et social de la commune (école, mairie, église, cimetière) c'est le plus important secteur aggloméré de la commune. Cette zone d'une superficie totale de 3.8 ha, fera l'objet d'un droit de préemption urbain de la part de la commune, pour la parcelle N° 861 qui représente 0.59 ha, pour la réalisation d'une nouvelle mairie avec parking salle des fêtes. Le potentiel restant pour l'habitat, représente environ 9 nouvelles habitations (surface moyenne des lots : 1500m²) pour une superficie de 1.39 ha restant à urbaniser, ce qui permet d'envisager le développement du hameau à moyen terme.

Les futures constructions s'établiront autour du bâti existant et renforceront cette entité urbaine.

▪ Secteur d'ENERGUES (détail 2)





Le **secteur du hameau d'ENERGUES** est bien desservi par le réseau routier RD 94 depuis la RD 903. Ce hameau situé au sud de la commune d'Andouque possède également une église et un cimetière, il est composé de maisons d'habitations traditionnelles et de maisons plus contemporaines.

Pour satisfaire une demande en matière de terrains constructibles, la municipalité a ouvert une zone destinée à l'extension de l'urbanisation tout autour du bâti actuel.

Cette zone d'une superficie totale de 1.62 ha, présente un potentiel d'environ 2 nouvelles habitations (surface moyenne des lots : 1500m²) pour une superficie de 0.35 ha restant à urbaniser.

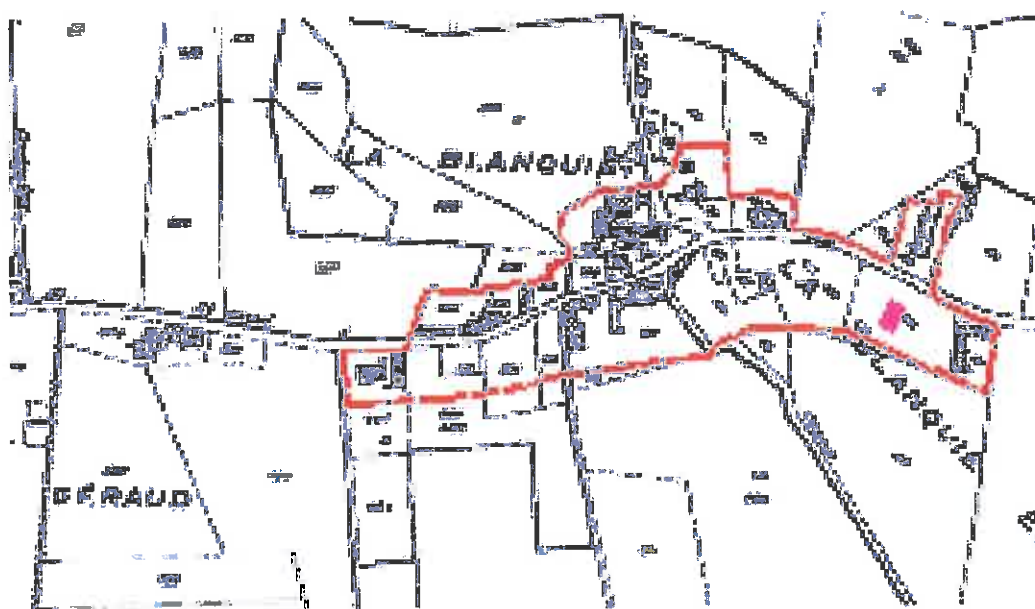
Selon les informations recueillies auprès du SIAEP Valence/Valdériès et du syndicat départemental d'électrification du tarn, toutes les parcelles comprises dans la zone ouverte à l'urbanisation sont desservies.

La défense incendie sera assurée dans cette zone.

L'assainissement sera de type individuel et conforme à la réglementation en vigueur.

▪ Secteur de LA BLANQUIE (détail 3)





Le **secteur du hameau de LA BLANQUIE** est situé à l'est de la commune et au sud du barrage de Saint-Géraud, il est desservi depuis la RD 903 par la RD 69 et ensuite par une voie communale sur 2.5 km environ.

Il est lui aussi, composé de maisons d'habitation traditionnelles et de maisons plus contemporaines.

Pour satisfaire une demande en matière de terrains constructibles, la municipalité a ouvert une zone destinée à l'extension de l'urbanisation autour du bâti actuel.

Cette zone d'une superficie totale de 3.17 ha, présente un potentiel d'environ 6 nouvelles habitations (surface moyenne des lots : 1500m²) pour une superficie de 0.96 ha restant à urbaniser.

Selon les informations recueillies auprès du SIAEP de Valence/Valdériès et du syndicat départemental d'électrification du Tarn, toutes les parcelles comprises dans la zone ouverte à l'urbanisation sont desservies.

La défense incendie sera assurée. L'assainissement sera de type individuel et conforme à la réglementation en vigueur.

III – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement découle :

- de l'organisation ancienne de l'urbanisation,
- de la présence des équipements publics,
- de la volonté de densifier les constructions sur des secteurs déjà bâtis où les nouvelles habitations ne feront que conforter l'appellation de hameau.

Il répond aux exigences multiples du respect de l'espace agricole, de la préservation des activités économiques, de la prise en compte de la qualité de vie, de la préservation des paysages et de l'environnement.

1 - Respect de l'espace agricole

Le souci de respecter l'activité agricole a présidé à l'élaboration du zonage de la carte communale, il se fonde sur les orientations suivantes :

- les zones ont été définies dans les secteurs où la demande est la plus prégnante, tout en tenant compte de l'existence des équipements publics nécessaires à l'arrivée de nouvelles populations,
- l'essentiel des terrains constructibles est déjà proche de constructions anciennes ou d'habitations récentes,
- la limitation des zones constructibles par rapport à la superficie globale de la commune :
la surface totale de la zone constructible y compris les parties déjà urbanisées et leurs espaces publics s'élève à 8.60 ha, représentant environ 0.33 % de la superficie de la commune, dont 2.70 ha (soit 0.10 %) pour l'habitat destinés à l'urbanisation future.

Par la mise en place de sa carte communale, la commune de ANDOUQUE souhaite proposer des terrains à la construction pour continuer le renouvellement de la population déjà amorcé en confortant les secteurs déjà bâtis.

2 – Le parti d'aménagement retenu

La carte communale se traduit par l'émergence d'une superficie totale de 2.70 ha ouverte à l'urbanisation pour de l'habitat, répartie sur 3 secteurs. Ce projet prend en compte les problématiques de gestion économe de l'espace, de prise en compte des risques, de rationalisation des déplacements et de mixité de l'habitat en offrant une potentialité foncière en cohérence à la demande actuelle.

Les réseaux existants sont suffisants pour accueillir de nouvelles constructions, les renforcements éventuellement nécessaires seront réalisés par la commune.

3 - Prise en compte de la qualité de vie et de la sécurité

Pour l'essentiel, les zones constructibles sont desservies par les RD 903, 69 et 94 ainsi que des voies communales à faible trafic. Les accès directs sur les routes départementales ne sont pas autorisés lorsque les parcelles ou unités foncières sont desservies par des voies secondaires (voies communales ou chemins ruraux). Ces dernières seront privilégiées en terme d'accès. En cas d'impossibilité de sortir sur des voies secondaires, les accès à la route départementale seront tolérés à condition qu'ils soient positionnés au plus près d'accès existants ou en lieu et place d'accès existants à aménager. Les accès aux parcelles constructibles bordant les routes départementales feront l'objet d'une consultation auprès des services départementaux de la voirie et des transports (D.V.T) du Conseil Général.

4 - Prise en compte des paysages et de l'environnement

L'urbanisation prévue doit permettre d'assurer une bonne qualité du cadre de vie tout en maintenant le caractère rural de la commune.

5 – Impact financier

L'ouverture de nouvelles zones constructibles impose dans certaines situations des charges budgétaires non négligeables pour assurer leur viabilité et leur desserte.

Dans le cas présent, la réflexion qui a abouti au zonage a parfaitement intégré ce paramètre. En tenant le plus possible compte de l'état des réseaux existants et de leurs capacités résiduelles dans ces secteurs, le conseil municipal a limité l'impact financier que la commune aura à supporter pour accueillir de nouveaux habitants.

La commune financera l'extension et le renforcement du réseau d'eau potable du hameau de Ligots par le biais des outils financiers de l'aménagement (PAE, PVR, mais aussi par la TLE).

En outre, la commune se réserve la possibilité d'instaurer par délibération du conseil municipal, une majoration sur la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones délimitées de la carte communale, conformément aux dispositions de l'article 54 de la loi SRU.

Par ailleurs, la loi ENL du 13 juillet 2006 prévoit pour sa part, l'institution d'une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles instaurée par le conseil municipal.

Ces mesures présentent le double avantage d'abonder le budget municipal et de dissuader la rétention et la spéculation foncières.

Il a été tenu compte des avis et recommandations suivants :

- conformément à l'avis en date du 27 juin 2007 de la Chambre d'agriculture et en application des dispositions de l'article L 112.3 du code rural et de l'article 54 de la loi SRU, il est possible de procéder à l'instauration d'une taxe additionnelle sur le foncier non bâti - Article 1639 A bis du code général des impôts (évoqué précédemment).

IV – PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

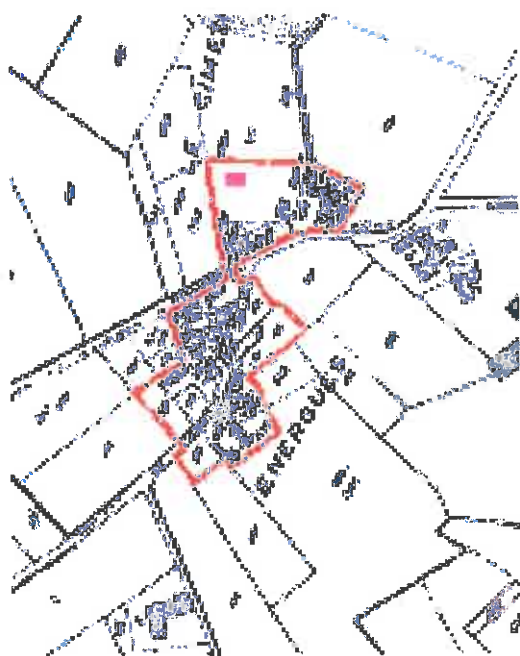
L'arrêté prescrivant l'enquête publique relative au projet de carte communale a été pris par le maire le 23 février 2010.

Le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Michel Fernandez comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 mars 2010 au 27 avril 2010 à 16h30, avec des permanences en mairie les mardi 16 mars et 27 avril 2010 de 14h à 16h30.

Dans son rapport le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de carte communale d'Andouque, assorti d'une recommandation. Suite à une demande d'un particulier, il s'agit de rendre constructible une partie de la parcelle 164 au hameau d'Energues. Pour cela le propriétaire devra effectuer toutes les démarches afin de lever l'ensemble des contraintes liées à ce terrain agricole. Il s'avère notamment indispensable de modifier le plan d'épandage et/ou appliquer toute réglementation en vigueur.

Un avis favorable ayant été donné par le conseil municipal pour la prise en compte de cette demande, la zone à urbaniser du hameau d'Energues est modifiée pour inclure une partie de la parcelle N° 164.



Avant enquête publique



Après enquête publique

Cette zone a donc après enquête publique une superficie totale de 1.67 ha, elle présente un potentiel d'environ 3 nouvelles habitations (surface moyenne des lots : 1500m²) pour une superficie de 0.40 ha restant à urbaniser.

Le nouveau zonage de la carte communale qui intègre les surfaces déjà urbanisées et les zones ouvertes à l'urbanisation future représente une surface totale de 8.65 ha pour l'habitat soit 0.33 % environ de la superficie totale de la commune, la surface restant à urbaniser représente pour sa part 2.75 ha pour l'habitat, après avoir enlevé la parcelle N°861 qui fera l'objet d'un droit de préemption urbain.

En conclusion les secteurs urbanisés qui en font partie sont :

Secteurs	Surfaces en ha des zones ouvertes à l'urbanisation	Surfaces en ha restant à urbaniser	Nombre moyen de constructions possibles
LIGOTS	3.81	1.39	9
ENERGUES	1.67	0.40	3
LA BLANQUIE	3.17	0.96	6
Total	8.65	2.75	18