

commune de CRESPINET



CARTE COMMUNALE

1- Rapport de présentation

Table des matières

INTRODUCTION.....	<u>4</u>
1) Situation actuelle en matière d'urbanisme.....	<u>4</u>
2) Motivations de la commune.....	<u>5</u>
3) Régime juridique de la carte communale.....	<u>5</u>
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL.....	<u>6</u>
1) Situation géographique.....	<u>6</u>
2) Situation administrative.....	<u>7</u>
3) Situation administrative des communes avoisinantes.....	<u>7</u>
4) Comparatif avec les communes avoisinantes.....	<u>8</u>
5) Voies de communication.....	<u>8</u>
6) Description du territoire communal	<u>9</u>
7) Démographie.....	<u>11</u>
8) Emploi.....	<u>13</u>
9) Activités économiques et services.....	<u>14</u>
10) Agriculture.....	<u>15</u>
11) Services publics – Vie associative.....	<u>16</u>
12) Équipements.....	<u>16</u>
13) Réserves foncières	<u>17</u>
14) Contraintes et risques.....	<u>18</u>
LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU.....	<u>20</u>
1) Objectifs de la collectivité.....	<u>20</u>
2) Parti d'aménagement retenu.....	<u>20</u>
INCIDENCES DU PARTI D'AMÉNAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT ET L'IMPACT FONCIER.....	<u>22</u>
1) Parti d'aménagement.....	<u>22</u>
2) Respect de l'espace agricole.....	<u>22</u>
3) Préservation des activités économiques.....	<u>22</u>
4) Prise en compte de la qualité de vie et de la sécurité.....	<u>22</u>
5) Prise en compte des paysages et de l'environnement.....	<u>23</u>
6) Impact financier.....	<u>23</u>
PRISE EN COMPTE DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET CONCLUSIONS AU VUE DES OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT.....	<u>24</u>

Introduction

1) Situation actuelle en matière d'urbanisme

La commune ne dispose, à ce jour, 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 applicables en n'importe quel point du territoire et 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 L 111-1-2

modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 36

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, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

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 IV du livre 1er ou aux directives territoriales 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 Crespinet par délibération du 19 avril 2008, La commune a souhaité engager la procédure en demandant la mise à disposition des services de la direction départementale des territoires du Tarn 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 (7 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 ouvrant à l'urbanisation deux secteurs qui forment le coeur du village: « Le Bourg » et « Le Roc Blanc » distants respectivement de 250m.

3) Régime juridique de la carte communale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) 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 Crespinet 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° Évalue 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:

► *Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.*

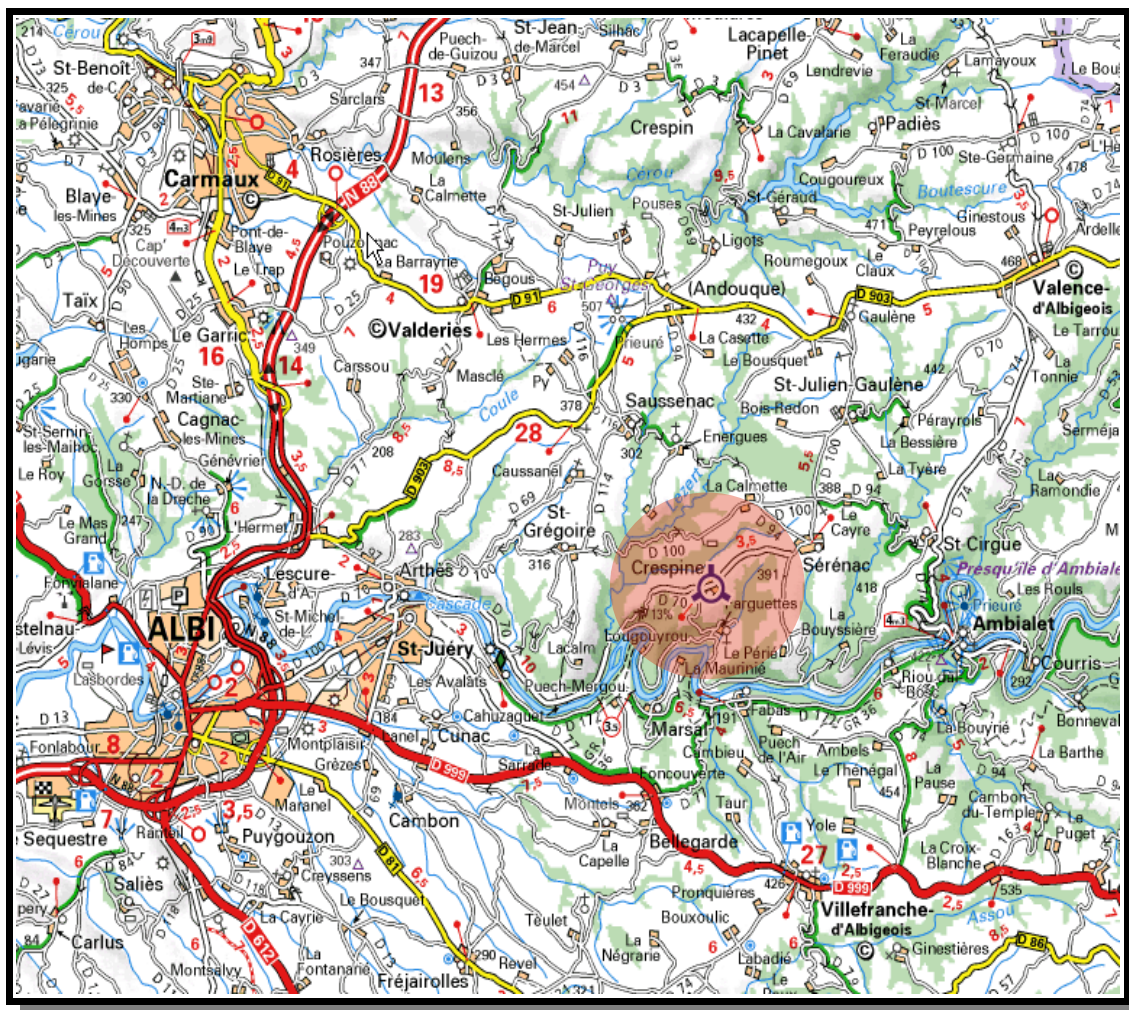
► *Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

► *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 I^{er}, du titre I^{er}, du livre I^{er}, et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL

1) Situation géographique



Crespinet est située à 15km à l'est d'Albi au nord-est du département tarnais.

La commune qui s'étend de sud-ouest en nord-est, présente un réseau hydrographique important puisqu'elle est bordée au sud par la rivière du Tarn, à l'est par le ruisseau Savanel et traversée au nord par le ruisseau de l'Andouquette ainsi que celui du Lézert.

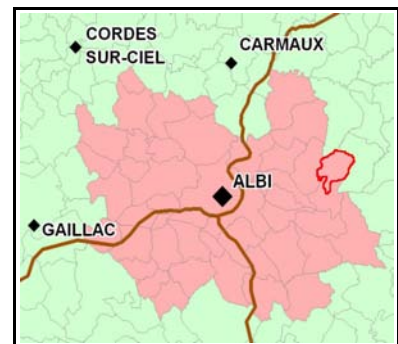
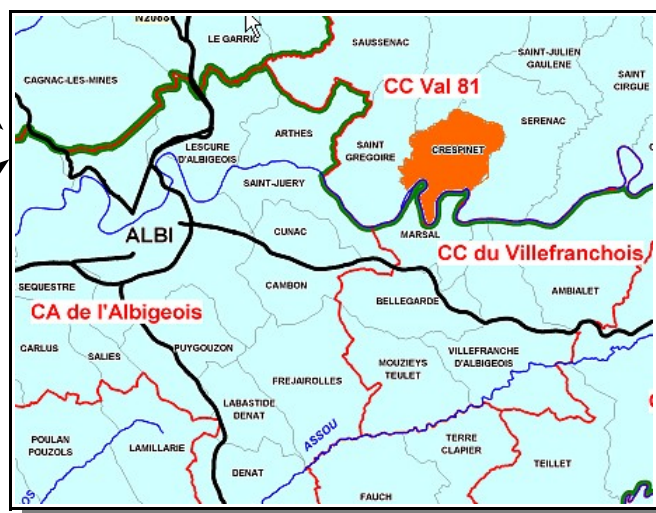
Limitrophe par la commune d'Andouque au nord, Sérénac à l'est, Marsal au sud et Saint-Grégoire à l'ouest, elle totalise une superficie de 915 ha se situant dans le classement des petites communes rurales du département; la superficie moyenne des communes du département étant de 1783 ha.

2) Situation administrative

Rattachée à l'arrondissement d'Albi et au canton de Valdériès, la commune fait partie de la communauté de communes de VAL81. Elle s'inscrit dans le périmètre du territoire péri-urbain de l'albigeois.

ScoT du carmausin

ScoT de l'albigeois

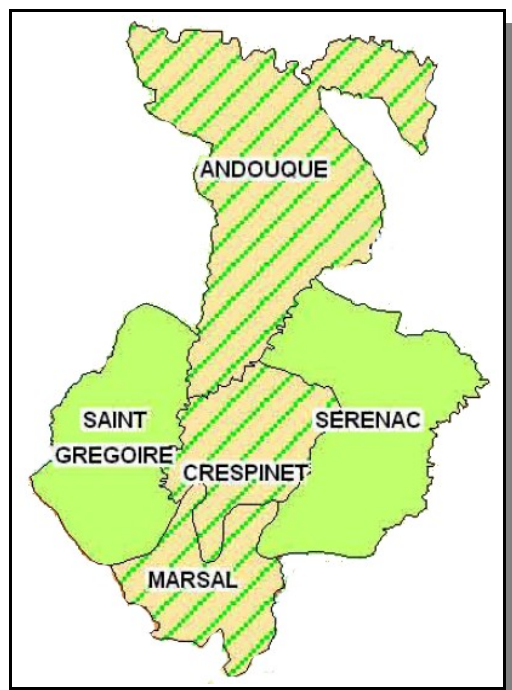


Aire urbaine et péri-urbaine

SCoT
EPCI

3) Situation administrative des communes avoisinantes

Les communes limitrophes de Crespinet ont des documents d'urbanisme approuvés ou en cours de révision. Ces territoires principalement ruraux, se trouvent en deuxième, voire, troisième couronne albigeoise et ont peu de pression foncière d'où le choix d'élaborer la carte communale en tant que document d'urbanisme.

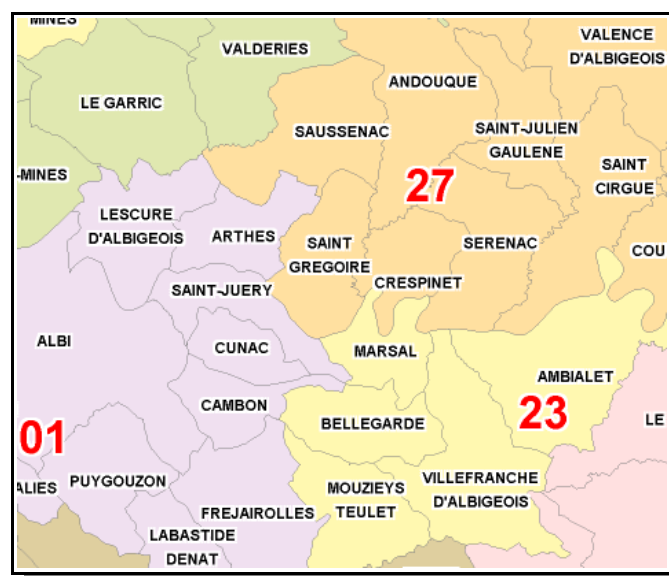


CC approuvée
CC en révision

27 : Com.com. Val 81

23 : Com.com. du Villefrancois

01 : Com.aglo. de l'Albigeois



CC: carte communale

Com.com: Communauté de communes

Com.aglo: Communauté d'agglomération

4) Comparatif avec les communes avoisinantes

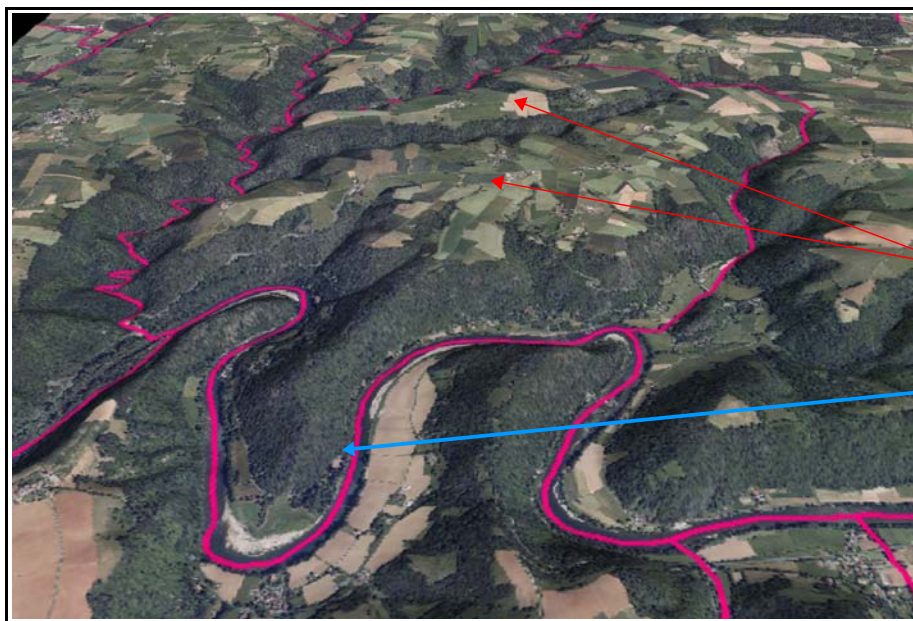
NOM COMMUNE	Surface (ha)	Nbre habitants 2007	Doc. urbanisme	Date approbation	inter-communalité
Crespinet	915	143	CC en élaboration	-	OUI
Andouque	2621	386	CC en élaboration	-	OUI
Sérénac	1702	477	CC	24/01/2007	OUI
Marsal	829	281	CC en élaboration	-	OUI
St. Grégoire	1275	418	CC	26/05/2010	OUI

5) Voies de communication

La commune de Crespinet est traversée de sud-ouest en nord-est par la route départementale 70 qui relie Arthès et Saint Julien-Gaulène par la vallée du Tarn.

Au sud de la commune un embranchement de cette route départementale permet de longer la rivière du Tarn jusqu'à Ambialet.

Au nord de la commune et parallèlement à la RD70, la route départementale 100 qui relie le village de Saint-Grégoire et Saint Julien-Gaulène dessert les hameaux de la Gautherie et Corbières.



Les routes communales, quant à elles, sont peu nombreuses et assez sinueuses du fait de la morphologie du terrain.

Vue sur les deux plateaux de la commune taillés par les gorges naturelles.

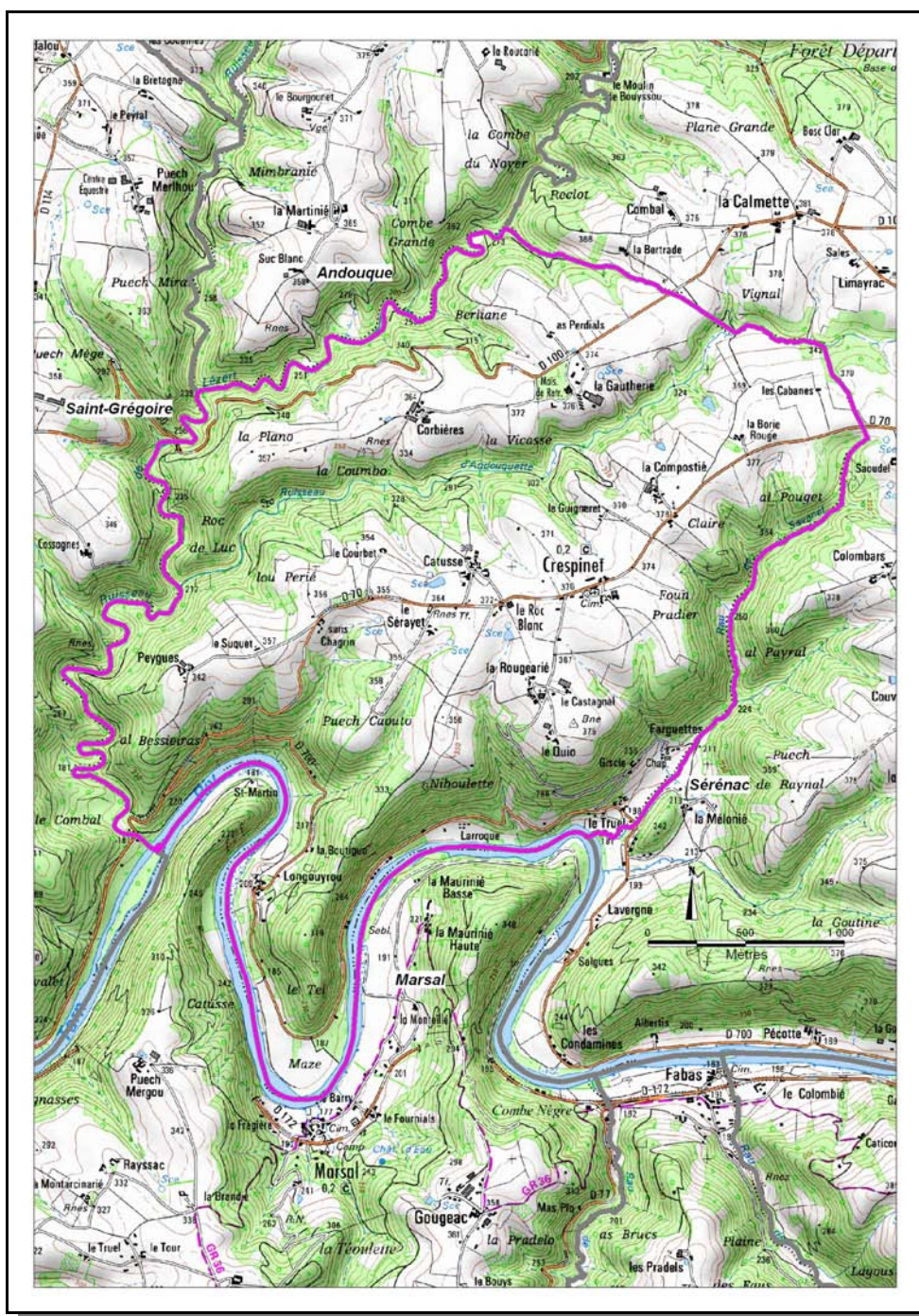
La vallée du Tarn dessine le contour sud de la commune

6) Description du territoire communal

6.1) Géomorphologie:

La commune de Crispinet, implantée en grande partie sur l'ensemble paysager du Ségala Carmausin et sculpté par les contours de la vallée du Tarn est marquée par un relief accidenté boisé qui varie entre 160m et 385m d'altitude. La part de surface boisée représente 331 ha soit près de 1/3 du territoire.

Deux plateaux (un au nord l'autre au sud) constitués d'un sol argileux à graviers forment de grands espaces ouverts à la culture et aux prairies. Ils pré-pondèrent le paysage de la commune dont un relief abrupt est dessiné le long des vallées des cours d'eaux qui la traverse (au nord vallée du Lézert, au centre vallée d'Andouquette, au sud la vallée du Tarn et à l'est vallée du Savanel).



6.2) Bâti:

Principalement répartis sur deux plateaux de la commune, une dizaine de lieux-dits regroupent les principales habitations du territoire. Ce sont en majorité des corps de fermes dédiées à l'agriculture.

En général, les constructions anciennes dominent dans le paysage rural. Le village de Crespinet, situé au centre du périmètre communal est discontinu. Il est constitué de deux hameaux qui se partagent l'église et la mairie et accueillent des constructions récentes contemporaines.



6.3) Histoire:

Le nom de Crespinet vient du diminutif de nom romain « Crespi » qui signifiait « personne ».

Historiquement, en 1790 la municipalité de Crespinet apparait au canton de Saint-Juéry et district d'Albi.

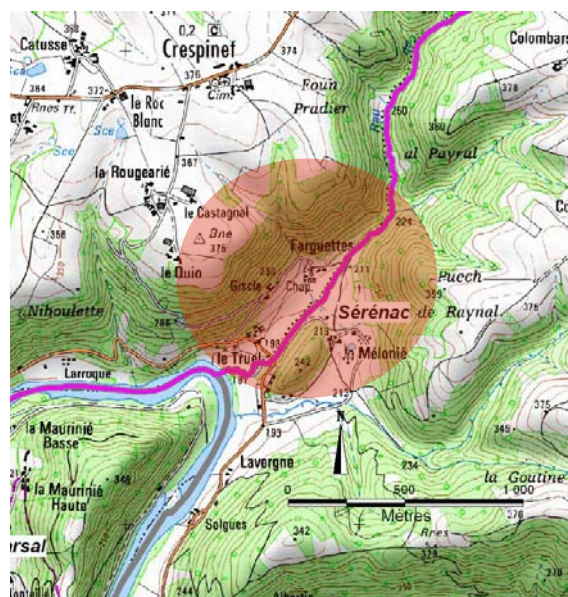
Le territoire communal dispose de sites inscrits aux monuments historiques générant des servitudes:

- L'ancienne église des Farguettes et le reste d'une croix de pierre se trouvant sur le mur d'enceinte du cimetière (voir photo ci-dessous)
- Maison Forte des Farguettes

Périmètre de servitude: cf annexe 3.1



à gauche : ancienne église des Farguettes et croix de pierre



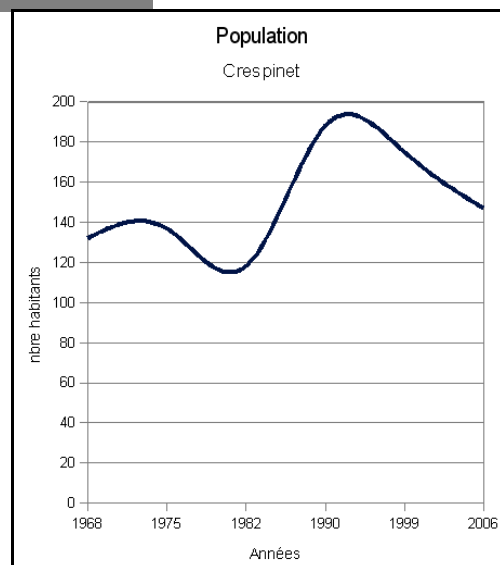
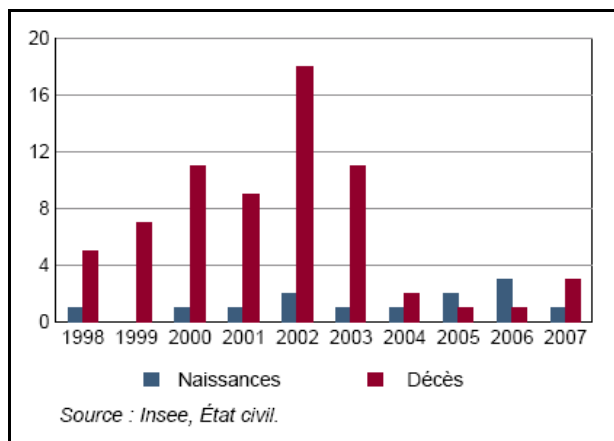
à droite : périmètre de 500m ABF

7) Démographie

7.1) Évolution de la population

La commune comptait au recensement provisoire de 2007 143 habitants contre **147** lors du recensement INSEE de **2006** ce qui portait la densité du nombre d'habitants au km² aux alentours de 16 contre 60 hab/km² pour la moyenne départementale.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	132	137	118	188	175	147



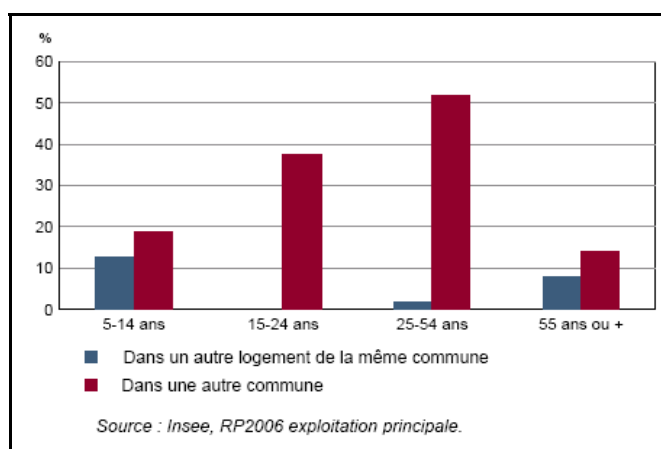
Après un pic démographique de 188 habitants en 1990, la commune voit sa population diminuer progressivement et se rapprocher sensiblement des chiffres des années 1970.

Cette diminution est une conséquence directe, dans les années 1998-2003 du déséquilibre du solde naturel très marqué en 2002 et qui diminue depuis 2003.

7.2) Mouvement de population

La tendance du mouvement de la population **sur les 5 dernières années** est une attractivité de la part des personnes venant d'une autre commune alors que les personnes résidant déjà à Crespinet ont très peu changé de logement (5%).

La commune de Crespinet attire de nouveaux habitants en provenance des communes voisines. La population en place est grande majorité très stable. Sur les 5 dernières années 62% des personnes ont conservé le même logement et 25% venaient d'une autre commune.

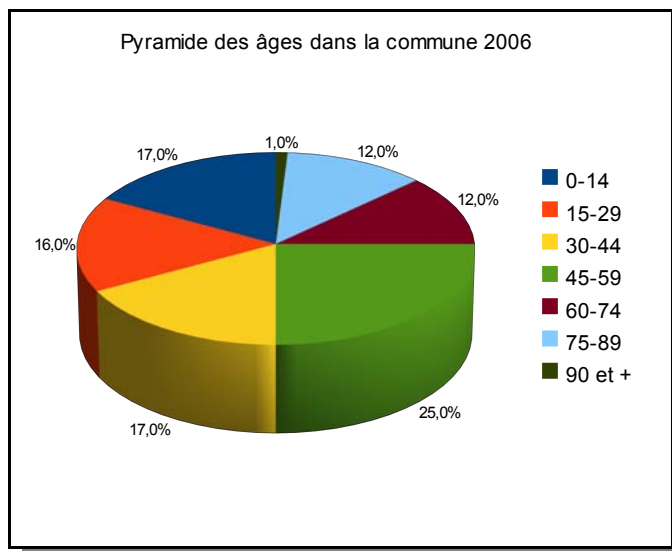
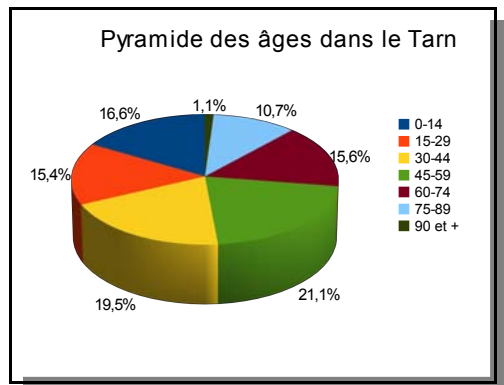


Part, selon l'âge, des personnes résidant dans un autre logement 5 ans auparavant

Source INSEE 2009

7.3) Pyramide des âges:

Bien que la courbe de population soit en décroissance, la part de personnes actives (15-64ans) reste, proportionnellement supérieure à celle du département. La répartition des tranches d'âges est équilibrée et cohérente avec les données du département. La part la plus importante est celle des 45-59 ans.

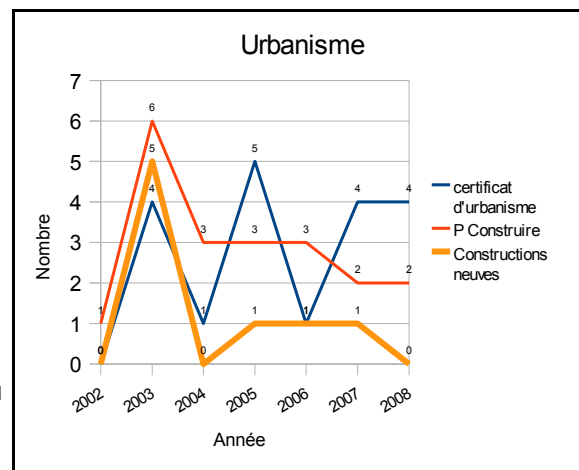


7.4) Évolution de la construction

Ces dernières années, l'évolution du nombre de constructions neuves est restée faible mais régulière.

Même si la population a diminué, le besoin en logements a augmenté à cause principalement de deux facteurs. D'une part, la demande d'accession à la propriété des ménages repoussés du cœur de l'agglomération albigeoise par le prix élevé du m² du foncier, d'autre part le desserrement des ménages constaté sur le département en général.

Autorisations de construire délivrées	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Demandes de CU(b)	2 (dont 2 refus)	7 (dont 3 refus)	2 (dont 1 refus)	7 (dont 2 refus)	3 (dont 2 refus)	4	6 (dont 2 refus)
Permis de construire	1	6	3	3	3	2	2
dont Constructions neuves	0	5	0	1	1	1	0

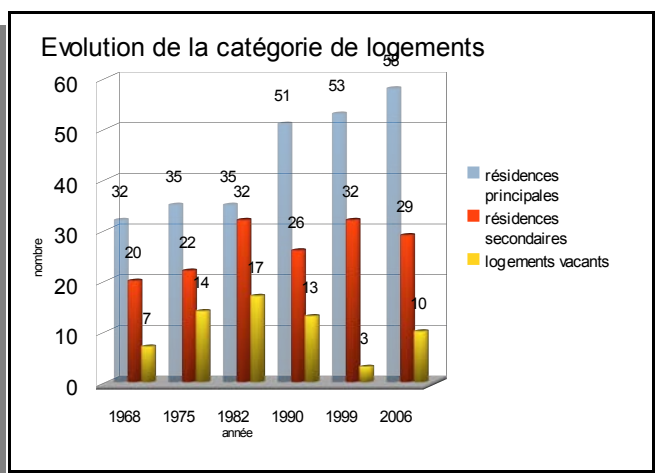
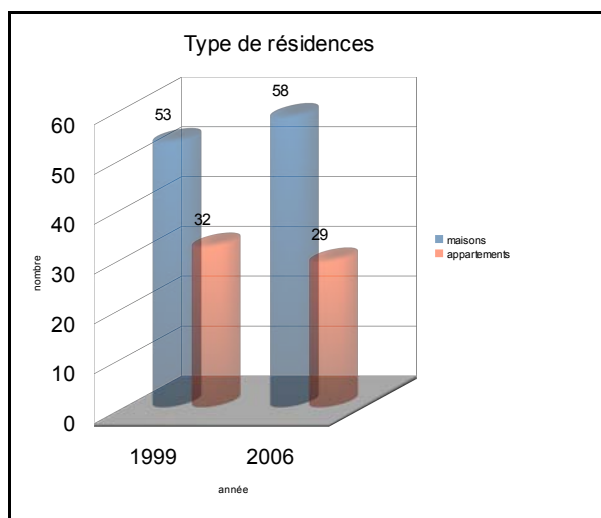


La construction d'un petit lotissement en 2003 a participé à la progression de l'habitat sur la commune.

En dix ans, 9 logements neufs, à fin d'occupation personnelle, ont été mis en chantier entraînant une immobilisation de plus de 2,3ha de foncier. Cette superficie représente une moyenne de **2570m²** par construction.

7.5) Type de logement

Le nombre de logements secondaires depuis plusieurs années (29 ±3) est relativement stable. Le parc des résidences principales, quant à lui, est en progression depuis 1968. La part des logements vacants a varié nettement depuis 40 ans entre 3 (1999) et 17 (1982).



Les résidences principales sont toutes des maisons individuelles représentant 58 logements dont :

- 47 sont occupés par des propriétaires (81%)
- 10 sont loués (17%)
- 1 est occupé à titre gratuit (2%).

33 logements ont été construits avant 1949 et 1/3 datent d'avant 1915 ce qui représente un parc de constructions anciennes assez conséquent.

8) Emploi

8.1) Répartition de l'emploi

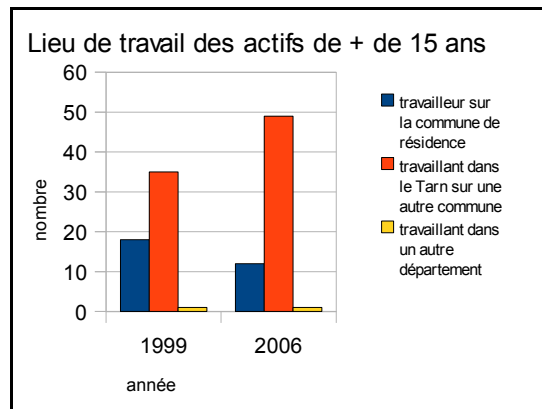
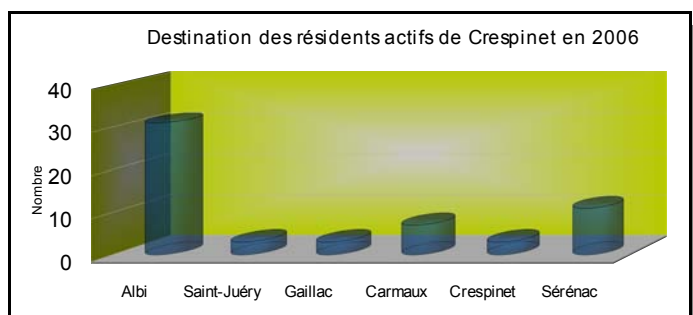
Par rapport aux statistiques de 1999, en 2006 on constate une stabilité quasi parfaite **du nombre de personnes actives** et une augmentation conséquente du nombre de chômeurs. Le pourcentage de personnes inactives a diminué de 5% dans la même période.

La tranche des 15-64 ans (actifs et inactifs) est passée de 81 personnes à 94 entre 1999 et 2006 (+16%), la **population active** est passée de 59 personnes à 73 (+23,7%).

	dans la commune						dans le Tarn		dans la commune	
	1999			2006			1999	2007	Hommes	Femmes
Actifs employés	66,7%	81	59%	66,3%	94	73%	58,6%	62,4%	50%	50%
Actifs chômeurs	6,2%			11,6%			9,5%	8,2%		
Inactifs (élèves, stagiaires non rémunérés,...)	3,7%			3,2%			10,9%	9,3%		
Inactifs (retraités, préretraités, autres)	23,4%			18,9%			20,7%	20,1%		

8.2) Lieu de travail des personnes actives

La grande majorité des actifs employés (62 personnes), travaillent dans le département de résidence mais dans une commune autre que celle de Crespinet. En 2006, on recense 12 personnes résidentes sur le territoire et ayant un emploi sur Crespinet et 6 personnes qui résident dans une autre commune, soit un total de 18 emplois sur Crespinet.



9) Activités économiques et services

De même que les communes avoisinantes, la vocation économique principale de Crespinet est liée à l'agriculture.

Un petit potentiel artisanal et commercial est cependant présent:

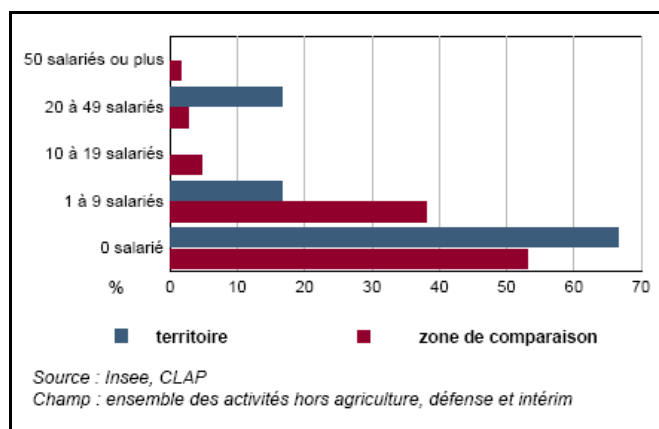
- 1 infirmière
- 1 menuisier
- 1 plombier – électricien
- 1 vendeur vêtements maroquinerie itinérant
- 1 pépiniériste

Nombre d'établissements par secteur d'activité:

Au 1^{er} janvier 2007: **hors activité agricole**

	nombre
industrie	0
construction	2
commerces	2
services	1

Zone de comparaison: le département du Tarn.



La plupart des entreprises de la commune, sont de petites structures artisanales employant peu d'ouvriers.

A l'image des communes rurales, les deux secteurs les plus propices pour l'emploi de salariés sont la mairie et le secteur agricole.

10) Agriculture

La chambre d'agriculture a réalisé un diagnostic foncier, rural et agricole en juillet 2009.

10.1) Principaux constats

L'**activité agricole** représente une part non négligeable des sources d'emploi de la commune. En effet, Crespinet compte 8,2% d'agriculteurs parmi sa population représentant **23,1% de la population active** (contre 5% pour le département).

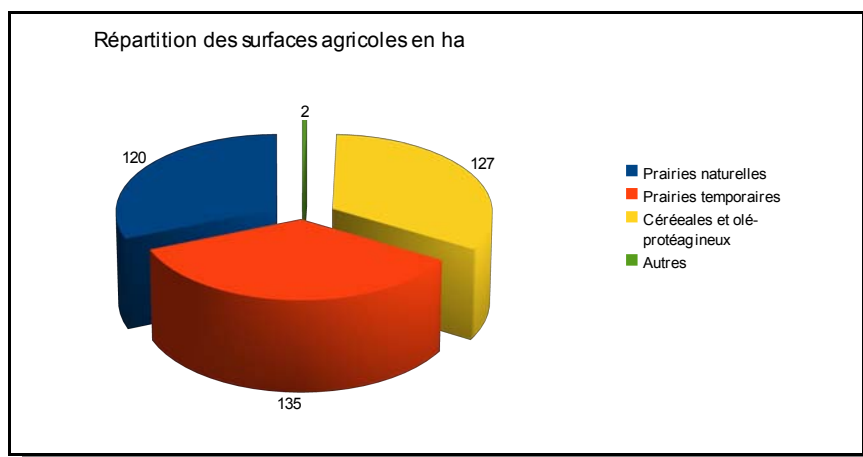
Cette activité se maintient depuis plusieurs années (2000 et 2006) avec 12 exploitations agricoles qui déclarent les aides de la Politique Agricole Commune (PAC). A contrario, dans cette même période, le département a perdu 9% de déclarants.

Année de référence	Nombre de déclarants PAC		Surface Agricole Utilisée (SAU)	
	2000	2006	2000	2006
Exploitations sur la commune déclarant la PAC	12	12	382 ha	390 ha

Les surfaces agricoles ont subi d'une légère hausse passant de 382ha à 390ha (+2,1%) en six ans, évolution nettement plus favorable que pour le département (-1%).

Les terres de la commune se décomposent comme suit:

- **445ha** soit 49% de la surface de la commune est occupée par des **forêts**.
- **420ha** soit 46% de la commune est utilisée en surface **agricole**.
- **50ha** soit 5% de la commune sont dédiée à la **voirie** et à l'**urbanisation**.



L'espace agricole est composé de 68% de terres labourables (céréales oléagineux, protéagineux, prairies temporaires) et 32% de prairies naturelles.

Sur les 24 structures agricoles qui travaillent au moins 1 parcelle de la commune, 13 proviennent de la commune et 11 des communes voisines.

Parmi les 15 exploitations liées à l'élevage, formant un ensemble de 21 ateliers de production, on observe la répartition suivante:

- «bovin viande» pour 7 exploitations avec 591 vaches allaitantes.
- «ovins viande» pour 5 exploitations avec en moyenne 250 têtes de brebis.
- «bovins lait» pour 4 exploitations avec 37 vaches laitières en moyenne.

Sur les 21 exploitants, 18 sont agriculteurs à titre principal et 3 à titre secondaire.

Tranche d'âge	- de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Nombre	7	8	6
Moyenne d'âge	34 ans (27%)	49 ans (51%)	59 ans (29%)

10.2) Contraintes

La commune est incluse dans l'aire géographique de production de lait et transformation de l'appellation d'origine contrôlée « AOC-Roquefort ».

Le principe réglementaire de réciprocité instaure un rayon d'inconstructibilité autour des bâtiments agricoles variant entre 50 et 100m. Ce recul est déterminé par le classement de l'installation classée pour l'environnement ou soumise au règlement sanitaire départemental.

10.3) Installations classées

Le diagnostic agricole a relevé la présence de deux installations classées pour l'environnement (ICPE) dont 1 dans le cadre d'un élevage bovins lait et bovins viande soumis à déclaration préfectorale.

Les autres exploitations d'élevage sont uniquement concernées par une activité qui dépend du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) avec une part des épandages déposés en préfecture.

11) Services publics – Vie associative

Les services publics présents sur la commune sont:

- La mairie
- Services associatifs: (comité des fêtes; société de chasse; ADMR)

12) Équipements

12.1) Eau potable

Il n'existe pas de captage sur le territoire communal. Le Syndicat Intercommunal Adduction Eau Potable (SIAEP) de Valence-Valdériès assure la production d'eau potable à partir d'un captage au lieu-dit de « La Moulinquié » sur la commune de Saint-Cirgue. Il s'approvisionne également en eau auprès des collectivités voisines, le SIAEP des rives du Tarn et le SIAEP de Pampelonne.

12.2) Électricité

L'alimentation électrique est gérée par le syndicat d'électrification du Tarn (SDET)

12.3) Assainissement

La commune de Crespinet n'est pas équipée de réseau d'assainissement collectif. L'entreprise Véolia est chargée du contrôle de l'assainissement individuel.

12.4) Déchets

La commune de Crespinet ne dispose pas d'installation de traitement et de valorisations des déchets ménagers. La collecte des déchets est assurée par le SICTOMA de Valence/Valdériès.

12.5) Réseau pluvial

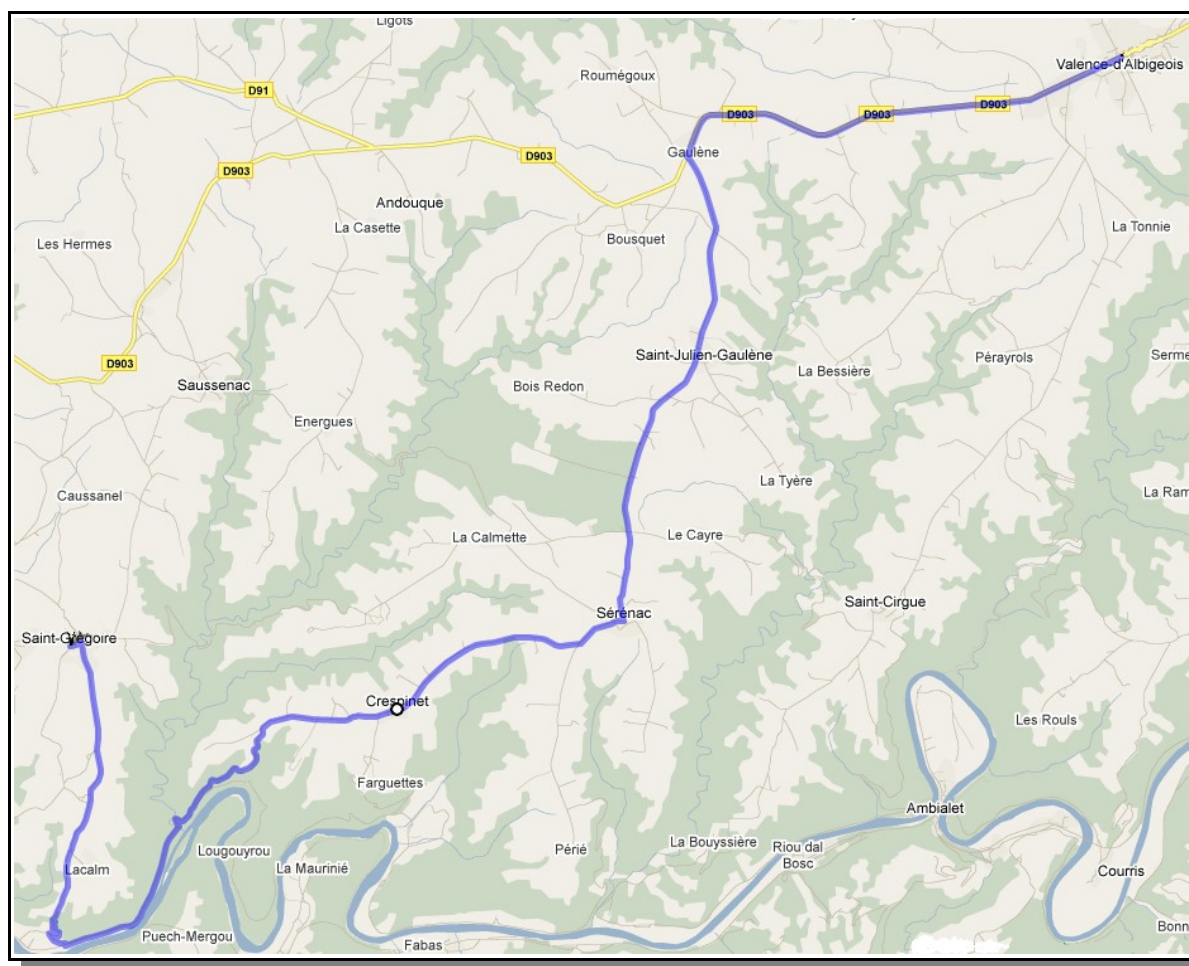
Le réseau pluvial s'organise à partir de fossés à ciel ouvert. La topographie des terrains permet une bonne évacuation de l'eau dans les zones construites.

12.6) Transports en commun

Le Conseil Général n'a pas mis à disposition de transport collectif de personnes sur la commune.

12.7) Transport scolaire

Le ramassage scolaire est assuré par la FEDERTEEP. La ligne S2118 assure une liaison vers l'école et le collège de Valence. Pour l'itinéraire de départ, un seul point de ramassage est identifié au niveau de la Gautherie. L'itinéraire de retour comporte 3 arrêts sur la commune: « La Borie Rouge, Crespinet, Le Roc Blanc ».



13) Réserves foncières

La commune ne dispose d'aucune réserve foncière.

14) Contraintes et risques

14.1) Servitudes d'utilité publique

La commune de Crespinet est impactée par une servitude d'utilité publique liée à la présence de monuments historiques inscrits: (cf annexe 3.1)

- L'ancienne église des Farguettes avec le reste d'une croix de pierre se trouvant sur le mur d'enceinte du cimetière (inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 20 décembre 1978).
- Maison Forte des Farguettes (inscrit à l'inventaire aux Monuments Historiques par arrêté du 19 juillet 2006).

14.2) Protection des milieux naturels

Le territoire de la commune de Crespinet est impacté par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF):

- **de type I:** pour son intérêt biologique remarquable:

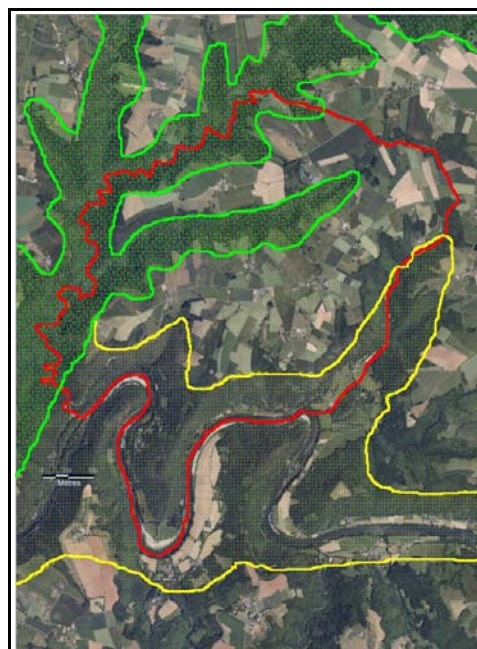
elle est située à l'ouest de la commune avec la vallée du Lézert et une zone de 208,94ha soit 23% du territoire qui abrite un site de **nidification de nombreux rapaces**.

- **de type II:** pour son intérêt faunistique et floristique:

elle se répartie sur le sud et l'est de la commune avec la Vallée des Gorges du Tarn de Marsal à Trébas avec une étendue de 431,8ha soit 47% de la superficie de la commune. Cette zone comprend 2 types d'intérêts:

- **faunistique** avec d'une part une réserve ornithologique, et d'autre part, une réserve mammalogique recensant une forte densité de Genettes et écureuils.
- **floristique** avec présence de cortège subméditerranéen lié au chêne pubescent

Extrait de carte « Diagnostic foncier » modifiée de la CA du Tarn



- Znieff type I ■ Znieff type II
- Contour de la commune

14.3) risques naturels

La commune de Crespinet est soumise principalement à 4 aléas:

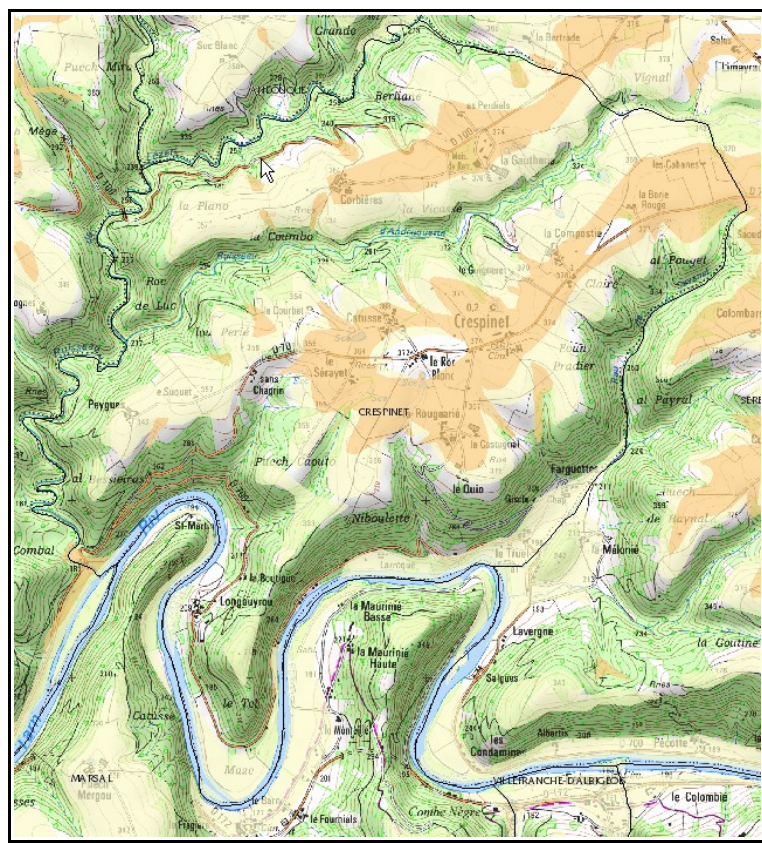
- inondations
- mouvements de terrain
- feux de forêt
- accidents de transports de matières dangereuses

Les **deux premiers** sont clairement portés comme **risques majeurs identifiés** alors que le risque de feu de forêt est faiblement identifié dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par la préfecture le 12 décembre 2006.

Cela implique la prise en compte:

- du Plan Prévention Risques Retrait et Gonflement des Argiles,(PPR-RGA) prescrit par arrêté préfectoral en date du 03/09/2003 et approuvé le 13/01/2009. (cf annexe 3.2)
- de la cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées qui fait ressortir, lors de l'étude réalisée pour le compte de la DIREN, que la commune est impactée par ce risque porté sur la carte 2341-6 du bassin du Tarn. (cf annexe 3.3)
- de l'arrêté préfectoral permanent du 22 février 1999 définissant les espaces naturels combustibles.

L' autre aléa à prendre en compte concerne le transports de matières dangereuses ou de produits chimiques et pétroliers sur les principaux axes routiers de la commune:RD70, RD700 et RD100.



Source BRGM

14.4) Établissements industriels

La commune n'est pas concernée par l'implantation d'installations industrielles classées pour l'environnement (ICPE). Un élevage agricole est repéré au nord de la commune par le diagnostic foncier, agricole et rural établi par la chambre d'agriculture.

LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

1) Objectifs de la collectivité

Le conseil municipal tient à maîtriser le développement de l'urbanisation de sa commune par une identification des secteurs ouverts à l'urbanisation et un zonage cohérent afin de:

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

2) Parti d'aménagement retenu

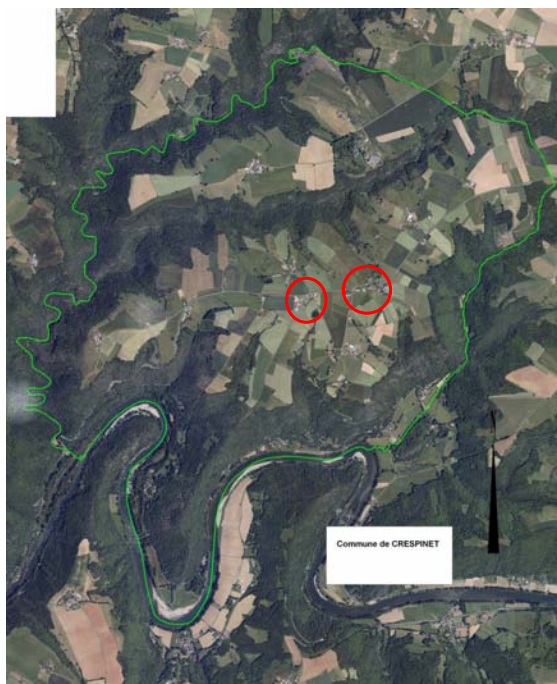
Le parti d'aménagement retenu consiste, dans le respect des espaces naturels et de l'activité agricole, à renforcer sans trop les étendre, les zones déjà urbanisées en comblant les dents creuses pour optimiser l'usage des réseaux tout en permettant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains .

Dans cette perspective, le conseil municipal s'est fixé comme objectif d'accueillir une moyenne de deux constructions neuves par an pour les sept prochaines années.

Au vu des contraintes environnementales, géographiques, topographiques, économiques et agricoles, la commune a opté pour définir un périmètre urbanisable cohérent, respectueux des enjeux de la commune et du développement durable .

Après réflexion, le choix s'est porté sur la définition de deux zonages qui actuellement constituent « le village ». Un périmètre urbanisable sur « Le Roc Blanc » et un sur « Le Bourg ». Le reste des constructions sur la commune, bien que formant des hameaux, sont impactées par l'activité agricole.

Pour ces deux zones, la capacité de desserte en eau potable est soit suffisante, soit fera l'objet d'un renforcement pour alimenter les futures constructions.

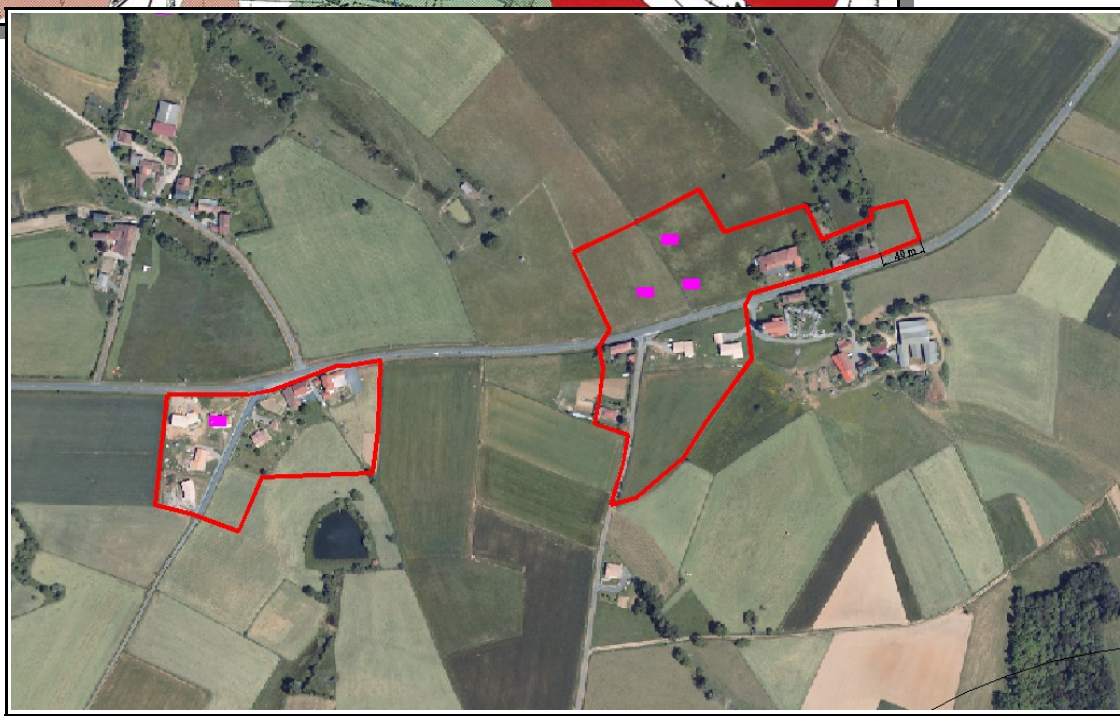
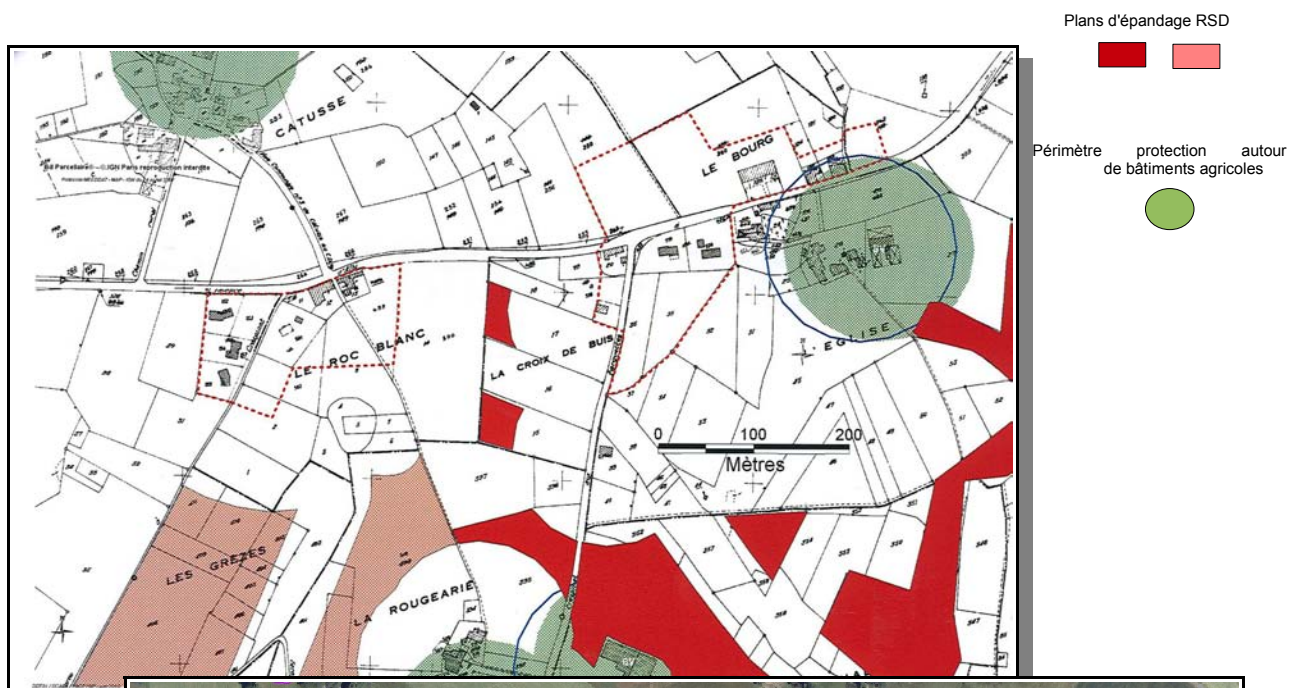


Le zonage:

La particularité du village constitué par ces deux hameaux bien distincts a permis de définir deux contours urbanisables pour chaque groupement de maisons d'habitation.

On aboutit ainsi d'une part au renforcement de la zone constructible sur Le Roc Blanc par une extension au sud de la partie déjà urbanisée, en partie desservie par une voirie existante; d'autre part, à la possibilité de densifier Le Bourg avec une extension vers le sud et le nord.

Ces deux zonages prennent en compte les nombreuses contraintes agricoles à proximité (plans d'épandage, bâtiments d'élevage) qui engendrent des périmètres de protection.



Le périmètre constructible ainsi défini, qui intègre les surfaces déjà urbanisées et les terrains ouverts à la construction future, représente une surface totale de 5,88ha soit 0,6% de la surface de la commune. La surface des terrains restant à urbaniser représente, quant à elle, 2,5ha soit moins de 0,3% de la superficie communale.

INCIDENCES DU PARTI D'AMÉNAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT ET L'IMPACT FONCIER

1) Parti d'aménagement

Le parti d'aménagement découle de l'organisation actuelle de l'urbanisation dans la commune et de la volonté de densifier les constructions sur le village.

Il répond également 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.

2) Respect de l'espace agricole

Le souci du respect de l'activité agricole a présidé à l'élaboration du zonage de la carte communale, en se fondant sur les orientations suivantes :

- les zones ont été définies dans les hameaux où la demande est la plus prégnante, tout en tenant compte de l'existence des équipements publics existants pour l'arrivée de nouvelles populations,
- les terrains constructibles se trouvent dans les hameaux les plus importants, il a été tenu compte des exploitations agricoles et des plans d'épandage existants à proximité,
- 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 5,88 ha, ce qui représente environ 0.6 % de la superficie de la commune, les surfaces libres pour l'urbanisation future sont de 2.5 ha.

Par l'élaboration de sa carte communale, la commune de Crespinet souhaite proposer des terrains à la construction pour continuer le renouvellement de la population déjà amorcé tout en confortant les secteurs déjà bâtis, à l'écart des espaces agricoles.

3) Préservation des activités économiques

Les principales activités dans la commune sont tournées vers l'agriculture et les services dérivés. La structuration des zones urbanisées n'affecte en aucun cas le développement économique de Crespinet.

4) Prise en compte de la qualité de vie et de la sécurité

Les habitations de ces deux zones ont été définies dans des portions de route où la vitesse est limitée: 70km/h pour le Roc Blanc et 50km/h pour Le Bourg.

La majorité des constructions déjà bâties sur le village ont un accès direct sur la route départementale. Bien que cette dernière soit classée à faible trafic et que les carrefours offrent une bonne visibilité, la prise en compte de la sécurité des usagers est renforcée par la possibilité offerte aux nouvelles constructions de

déboucher sur des routes communales ou rurales avant de rejoindre la départementale.

Dans tous les cas, les accès sur la route départementale ne seront pas autorisés lorsque les parcelles ou unités foncières sont desservies par des routes secondaires (voies communales ou chemins ruraux). En cas d'impossibilité de sortir sur des voies secondaires, les accès à la route départementale pourront être 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 (DVT) du Conseil Général.

5) Prise en compte des paysages et de l'environnement

La commune est impactée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Flauristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et II. Le zonage urbanisable se trouve loin des parties concernées par la délimitation de ces espaces naturels remarquables.

Les hameaux impactés par cette ZNIEFF sont principalement tournés vers les activités agricoles et ne sont donc pas concernés par de nouvelles constructions liées à l'habitat.

6) 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 logique de 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 ce secteur, le conseil municipal a limité l'impact financier que la commune aura à supporter pour accueillir de nouveaux habitants.

La commune financera les inévitables extensions de réseaux 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 cadastrales 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.

*PAE: Programme d'Aménagement d'ensemble

PVR: Participation pour Voirie et Réseaux

TLE: Taxe Locale d'Équipement

SRU: Solidarité et renouvellement Urbains

ENL: Engagement National pour le Logement

PRISE EN COMPTE DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET CONCLUSIONS AU VUE DES OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Le 15 octobre 2010, la commune a délibéré en donnant un avis favorable au projet de carte communale présenté par monsieur le maire et en soumettant cette dernière à enquête publique.

Le tribunal administratif de Toulouse a désigné, le 10 décembre 2010, monsieur Claude OLIVIER demeurant 4, avenue de Bruxelles 81000 Albi, en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée entre le 3 février 2011 et le 8 mars 2011 inclus, avec des permanences en mairie, le jeudi 3 février 2011 de 15h à 17 h, le jeudi 17 février 2011 de 15 h à 17 h et le mardi 8 mars 2011 de 9h30 à 11h30. Un registre d'observation a été mis à disposition du public.

Durant la période d'enquête, deux personnes ont été reçues par monsieur OLIVIER, une observation a été portée sur le registre et deux courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

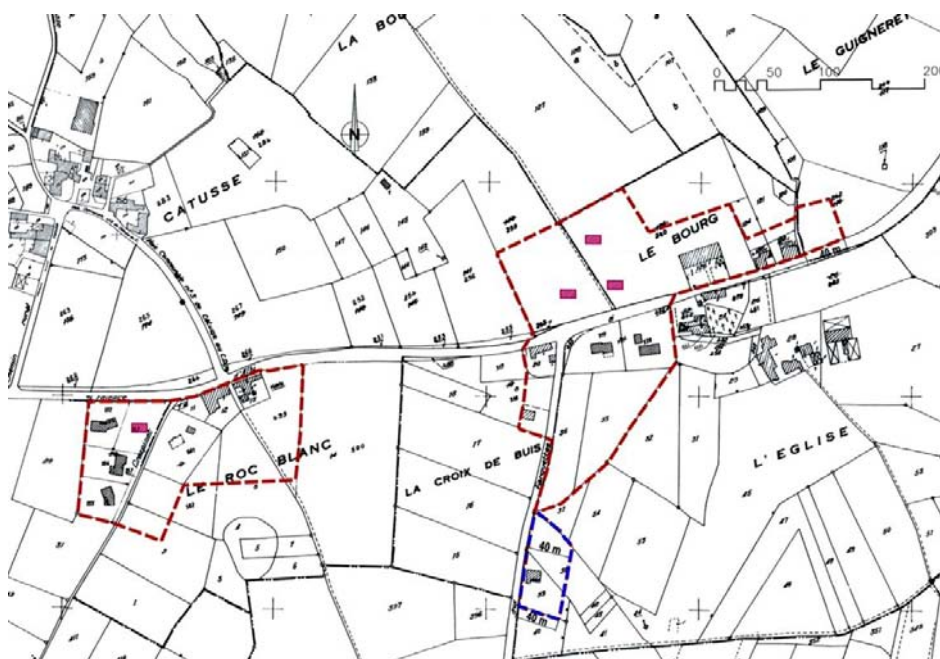
Le commissaire enquêteur a également soulevé deux remarques émises par les services publics consultés, d'une part, l'avis de la chambre d'agriculture sur l'ouverture à la construction de la parcelle 242 section AB, d'autre part, l'avis des services de défense d'incendie par rapport à l'éloignement et au débit du point d'eau sur le « Bourg ».

Au terme de son analyse, et dans son rapport de conclusions, le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable au projet de la carte communale de Crispinet** en proposant l'ouverture d'une parcelle supplémentaire (n°38 section AH) au sud du bourg et en demandant au maire de se rapprocher du SDIS pour la mise en conformité de la défense incendie.

Le conseil municipal décide, au vu des propositions du commissaire enquêteur, de prendre en compte le rattachement de la parcelle 38 en l'intégrant au zonage initial et en ajoutant la construction voisine de la parcelle 39 sur une profondeur de 40m.

Zonage initial: — — —

Partie de parcelles rattachées au zonage après enquête publique approuvée par le conseil municipal : — — —



La surface constructible représente au final 3,5 % du territoire communal.

Le **potentiel constructible de 2,65 hectares** prend en compte:

- un objectif de 2 habitations neuves par an,
- des parcelles de surface moyenne de 1500 m²,
- un coefficient de 1,2 afin de tenir compte de la fluidité du marché et de la rétention foncière.

Cet objectif permettra de répondre aux besoins de la commune en matière de nouveaux logements pour les 7 à 8 prochaines années.