

**URBanisme Aménagement
et Développement Durable**

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com



**DEPARTEMENT
DU TARN**

COMMUNE DE MASSAC-SERAN

**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

*PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 24/01/2019*

Le Maire : Mme BONHOMME Viviane



2. RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

Préambule

| | | |
|-----------|--|----------|
| I. | LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE..... | 7 |
| A. | Articulation du PLU avec les autres documents | 7 |
| B. | La situation générale..... | 10 |
| 1. | La localisation..... | 10 |
| 2. | Une commune proche grands axes de communications..... | 11 |
| 3. | Le cadre inter et supra-communal..... | 13 |
| 4. | Les autres dispositions intercommunales et supra communales..... | 18 |
| C. | Le contexte démographique | 19 |
| 1. | Une évolution démographique à nouveau positive | 19 |
| 2. | Une évolution du solde migratoire favorable..... | 20 |
| 3. | La structure par classe d'âge : une population âgée | 21 |
| 4. | Une taille des ménages en baisse | 22 |
| D. | Le contexte socio-économique | 23 |
| 1. | Le chômage : un taux faible et en baisse | 23 |
| 2. | L'emploi et les secteurs d'activités | 23 |
| E. | L'activité économique..... | 24 |
| 1. | Le bassin d'emploi..... | 24 |
| 2. | Les commerces, les services et les activités artisanales | 25 |
| 3. | L'activité touristique et les loisirs | 25 |
| 4. | L'activité industrielle..... | 25 |
| 5. | L'activité agricole | 25 |
| F. | Le parc de logement : une typologie de l'habitat caractéristique d'un contexte résidentiel.... | 26 |
| 1. | Evolution du nombre de logements, par catégorie | 26 |
| 2. | Les résidences principales selon le statut d'occupation..... | 27 |
| 3. | Typologie de logement et l'âge de l'habitat | 27 |
| 4. | Les équipements de l'habitation..... | 28 |
| 5. | Les constructions neuves et les réhabilitations | 29 |
| G. | Les équipements publics et les services | 30 |
| 1. | Les équipements à l'attention de la population | 30 |
| 2. | L'enseignement et services à la petite enfance..... | 30 |
| 3. | Les équipements touristiques..... | 31 |
| 4. | Autres équipements..... | 31 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 5. | Les servitudes d'utilité publique | 31 |
| 6. | L'électricité et l'économie numérique | 31 |
| H. | Le bilan de la carte communale | 32 |
| 1. | Les surfaces libres de la carte communale | 32 |
| 2. | Les surfaces consommées depuis 2006 | 33 |
| 3. | Le potentiel de densification des espaces urbanisés | 34 |
| II. | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 36 |
| A. | La santé humaine | 36 |
| 1. | Les risques naturels | 36 |
| 2. | Les risques technologiques | 40 |
| 3. | Les enjeux en matière de santé | 41 |
| B. | La diversité biologique : faune et flore | 41 |
| 1. | Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) | 41 |
| 2. | Les continuités écologiques | 41 |
| 3. | Les sites Natura 2000 | 44 |
| 4. | Arrêté de Biotope | 48 |
| 5. | Flore et Faune ordinaire | 48 |
| C. | Les sols, les eaux et l'air | 48 |
| 1. | La topographie et l'hydrologie | 48 |
| 2. | Le contexte géologique et pédologique | 55 |
| 3. | Climat, qualité de l'air et production de gaz à effet de serre | 56 |
| 4. | L'assainissement | 67 |
| 5. | L'alimentation en eau potable | 68 |
| 6. | L'élimination des déchets | 69 |
| D. | Le bruit et les ondes | 71 |
| E. | La pollution lumineuse | 71 |
| F. | Le patrimoine culturel, architectural et archéologique | 72 |
| 1. | Le patrimoine architectural | 72 |
| 2. | Le petit patrimoine | 73 |
| 3. | Le patrimoine végétal | 74 |
| 4. | Le patrimoine archéologique | 75 |
| G. | Les paysages | 76 |
| 1. | Les paysages naturels | 77 |
| 2. | Les paysages urbains | 79 |
| 3. | La trame de l'urbanisation | 80 |
| 4. | L'architecture du bâti | 84 |
| 5. | Formes urbaines et densité, de quoi parle-t-on ? | 87 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| III. | LES ENJEUX, PERSPECTIVES ET BESOINS..... | 88 |
| A. | Les perspectives économiques et ses besoins..... | 88 |
| B. | Les perspectives démographiques et ses besoins | 88 |
| C. | Les perspectives d'évolution de l'environnement..... | 90 |
| D. | Les besoins en matière de surface agricoles | 90 |
| E. | Les besoins en matière de développement forestier | 90 |
| F. | Les besoins en termes d'aménagement de l'espace | 91 |
| G. | Les besoins en termes d'environnement..... | 91 |
| H. | Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat | 92 |
| I. | Les besoins en termes de transport..... | 92 |
| J. | Les besoins en termes d'équipement et de services..... | 92 |
| IV. | DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME..... | 93 |
| A. | Dispositions générales du PLU..... | 93 |
| A. | Les Zones Urbaines | 93 |
| B. | Les Zones A Urbaniser..... | 94 |
| C. | Les Zones Agricoles | 94 |
| D. | Les Zones Naturelles | 95 |
| E. | Les Emplacements Réservés | 95 |
| F. | Vestiges archéologiques | 95 |
| G. | Clôtures..... | 96 |
| H. | Zones Inondables | 96 |
| I. | Permis de démolir – Eléments de paysages..... | 96 |
| J. | Adaptations mineures..... | 96 |
| V. | MOTIFS DES CHOIX RETENUS | 97 |
| A. | Motifs des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)..... | 97 |
| 1. | Justification du PADD au regard des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain | 97 |
| 2. | Justification du PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques..... | 97 |
| 3. | Justification des orientations du PADD et leur traduction | 98 |
| B. | Motifs des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)..... | 101 |
| 1. | Développement de la zone AUR du village..... | 101 |
| C. | Motifs des choix retenus pour établir le règlement | 103 |
| 1. | Justification des zones | 103 |
| 2. | Motifs des règles..... | 115 |
| 3. | Evolution entre la carte communale et le PLU | 127 |

| | | |
|--------------|--|----------------|
| VI. | ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE | 129 |
| A. | La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'habitat..... | 129 |
| B. | La nature des surfaces libres à vocation d'habitat | 129 |
| C. | La consommation d'espace agricole naturel et forestier | 130 |
| VII. | COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES LOIS ET RÉGLEMENTS | 130 |
| A. | Compatibilité du PLU avec le SCoT | 130 |
| VIII. | ANALYSES DES INCIDENCES PREVISIBLES | 138 |
| A. | Incidences du projet à l'échelle de la commune | 138 |
| B. | Effets sur le milieu physique | 138 |
| C. | Effets sur le milieu naturel..... | 139 |
| D. | Les incidences au niveau de la flore et faune | 140 |
| E. | Effet sur le milieu humain..... | 140 |
| F. | Effet sur le paysage et l'agriculture | 141 |
| G. | Dispositions qui assurent la protection de l'environnement | 142 |
| IX. | Les indicateurs permettant d'évaluer l'application du P.L.U | 143 |
| X. | Tableau des superficies des zones | 144 |
| XI. | ANNEXES..... | 145 |
| A. | Disposition du SAGE Agout | 146 |
| B. | Carte de synthèse | 147 |
| C. | Diagnostic agricole rural | 148 |
| | Table des cartographies | 149 |
| | Tables des graphiques | 149 |
| | Table des tableaux | 150 |
| | Tables de illustrations | 150 |

Préambule

La commune de Massac-Séran possède une carte communale élaborée en 2004 qui ne répond plus aux exigences réglementaires. La commune a donc décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal.

Il est élaboré par le Maire de la commune. Les services de l'Etat et les chambres consulaires y sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

- Les objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme peuvent être définis comme suit :
- Mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- Prévoir le développement de l'urbanisation future,
- Sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées),
- Réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs,
- Définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques ou d'orientations communales :

- Démographique
- Économique
- Agricole
- Environnementale
- De l'habitat
- Foncières
- D'équipements publics
- Financières

Le rapport de présentation du PLU définit successivement et comme prévu réglementairement :

- Le diagnostic,
- L'état initial de l'environnement,
- Analyse des incidences prévisibles,
- Les enjeux : perspectives et besoins,
- Les motifs des choix retenus,
- L'analyse de la consommation d'espace
- L'incidence du PLU sur l'environnement,
- L'évaluation de l'application du plan,

Rappel du contexte réglementaire, les lois :

- SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
- UH (Urbanisme et Habitat)
- ENL (Engagement National pour le Logement)
- ENE (Engagement National pour l'Environnement)
- ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové)
- LAAAF (Loi d'Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt)
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) traduit la volonté du Gouvernement et du Parlement de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif. Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes.

Un accent est mis sur la protection de l'environnement au travers des Lois issues du Grenelle de l'environnement. Un renforcement des principes de gestion économe des sols vient en particulier conforter la Loi SRU.

I. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A. Articulation du PLU avec les autres documents

La prise en compte de l'environnement sur le territoire de la commune de Massac-Séran s'effectue dans le cadre :

- **des grandes dispositions du Code de l'urbanisme, notamment** l'article L.101-2 qui définit le principe de gestion économe des sols, et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace, et qui précisent la notion de développement durable, c'est-à-dire la prise en compte de l'environnement dans le cadre de la politique d'urbanisme
- **des dispositions de Code de l'environnement**, notamment, les articles L.341-1 à 342-1 (loi du 2 mai 1930 modifiée), qui définissent les principes de protection des sites inscrits.
- **des dispositions de la loi « paysage »**, du 8 janvier 1993, qui a renforcé la prise en compte du paysage dans les procédures d'urbanisme, et notamment dans les PLU.
- **des dispositions de la loi « sur l'eau »**, du 3 janvier 1992, qui précise dans son article 1 : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». En ce qui concerne la protection des captages, elle prévoyait une mise aux normes dans un délai de cinq ans, en 1997.
- **des dispositions de la loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement**, du 2 février 1995, qui transcrit l'objectif de développement durable à l'article L.110-1 du Code de l'environnement : « *La protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration et sa gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable* ».

Ces deux dernières lois, « sur l'eau » et « Barnier », ont une influence directe sur l'assainissement, sur les documents d'urbanisme et sur la construction. Notamment :

- *La réglementation des zonages d'assainissement, notamment l'obligation faite aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs, et celles de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs, au plus tard le 31 décembre 2005.*
- *Les communes doivent se doter d'un zonage d'assainissement opposable, soumis à enquête publique, et joint aux documents d'urbanisme.*
- *Les communes peuvent également délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Sont soumises à autorisation ou déclaration les installations ou activités qui prélèvent de l'eau ou génèrent des rejets même non polluants, dès lors qu'elles présentent des incidences, qualitatives ou quantitatives, sur le milieu aquatique.*
- *De même, sont soumis à autorisation certains ouvrages projetés dans le lit majeur d'un cours d'eau (décret n° 2002-202 du 13 février 2002).*
- *Enfin, « les permis de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur nature ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique » (art. R.111-2 du Code de l'urbanisme).*

- **des dispositions de la loi « sur les carrières »**, du 4 janvier 1993, qui complète et modifie la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et définit leur nouveau régime juridique.

- **des dispositions sur l'« évaluation environnementale »**, modifiant les codes de l'environnement et de l'urbanisme, pour une évaluation complète des incidences sur l'environnement des travaux et aménagements que pourrait permettre le PLU, notamment sur les milieux riches et sensibles désignés au titre du réseau Natura 2000.
- **des dispositions de la Loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové)**, modifiant le code de l'urbanisme.
- **Du Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Midi Pyrénées en cours d'approbation**
- **Du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) validé par les élus régionaux de Midi-Pyrénées, réunis en Assemblée plénière le 28 juin 2012. Le Préfet de région l'a arrêté le 29 juin 2012. Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :**
 - la réduction des consommations énergétiques,
 - la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
 - le développement des énergies renouvelables,
 - de la qualité de l'air,
 - l'adaptation au changement climatique.

- **Du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Tarn.**
- **Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais approuvé le 12 Décembre 2016**
- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dont la révision a été approuvée le 1^{er} décembre 2015**
- **SAGE Agout approuvé en date du 15/04/2014**

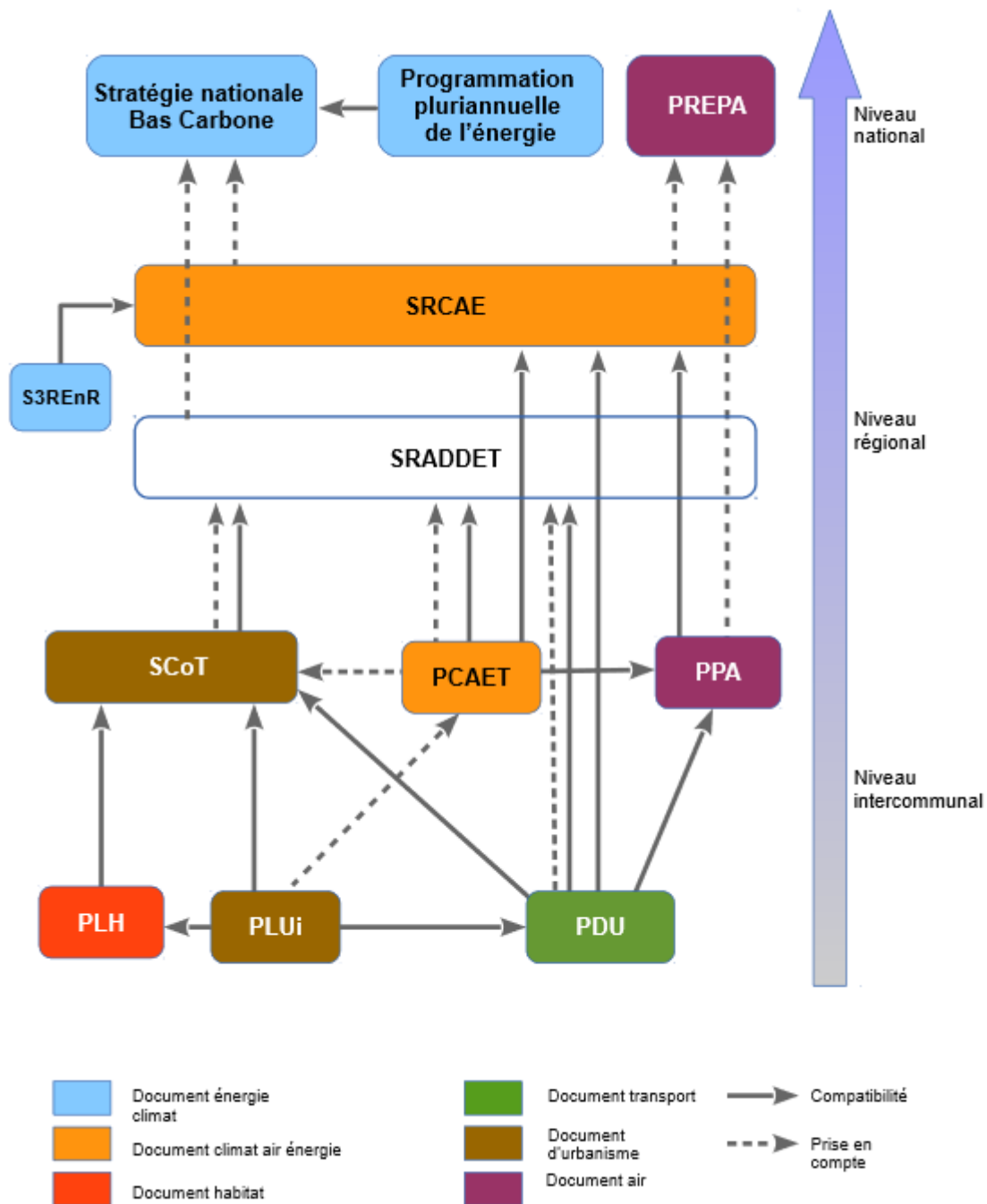
Le PLU sera également soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) en application des articles :

- L151-11 : changement de destination en zone agricole et naturelle,
- L151-12 : dispositions de la loi Macron relatives aux extensions des habitations et de leurs annexes en zone agricole et naturelle,
- L151-13 : délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) en zone agricole et naturelle

⇒ ***L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOT du SAGE et du SDAGE.***

L'autorité environnementale sera sollicitée sur la dérogation à la réalisation de l'évaluation environnementale au titre de l'article R121-14 du code de l'Urbanisme.

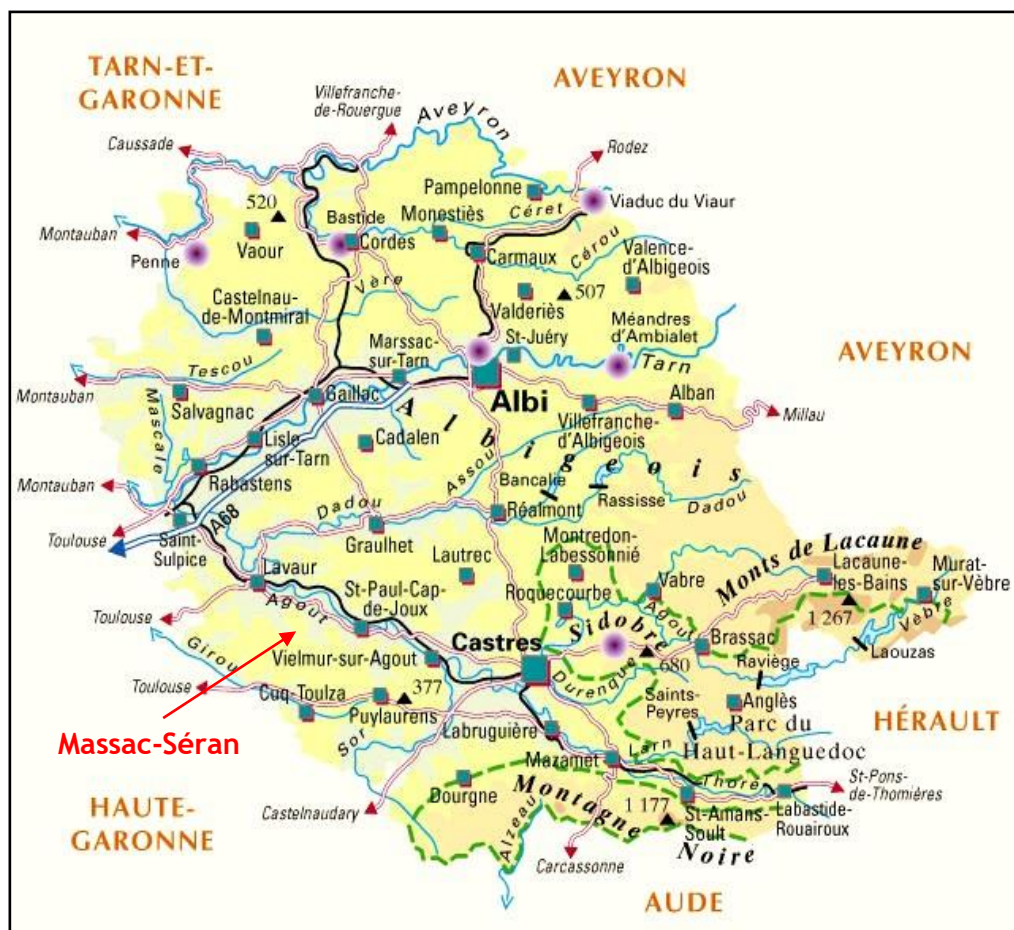
Le schéma ci-dessous synthétise l'articulation du PLU avec les autres documents :



B. La situation générale

1. La localisation

Massac-Séran est une commune rurale située au Sud de Lavaur. La commune est rattachée au canton de Saint Paul Cap de Joux et fait partie de la Communauté de Communes Tarn Agout. La surface communale de Massac-Séran est de 856 ha. Sa densité moyenne de population est de 42 habitants au km².



La commune est située au sein de l'entité paysagère « Lauragais » (Atlas des paysages du Tarn) : Contenu entre la vallée de l'Agout et du Girou, le Lauragais tarnais constitue la terminaison orientale des terreforts molassiques. Dans ces terroirs argileux et tendres, le réseau hydrographique a découpé une succession de collines aux formes douces. Massac-Séran à travers ces reliefs qui s'enchaînent harmonieusement entre courbes et contrecourbes, il est difficile de saisir l'agencement général des collines et des vallées.



Illustration 1 : Atlas des paysages du Tarn

2. Une commune proche grands axes de communications

Massac-Séran n'est pas directement desservie par des grands axes de communication.

L'échangeur autoroutier (A68) le plus proche est celui de Saint Sulpice à 15 minutes au Nord-ouest.

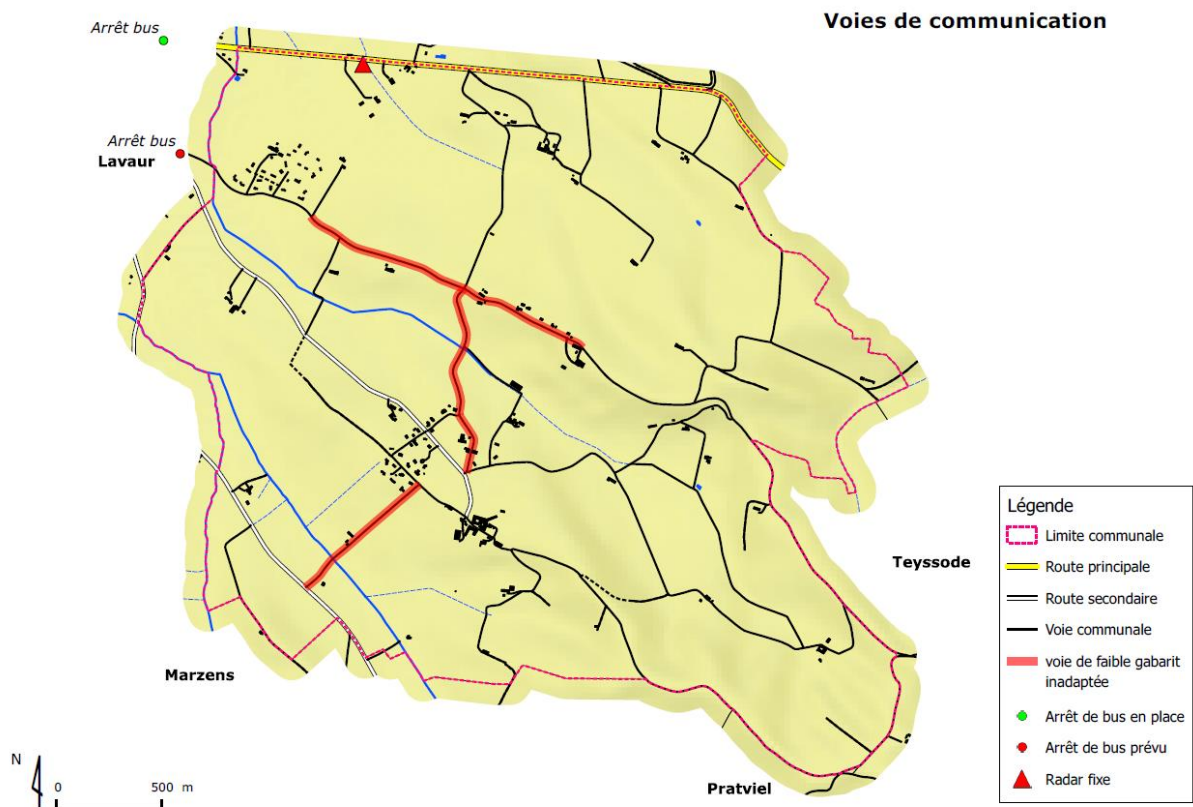
Voici les temps indicatifs de parcours en voiture :

| Villes | Castres | Albi | Toulouse |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Temps entre Massac-Séran | 40 minutes | 50 minutes | 50 minutes |
| Distance entre Massac-Séran | 35 km | 60 km | 50 km |



Cartographie 1 : Situation de la commune, conception : URBA2D, 2015

La desserte principale de la commune se fait par la RD 112 (Axe Montauban-Castres par Saint Sulpice et Lavaur). Le village est desservi par la RD 166. La RD 12 traverse la partie Sud de la commune, elle relie Puylaurens à Lavaur via Pratviel. (cf carte ci-après).



Les voies communales sont de faible gabarit. Massac-Séran compte sur son territoire 2 140 m de voirie départementale et 18 173 m de voirie communale et de chemins ruraux revêtus.

La commune ne comporte pas d'arrêt de bus sur son territoire. Néanmoins un arrêt est présent sur la RD 112 et un autre arrêt est prévu sur un délaissé au niveau de la RD 12 à proximité des Courbillous.

La gare de Lavour est également desservie par 2 lignes TER. Les lignes TER 17 et 09 Toulouse - Castres assurent la liaison en 1h 10 avec 12 aller-retour quotidien en semaine soit 30 min de Lavour à Castres et 40 min de Lavour à Toulouse.

Une ligne régulière de transport en bus (765) existe entre Saint Sulpice et Castres avec 18 à 20 aller-retour quotidien en semaine soit 45 min de Lavour à Castres et 20 min de Lavour à Saint Sulpice.

Une aire de covoiturage est connectée à cette ligne au niveau de l'échangeur de Saint Sulpice.

3. Le cadre inter et supra-communal

✓ Le canton de Saint Paul Cap de Joux

Ce canton regroupe 10 communes : Cabanès, Damiatte, Fiac, Magrin, Massac Séran, Prades, Pratviel, Saint Paul Cap de Joux, Teyssode et Viterbe.

- Superficie : 140,98 km²
- Population : 4433 habitants en 2009
- Densité : 31,4 habitants/km²

✓ Communauté de Communes Tarn Agout

Elle regroupe 20 Communes du Tarn et 2 communes de Haute Garonne (Buzet et Azas).

- Superficie du territoire : environ 28000 ha
- Population : près de 31711 habitants à début 2018
- Densité : 16 habitants/km²

Illustration 2 : Territoire de la communauté de communes Tarn-Agout, sources : <http://www.cc-tarnagout.fr/>



- 15 Communes de moins de 500 habitants :

- Bannières 177 hab
- Belcastel 196 hab
- Garrigues 287 hab
- Lacougotte Cadoul 156 hab
- Lugan 423 hab
- Marzens 303 hab
- Massac-Séran 363 hab au 1^{er} janvier 2014
- Montcabrier 228 hab
- Roquevidal 122 hab
- Saint Agnan 225 hab
- Saint Jean de Rives 388 hab
- Teulat 468 hab
- Veilhes 108 hab
- Viviers Lès Lavaur 201 hab
- Villeneuve Lès Lavaur 136 hab

-2 Communes de 500 à 1 000 habitants :

- Ambres 945 hab
- Saint lieux Lès Lavaur 844 hab

-1 Commune de 1 000 à 5 000 habitants : Labastide Saint Georges 1752 hab

-1 Commune de 5 000 à 10 000 habitants : Saint Sulpice 8091 hab

-1 Commune de plus de 10 000 habitants : *Lavaur 10148 hab

COMPETENCES OBLIGATOIRES

I - Le Développement Economique

- 1) Création, extension, aménagement, entretien et gestion de l'Espace Ressources intercommunal "Economique et Touristique" (St-Sulpice)
- 2) Création, extension, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique) d'intérêt communautaire.
- 3) Actions de développement économique d'intérêt communautaire :
- 4) Actions de promotion et d'animation touristique d'intérêt communautaire :

II - L'Aménagement de l'Espace

- 1) Elaboration, approbation, suivi et révision d'un schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- 2) Création et gestion de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.
- 3) Création et gestion de zones d'aménagement différé (ZAD) d'intérêt communautaire.
- 4) Elaboration, approbation et mise en œuvre des politiques contractuelles de développement et d'aménagement du territoire engagées avec l'Etat, les Collectivités locales, les établissements publics de coopération intercommunale, les Chambres Consulaires et l'Union Européenne, la Communauté de Communes étant ainsi habilitée à passer toutes les conventions nécessaires avec ces partenaires.
- 5) Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires à la réalisation des opérations pour lesquelles la Communauté de Communes est compétente conformément aux dispositions des articles L.221-1 et L.300-1 du Code l'Urbanisme.
- 6) Exercice du droit de préemption dans le cadre d'opérations relevant exclusivement de l'une des compétences de la Communauté de Communes, et ce, après délégation de la (des) Communes(s) concernée(s).
- 7) Elaboration et gestion d'un système d'informations géographiques intercommunal.

COMPETENCES FACULTATIVES

- Soutien logistique ou financier, sur décision du Conseil de Communauté, à toutes manifestations intercommunales dont le rayonnement contribue à l'essor et à l'image du territoire.
- Fourrière pour animaux (la capture, le ramassage et le transport des animaux errants ou dangereux restant de compétence intercommunale).

La communauté de communes a engagé son PLH (Programme Local de l'Habitat), mais il n'est pas encore approuvé. Le PLU doit être compatibles avec le PLH. A ce jour, le PLH ne comporte pas d'action susceptible d'affecter le projet de PLU.

COMPETENCES OPTIONNELLES

I - Protection et mise en valeur de l'environnement

- 1) Création, aménagement, signalisation, promotion, entretien et maintenance des sentiers de randonnée pédestres, équestres et VTT répertoriés dans le topoguide de la Communauté de Communes.
- 2) Bassin du Tarn
- 3) Bassin de l'Agout

II - Actions sociales d'intérêts communautaires

- 1) Gestion des Points Emploi (accueil des demandeurs d'emploi, réception des offres d'emplois, rapprochement offres et demandes d'emplois)
- 2) Petite Enfance :
- 3) A compter du 1er janvier 2011 :

III - Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées

- Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Mise en œuvre et suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) intercommunales.

IV - Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire

- Aménagement, développement, entretien et gestion directe ou par délégation de la Base de loisirs sportifs intercommunale Ludolac (St-Lieux-lès-Lavaur)

V - L'assainissement

- Collecte, transport et épuration des eaux usées de la zone d'activités économiques Cadaux/Gabor (81370 St-Sulpice)
- Réalisation des études nécessaires en matière d'assainissement non collectif et gestion de l'assainissement non collectif dans le cadre d'un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) chargé du contrôle de la conception, de la réalisation et du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif.

✓ Le SCOT du Vaurais

Le SCOT du Vaurais est approuvé depuis le 12/12/2016, le PLU doit être compatible avec le SCOT.

L'objectif est d'organiser, pour les 20 années à venir, l'habitat, les déplacements, les activités économiques (zones d'activités, agriculture ...) et l'urbanisation à l'échelle du territoire.

Globalement le SCOT améliore la protection de l'environnement et des terres agricoles, donne des outils de maîtrise de l'étalement urbain, favorise la reconquête des friches en milieu urbain; agit sur l'offre de logements abordables, favorise la fluidité des déplacements, enfin il engage au partage des stratégies de développement économique.

La carte page suivante montre pour Massac-Séran les enjeux suivants :

- Protéger les paysages agri-naturels des collines
- Renforcer la desserte des communes rurales par un transport à la demande
- Protéger le patrimoine vernaculaire et la lisibilité des silhouettes villageoises
- Lutter contre l'étalement urbain et les fortes consommations d'espace
- Développer une activité agricole plurielle...

Le PADD du SCOT sur le territoire :

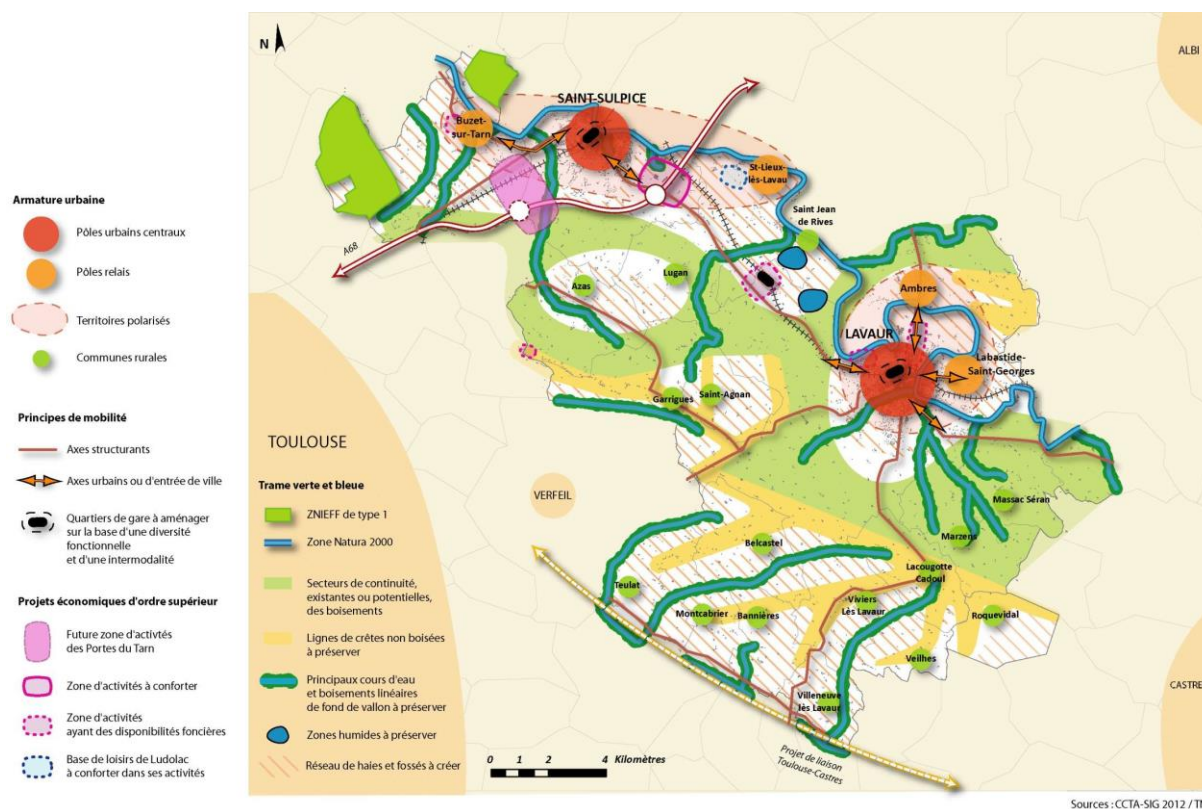
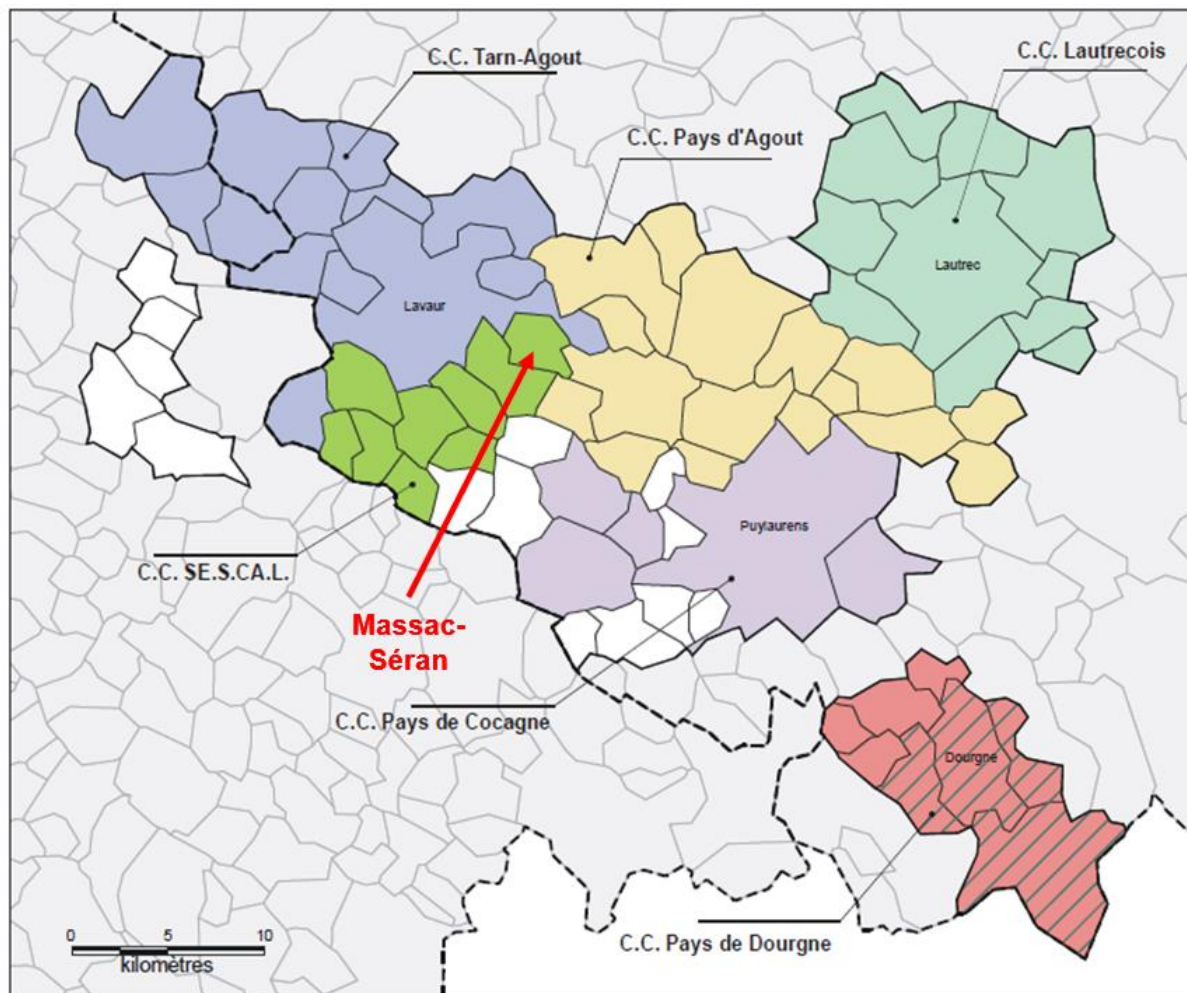


Illustration 3 : Extrait de la carte de synthèse du PADD du SCOT

✓ **Le pays de Cocagne**

Le Pays regroupe les communautés de communes de Tarn Agout, du Lautrecois, du Pays de Cocagne, du Pays d'Agout, ainsi que 14 communes isolées. Cela représente en tout 76 communes sur environ 1039 km² et regroupant environ 49000 habitants.

Son rôle est de porter une réflexion stratégique d'aménagement et de développement cohérent et équilibré du territoire : un projet de développement du territoire, en matière de développement économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services.



Suite au premier Contrat de Pays, un nouveau Contrat de Projets a vu le jour en 2008, dénommé « Convention Territoriale du Pays de Cocagne », et a été signé le 19 janvier 2009. De ce nouveau cadre de référence qui définit la politique de développement du Pays de Cocagne sur la période 2008-2013, seront issues les prochaines actions du Pays de Cocagne.

4. Les autres dispositions intercommunales et supra communales

Massac-Séran est adhérente au Syndicat d'électrification du Tarn (SDET) et du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN) et du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la région de Lavour (SMICTOM).

Elle fait également partie de :

- AOC Roquefort
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Jambon de Bayonne
- IGP Ail rose de Lautrec

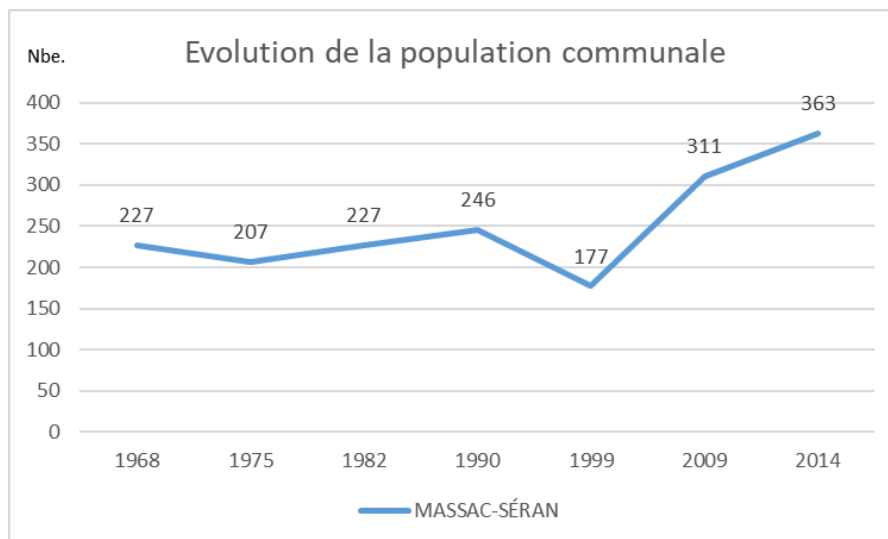
Synthèse :

- Massac-Séran est une petite commune rurale proche de Lavour qui se situe dans l'entité paysagère du Lauragais
- Un cadre intercommunal développé avec une communauté de communes aux multiples compétences porteur du SCOT et du PLH.
- Un accès de l'A68 à environ ¼ d'heure.
- Axe de transit principal formé par la RD112.

C. Le contexte démographique

1. Une évolution démographique à nouveau positive

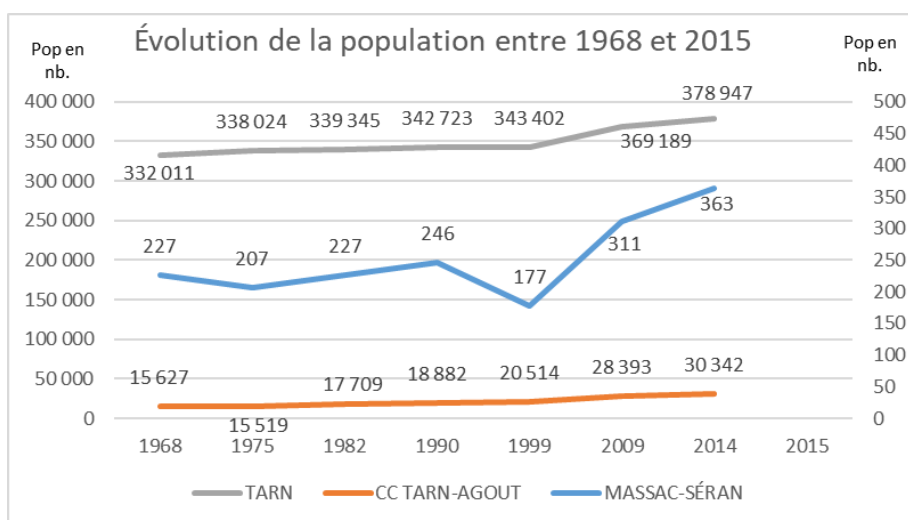
Massac-Séran comptait 363 habitants au recensement de 2014. Après avoir connue une chute démographique entre 1990 et 1999 de près de 30%, le développement urbain a permis un accroissement important entre 1999 et 2009 de plus de 75 %. La progression est plus importante qu'au niveau départemental ou communautaire.



Graphique 1 : Evolution de la population, INSEE RP 2014

La dynamique démographique s'est accentuée sur la dernière période tant au niveau communautaire qu'au niveau départemental.

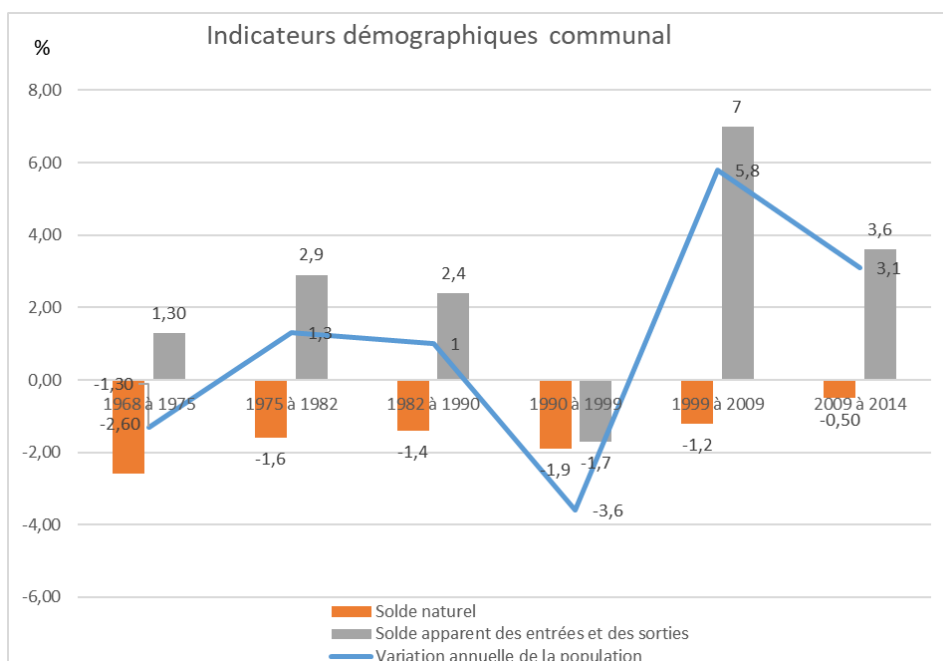
L'influence de l'agglomération Toulousaine est bien présente.



Graphique 2 : Evolution démographique, INSEE RP 2014

2. Une évolution du solde migratoire favorable

L'analyse des critères démographiques met en évidence un solde naturel négatif qui s'accroît (plus de décès que de naissance).

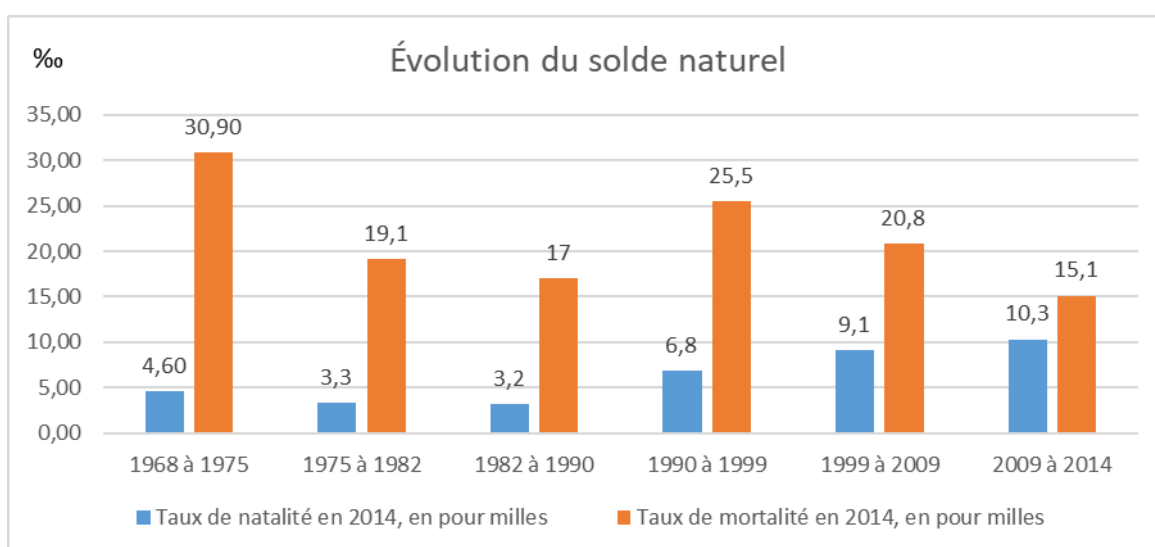


Graphique 3 : Evolution des soldes, INSEE RP 2014

On compte environ 2 habitants en moins par an sur les 5 dernières années.

On peut penser que le solde naturel devrait s'équilibrer du fait de l'arrivée de jeunes ménages. Ainsi la commune ne devrait plus perdre d'habitant par le solde naturel.

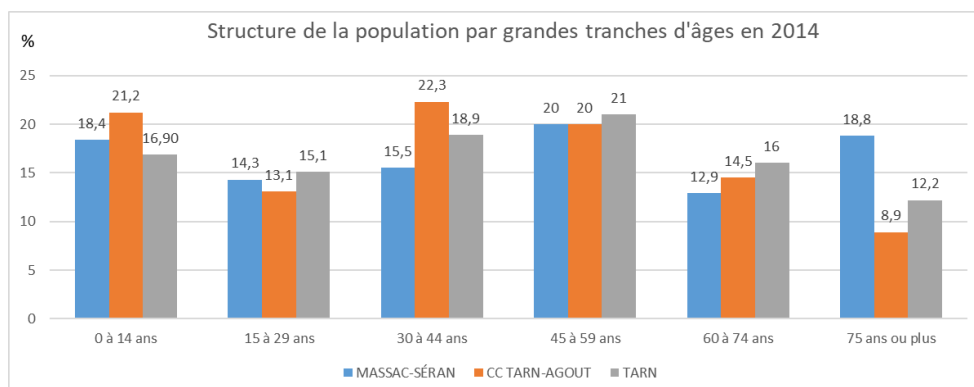
En revanche, la commune confirme son caractère attractif avec un solde migratoire largement positif depuis 1999 qui a permis une hausse importante de la population communale.



Graphique 4 : Evolution du solde naturel, INSEE RP 2014

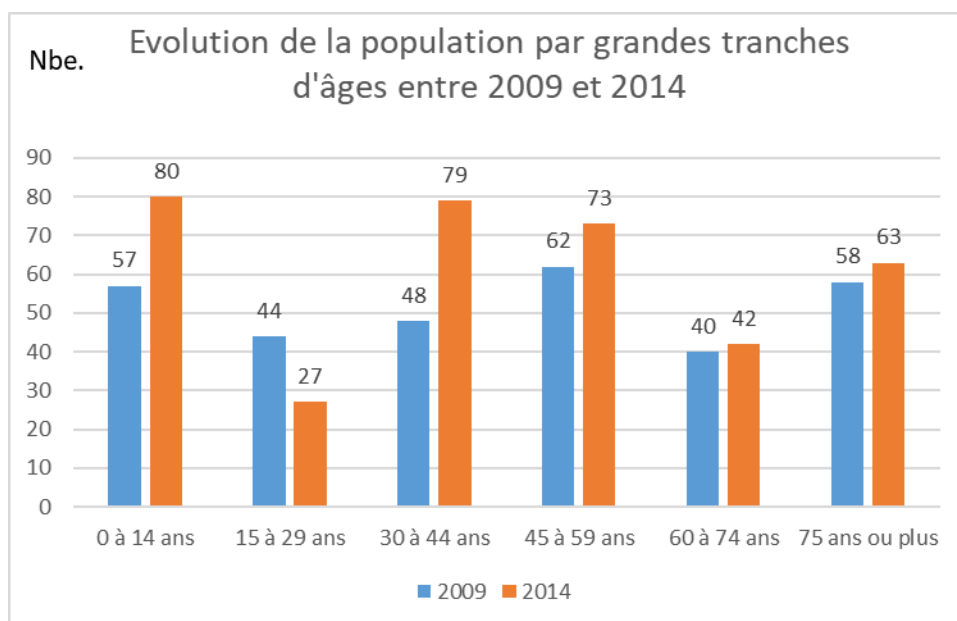
3. La structure par classe d'âge : une population âgée

La structure démographique de Massac-Séran révèle un contexte relativement âgé. La présence de la congrégation a une influence sur les statistiques démographiques (environ 30 pensionnaires de plus de 70 ans).



Graphique 5 : Age de la population, INSEE RP 2014

L'arrivée de jeunes ménages ces dernières années devrait contribuer au rajeunissement de la population. Les données confirment le caractère rural de la commune.



Graphique 6 : Evolution de l'âge de la population, INSEE RP 2014

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans), reflète un contexte jeune : la part des moins de 20 ans représente moins de 23% de la population communale et celle des plus de 60 ans en représente un peu plus de 26%.

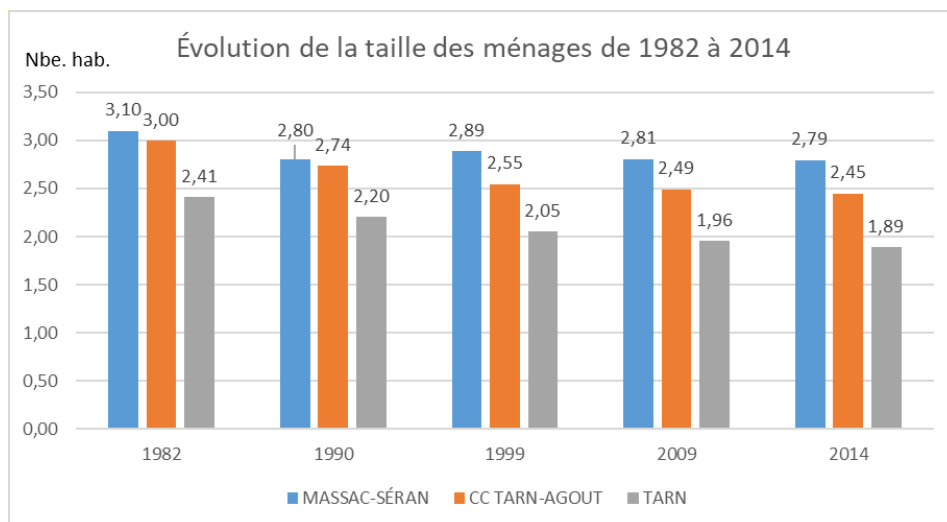
| 2014 | Part des moins de 20 ans | Part des plus de 60 ans | Indice de jeunesse |
|----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|
| MASSAC-SÉRAN | 26,17 | 28,65 | 0,91 |
| CC TARN-AGOUT | 26,54 | 23,31 | 1,14 |
| TARN | 22,40 | 29,62 | 0,76 |

Tableau 1 : Indice de jeunesse, INSEE RP 2014

Notons qu'à l'échelle de la Communauté de Communes, le contexte est plus jeune du fait d'un accueil de jeunes ménages sur Lavour et Saint Sulpice en particulier.

4. Une taille des ménages en baisse

Le graphique montre une baisse de la taille des ménages que ce soit au niveau communal, communautaire mais également départemental.



Graphique 7 : Evolution de la taille des ménages, INSEE RP 2014

Cette tendance correspond à un phénomène de desserrement des ménages que l'on retrouve à l'échelle nationale.

Néanmoins on constate que le nombre de personne par foyer reste élevé à Massac-Séran ce qui s'explique par la présence de foyers avec des enfants.

La taille des ménages ne devrait pas diminuer dans des proportions significatives à l'avenir du fait du renouvellement démographique et du rythme de construction soutenue qu'a connue la commune récemment.

Synthèse :

- La population de Massac-Séran a fortement augmenté lors de la dernière décennie avec aujourd'hui 363 habitants.
- Le rajeunissement de la population est en cours qui se traduit par des besoins plus importants en terme scolaire, périscolaire, et de petite enfance.

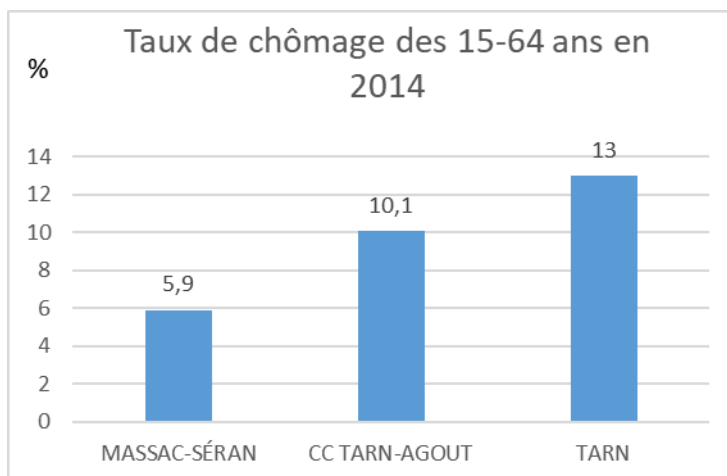
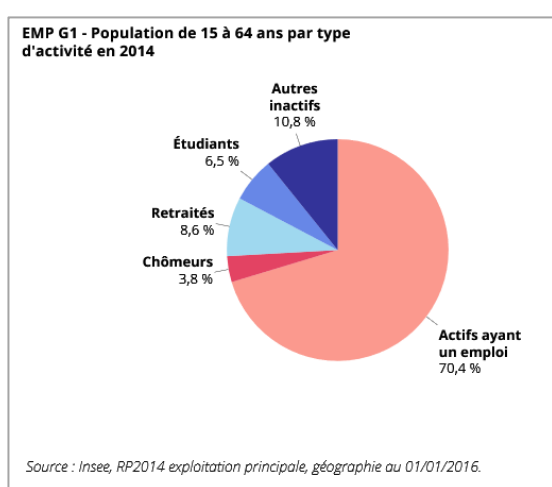
D. Le contexte socio-économique

1. Le chômage : un taux faible et en baisse

Le taux de chômage a fortement baissé aussi bien à Massac-Séran qu'à l'échelle intercommunale et départementale.

La commune comptait moins de 6% de taux de chômage en 2014.

La population qui est venue s'installer à Massac-Séran est active.



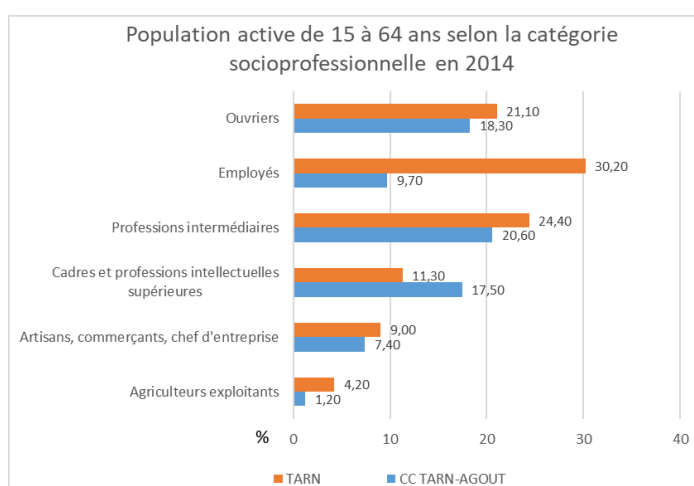
Graphique 8 : Evolution du taux de chômage, INSEE RP 2014

Plus de 70% des 15-64 ans sont des actifs ayant un emploi.

2. L'emploi et les secteurs d'activités

Le contexte intercommunal et de l'emploi est dominé par les professions intermédiaires. Viennent ensuite les ouvriers signe d'une activité industrielle et artisanale bien représentée.

L'agriculture connaît un faible nombre d'actif, alors que les cadres sont fortement représentés (Laboratoire Pierre Fabre).



Graphique 9 : Evolution des catégories socio professionnelles, INSEE RP 2014

Synthèse :

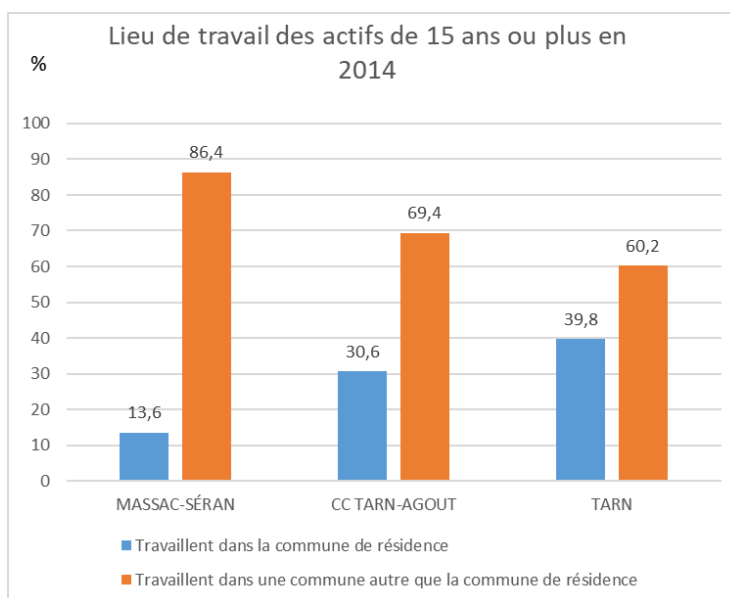
- Le taux de chômage, très faible, reflète un contexte économique dynamique.
- Toutefois, ces chiffres restent très généraux et l'analyse plus fine du contexte économique local qui suit permettra de déterminer avec plus de précision la dynamique du territoire.

E. L'activité économique

1. Le bassin d'emploi

Le relevé des trajets domicile/travail ci-contre montre que 13.6% des actifs de Massac-Séran travaillent sur place. Ce chiffre est stable en nombre, mais en proportion il est en forte baisse, au bénéfice de différentes communes du département. Cela signifie que de plus en plus d'actifs ont choisi d'habiter à Massac-Séran et de travailler dans les communes environnantes.

Graphique 10 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone, INSEE RP 2014



L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Sur Massac-Séran l'indicateur de concentration d'emploi est faible, il y a deux fois moins d'emploi dans la zone que d'actifs ayant un emploi.

| Emploi et activité à Massac-Séran | 2014 | 2009 |
|--|------|------|
| Nombre d'emploi dans la zone | 68 | 61 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 142 | 122 |
| Indicateur de concentration de l'emploi | 47,6 | 50,3 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 53,3 | 51,1 |

Tableau 2 : Indicateur de concentration d'emploi et activité, INSEE RP 2014

Le développement de l'emploi est important pour le territoire afin de limiter les déplacements.

2. Les commerces, les services et les activités artisanales

Le tissu artisanal, commercial et de services est quasi absent sur le territoire communal. La proximité de Lavour compense cette carence. Une seule activité est recensée (charcuterie artisanale)

3. L'activité touristique et les loisirs

L'activité touristique est très limitée. Une seule location saisonnière est recensée. Seuls les circuits de randonnées pédestre assurent de l'activité touristique sur le territoire.

4. L'activité industrielle

Aucune activité industrielle n'est présente sur la commune. Notons néanmoins la présence de la déchetterie en limite Nord du territoire sur la commune de Lavour.

5. L'activité agricole

L'étude agricole en annexe C révèle un contexte agricole dominant qui se caractérise par :

- Une baisse du nombre d'exploitations dont le siège est sur la commune, similaire à la tendance départementale. Cette baisse se poursuit car entre 2010 et 2013, le nombre d'exploitant est passé de 9 à 4. Néanmoins un seul exploitant a plus de 55 ans et sa succession est assurée ;
- 21 exploitations professionnelles et 1 exploitant retraité actif cultivent sur la commune ;
- La SAU communale est de 676 ha, celle des exploitations dont le siège est sur la commune est de 305 ha et celles dont le siège est hors de la commune est de 371 ha ;
- Le système de production dominant est la polyculture (céréales à paille et oléoprotéagineux) mais on observe de plus en plus de cultures spécialisés (pois chiche, lin, semences) ;
- Sur les 22 exploitations, 3 comportent un élevage, 2 sont en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Un seul élevage est lié à une exploitation dont le siège est hors de la commune et ne comporte pas de bâtiment d'élevage sur la commune.
- Aucune surface n'est irriguée sur la commune, 188 ha sont drainés et 133 ha sont en plan d'épandage (effluents d'élevage). Notons également l'utilisation de fiente pour la fertilisation des sols. Ces surfaces sont localisées sur les cartes du diagnostic agricole en annexe.
- Un laboratoire de charcuterie et de produits fermiers est présent sur le territoire à En Charles.

Notons qu'un remembrement a été réalisé en 1964. La préservation des terres agricoles doit être une priorité car l'urbanisation, qu'elle soit dense ou diffuse, peut poser de réels problèmes de conflits d'usage.

Synthèse :

- L'influence de l'agglomération Toulousaine offre à la commune un potentiel de développement qui n'est pas sans conséquence en termes de déplacements.
- Aucune activité commerciale n'est présente sur la commune.
- Une activité agricole prépondérante qui compte cependant peu d'actifs : l'activité agricole est à préserver.

F. Le parc de logement : une typologie de l'habitat caractéristique d'un contexte résidentiel

1. Evolution du nombre de logements, par catégorie

Massac-Séran comptait 112 logements en 2014, dont 12 logements vacants, ce qui est important. Ce nombre est lié à la mise sur le marché de plusieurs logements. Cela laisse supposer que la rénovation du bâti laisse peu de possibilités d'accueil

| Nombre de logements | 2009 | 2014 | Evolution |
|-------------------------------|-----------|------------|-----------|
| Résidences principales | 93 | 112 | 19 |
| Résidences secondaires | 3 | 3 | 0 |
| Logements vacants | 15 | 12 | -3 |

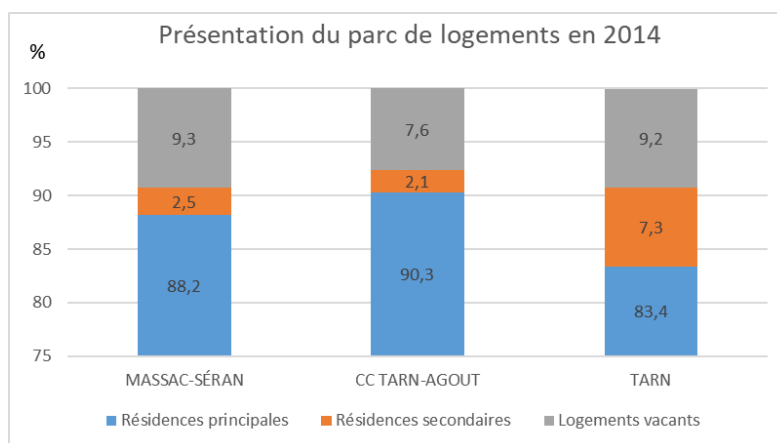
Graphique 11 : Evolution du parc de logements par catégorie, INSEE RP 2014

Le taux de résidences secondaires et occasionnelles de la commune est très faible.

Plus de 88% des logements sont des résidences principales.

Les données communautaires et départementales montrent un contexte similaire.

Graphique 12 : Catégorie de logement, INSEE RP 2014



2. Les résidences principales selon le statut d'occupation

Massac-Séran disposait en 2014 d'un taux de logements locatifs assez faible avec 9 logements loués. Il est nettement inférieur aux moyennes communautaire et départementales.

| Résidences principales selon le statut d'occupation en 2014 | Propriétaire | | Locataire | | Logé gratuitement | |
|---|--------------|------|-----------|------|-------------------|-----|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| MASSAC-SÉRAN | 101 | 90,4 | 9 | 7,7 | 2 | 1,9 |
| CC TARN-AGOUT | 8336 | 67,3 | 3795 | 30,6 | 257 | 2,1 |
| TARN | 112317 | 67,1 | 51234 | 30,6 | 3957 | 2,4 |

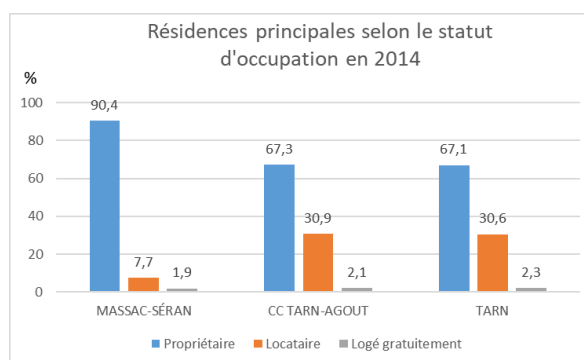
Tableau 3 : Statut d'occupation des résidences principales, INSEE RP2014

La commune ne compte aucune Habitation à Loyer Modéré (HLM). La commune dispose néanmoins d'un logement locatif (ancienne école). La demande en locatif est néanmoins présente.

Développer l'offre en logements locatifs est un enjeu important, en matière de mixité sociale car cela permet d'assurer un renouvellement constant de la population.

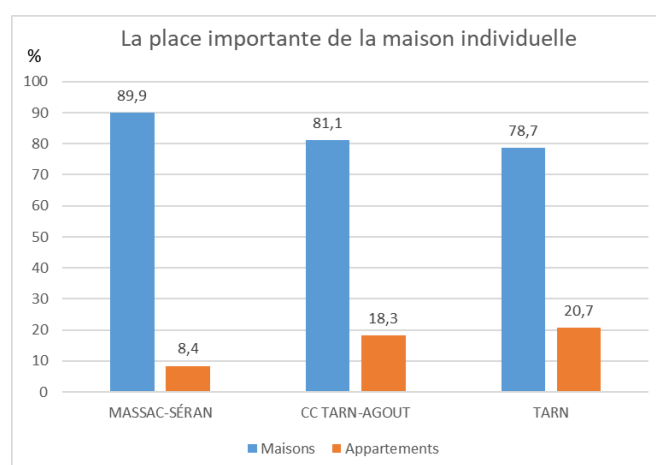
Graphique 13 : Résidences principales selon le statut d'occupation en 2014, INSEE RP 2014

Par ailleurs, le locatif constitue souvent un tremplin pour l'accession à la propriété.



3. Typologie de logement et l'âge de l'habitat

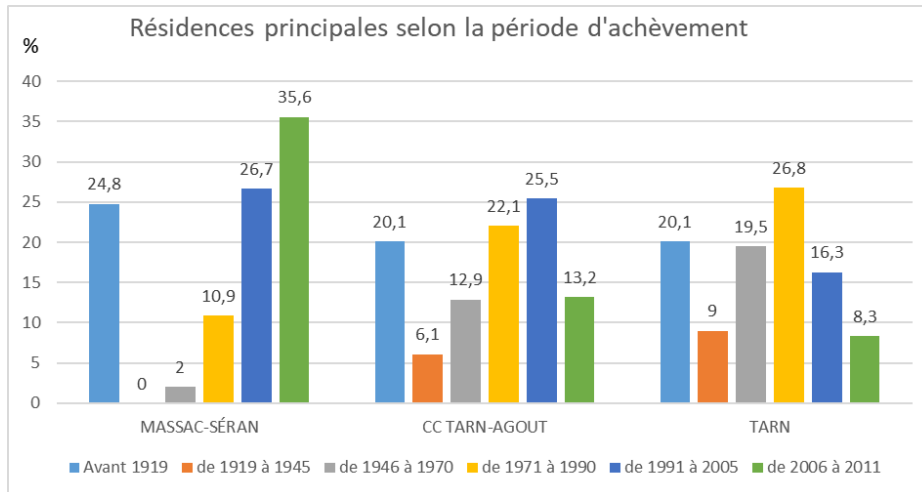
Le parc de logement de la commune est composé en grande majorité de maisons individuelles. Moins de 10% des logements sont collectifs.



Graphique 14 : Typologie des logements, INSEE RP 2014

Les données communautaires et du département montrent des taux de logements collectifs nettement supérieurs. Massac-Séran conserve, en termes de typologie de l'habitat, les caractéristiques d'une commune rurale.

Le parc des résidences principales est en majorité constitué des constructions anciennes, mais la proportion de constructions récentes représente plus du tiers des constructions.

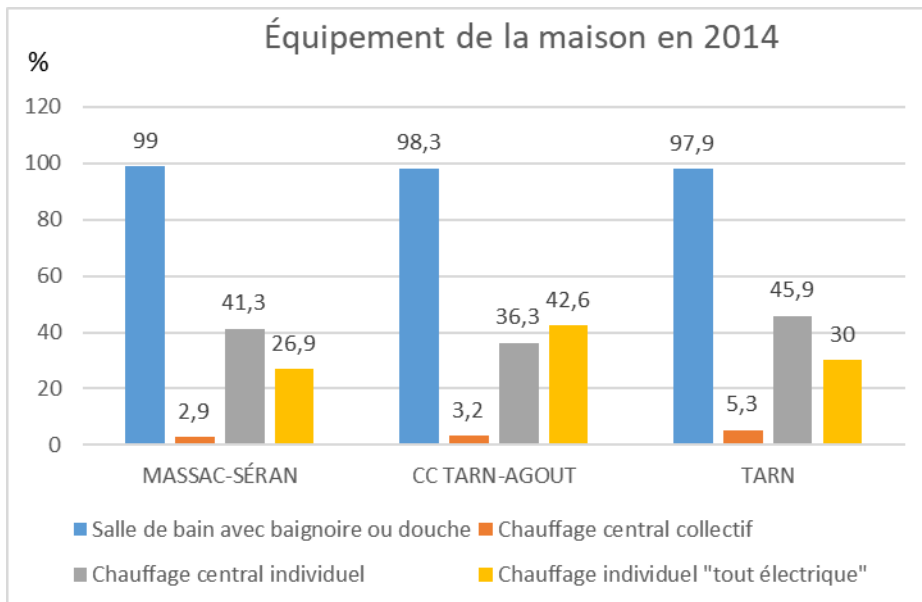


Graphique 15 : Age de l'habitat, INSEE RP 2014

L'âge du parc de logements illustre une forte dynamique en matière de construction sur la dernière période, comparables aux données communautaires.

4. Les équipements de l'habitation

On note une forte augmentation des chauffages tout électrique. La quasi-totalité des logements disposent de sanitaires.

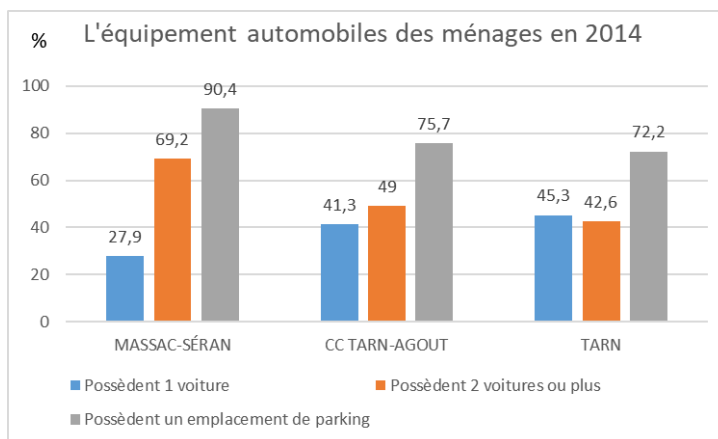


Graphique 16 : Equipement de la maison, INSEE RP 2014

La quasi-totalité des foyers disposent d'un véhicule automobile.

Plus de la moitié des foyers disposent de 2 voitures ou plus. Ce chiffre est stable en proportion, mais il est en forte augmentation en nombre.

Graphique 17 : Véhicules et stationnement, INSEE RP 2014



L'arrivée de jeunes ménages sur le territoire a contribué à augmenter l'utilisation de l'automobile.

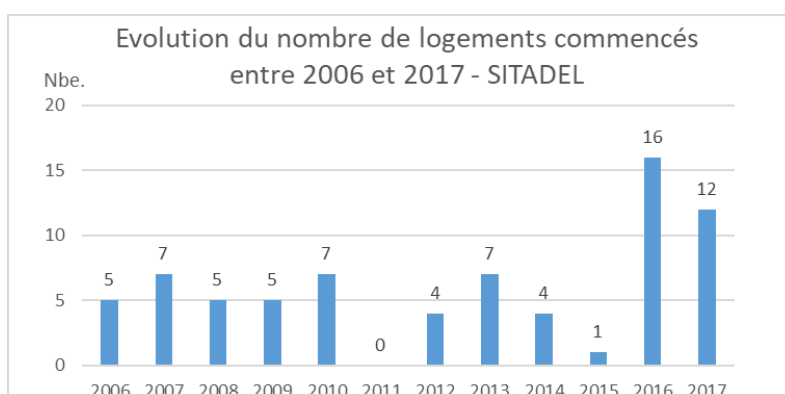
5. Les constructions neuves et les réhabilitations

La moyenne des logements autorisés est de plus de 6 par an mais le rythme est assez inégal. 73 constructions nouvelles ont été commencés depuis 12ans. Le rythme a doublé ces deux dernières années avec la mise en place des nouveaux lotissements.

| Années | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | TOTAL | MOYENNE |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Logements commencés individuels purs | 5 | 7 | 5 | 5 | 7 | 0 | 4 | 7 | 4 | 1 | 16 | 12 | 73 | 6 |
| TOTAL | 5 | 7 | 5 | 5 | 7 | 0 | 4 | 7 | 4 | 1 | 16 | 12 | 73 | 6 |

Tableau 4 : Evolution des logements commencés par type, données : SITADEL 2017

Ces nouvelles constructions se sont en grande partie implantées dans les lotissements récents sur les secteurs des Courbillous et sur le village.



Graphique 18 : Evolution du nombre de logements commencés, SITADEL 2015

Notons que deux lotissements de 43 lots et 8 lots ont été autorisé et aménagés sur le secteur des Courbillous. Les réhabilitations de constructions anciennes sont peu nombreuses.

Synthèse :

- Massac-Séran présente les caractéristiques d'une commune rurale avec de nombreuses maisons individuelles récentes en lotissement.
- La vacance est conjoncturelle et laisse peu de possibilités d'accueil dans le parc de logements.
- Par ailleurs, elle possède un taux de logements locatifs assez faible.

G. Les équipements publics et les services

1. Les équipements à l'attention de la population

Massac-Séran dispose de deux équipements : la mairie et une salle associative de faible capacité (20 à 25 personnes).

Notons que l'ancienne église de Séran est convertie en centre culturel.

Les équipements communaux sont très limités. L'accueil de population génère des besoins en termes d'équipements qui doivent être complétés.

L'absence de salle des fêtes est notoire, mais le couvent dispose d'une salle de réception.

Une aire de jeux est prévue dans le lotissement Beauvallon.

2. L'enseignement et services à la petite enfance

La commune de Massac-Séran dispose d'une école privée maternelle et élémentaire composée de 3 classes. Les effectifs sont stables aux environs de 55 élèves. Le collège privé accueille 220 élèves.

L'école élémentaire loue à la commune les locaux de l'ancienne école publique.

Il n'y a pas d'école publique sur la commune. Les enfants peuvent aller soit à Lavour, Labastide Saint Georges ou à Ambres.

Suite à l'augmentation de population sur le secteur, on note un déficit de capacité en termes d'accueil à l'école maternelle et élémentaire.

Les élèves vont ensuite au collège puis au lycée de Lavour. Le transport scolaire est assuré par le Conseil Départemental. Le règlement départemental des transports prévoit que le transport scolaire est assuré en dehors des 3km entre le lieu d'habitation et l'établissement scolaire. Le village est situé à plus de 3 km du collège de Lavour, mais le secteur des Courbillous est en limite et ne dispose pas de zone aménagée. La mise en place d'un arrêt de bus est possible à proximité au niveau d'un délaissé de la RD 12. Cette éventualité sera étudiée avec les services du conseil départemental.

Les effectifs de l'école dépendent de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

Un Accueil de Loisirs Sans Hébergement intercommunal est en place en période de congé pour l'ensemble de la communauté, mais il est éloigné de la commune (Lugan). Les communes de Lavour et Labastide Saint Georges disposent également d'un CLSH. Une seule assistante maternelle est présente sur la commune avec 3 agréments.

3. Les équipements touristiques

L'office de Tourisme intercommunal qui regroupe les deux bureaux d'information de Saint Sulpice et de Lavarat assure la promotion du tourisme et son développement.

Le développement du tourisme passe par l'attractivité environnementale et culturelle du territoire communal. La présence d'activités de pleine nature est également importante pour le tourisme.

Le territoire communal est traversé par deux sentiers de randonnée inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) dont la gestion est assurée par le Conseil général : "Le sentier de la voie romaine" (14/10/1994) et "Les collines du Vaurais" (30/10/1999).

Un seul hébergement touristique est présent sur la commune (chambre d'hôte : à Bosc Lévat).

4. Autres équipements

La commune possède 2 cimetières à Massac-Séran et à Séran de capacité suffisante.

5. Les servitudes d'utilité publique

2 servitudes d'utilité publique sont présentes sur le territoire de Massac-Séran :

PM1: Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques de Retrait et Gonflement des Argiles

PM1: Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques d'inondation Agout Aval

Les zones sont localisées sur la carte de synthèse en annexe B.

6. L'électricité et l'économie numérique

Toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique. Le territoire communal est couvert par le Haut Débit :

- via le NRA (la centrale de Lavarat qui propose du dégroupé par 2 opérateurs).
- via le réseau ADSL, Re ADSL et ADSL2+
- via le satellite par 8 opérateurs

Synthèse :

- La commune de Massac-Séran dispose d'un niveau d'équipement publics et de services à la population limité. Pour une offre plus complète, la population se tourne vers Lavarat.
- Les besoins à satisfaire en termes d'équipements sont liés à la jeunesse (école, garderie périscolaire, Centre de loisirs, aire de jeux...) et à l'animation (salle des fêtes).

H. Le bilan de la carte communale

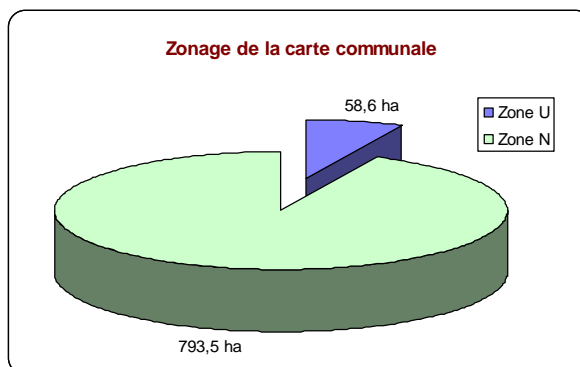
La carte communale de Massac-Séran a été approuvée par la commune en date du 15/05/2004 et par le préfet en date du 29/09/2004.

1. Les surfaces libres de la carte communale

Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la commune et aux exigences réglementaires des lois issues du Grenelle de l'environnement notamment.

| Type | Surfaces | % |
|-------------------|----------|--------|
| Zone U | 58.6 ha | 6.85% |
| Zone N | 797.4 ha | 93.15% |
| Surface communale | 856 ha | |

Tableau 5 : Bilan des surfaces libres, données communales 2015



La zone U représente 58,6 ha soit 6,87% du territoire répartie sur 3 zones (les Courbillous, Séran et le village). La zone N représente plus de 93% du territoire.

Les surfaces libres de construction en zone U représentent 28,35 ha dont 10 ha sont en cours d'urbanisation (permis d'aménager autorisé en 2013 et aménagé en 2017).

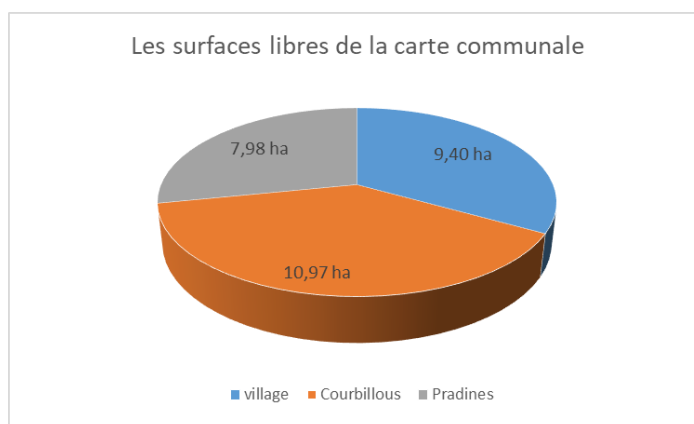


Tableau 6 : Répartition des surfaces libres, Données communales 2015

Les lots disponibles en cours d'urbanisation sont répartis comme suit :

- Courbillous : 31 lots soit un potentiel d'accueil de 80 habitants.
- Faget : 5 lots soit un potentiel d'accueil de 13 habitants.
- Beau Vallon : 1 lot soit un potentiel d'accueil de 3 habitants.

Les surfaces libres en cours d'aménagement à vocation d'habitat représentent une capacité d'accueil de plus de 96 habitants. Elles font suite à la délivrance de 2 permis d'aménager dont un premier de 43 lots et d'un second de 8 lots en 2013. Ces deux opérations ont été réalisées en 2016, mais les lots ont commencé à être construits qu'à partir de fin 2016.

Les surfaces libres hors des zones aménagées représentent 20 ha.

Les cartes pages suivantes, montrent les surfaces libres de construction en vert de la carte communale et les surfaces consommées par l'urbanisation de 2006 à 2016 dernières années en rouge. Ces surfaces sont importantes notamment sur le bourg de Massac-Séran et sur Les Courbillous.

2. Les surfaces consommées depuis 2006

Depuis 11 ans, l'urbanisation de la commune a consommé environ 16,8 ha pour 73 nouvelles habitations dans les zones constructibles à vocation d'habitat soit plus de 2303 m² par logement.

| Période | Nombre de constructions | surface consommée | surface consommée moyenne par logement |
|--------------|-------------------------|-----------------------------|--|
| 2006 à 2015 | 45 | 119478 m ² | 2655 m ² |
| 2016 | 16 | 31924 m ² | 1995 m ² |
| 2017 | 12 | 16689 m ² | 1391 m ² |
| total | 73 | 168091 m² | 2303 m² |

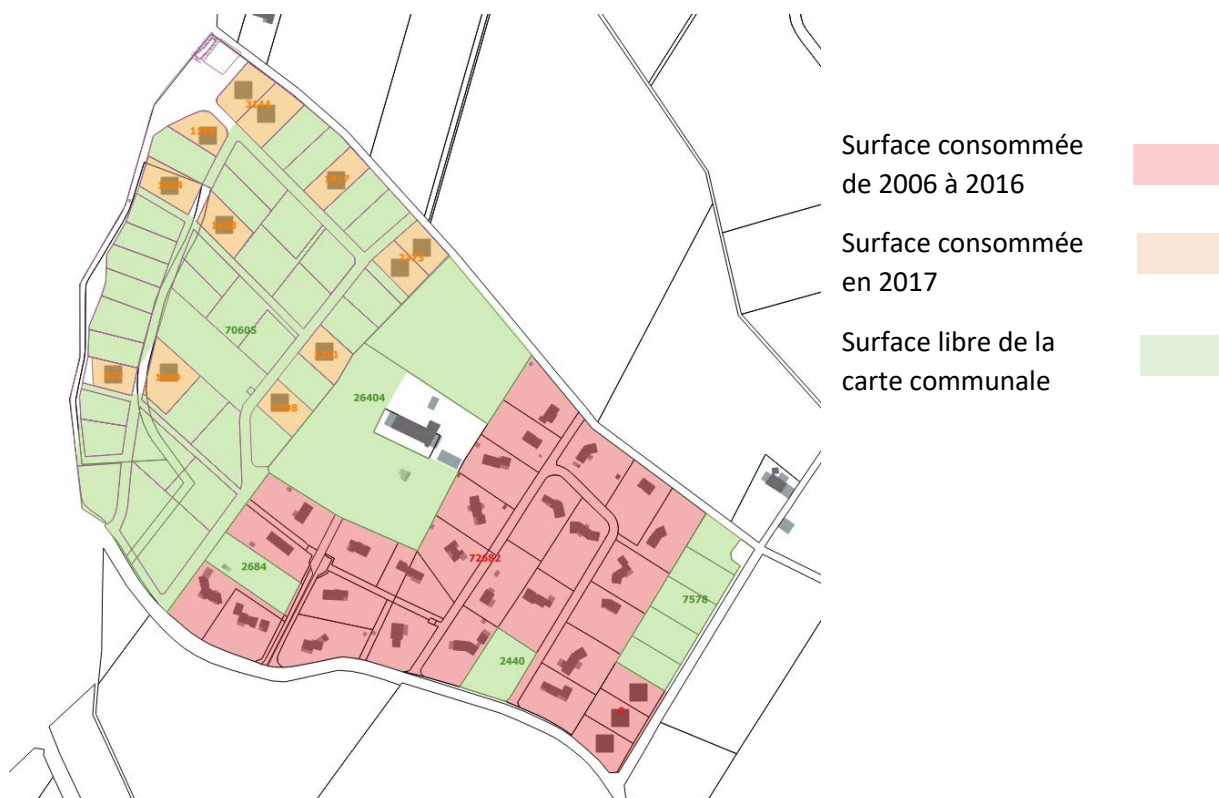
Tableau 7 : Surfaces consommées, Données communales 2015

Cette consommation d'espace est excessive au regard des besoins nécessaires à l'implantation d'une construction et ses annexes, même avec un assainissement individuel.

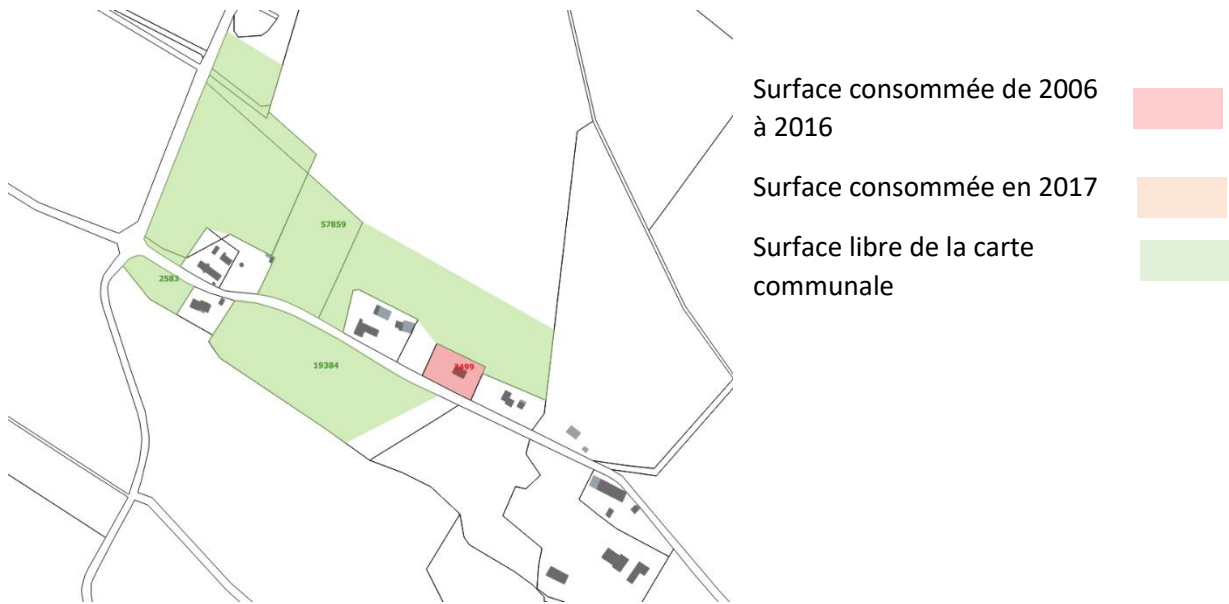
Avec un terrain de 1250 m², il est possible de construire sans contrainte. Néanmoins, la construction doit être implantée de manière à conserver une intimité des lots.

Sur le secteur des Courbillous, les terrains sont plats et de bonne valeur agronomique. La perte d'espace agricole est donc importante.

Les Courbillous :



✓ **En Pradines:**



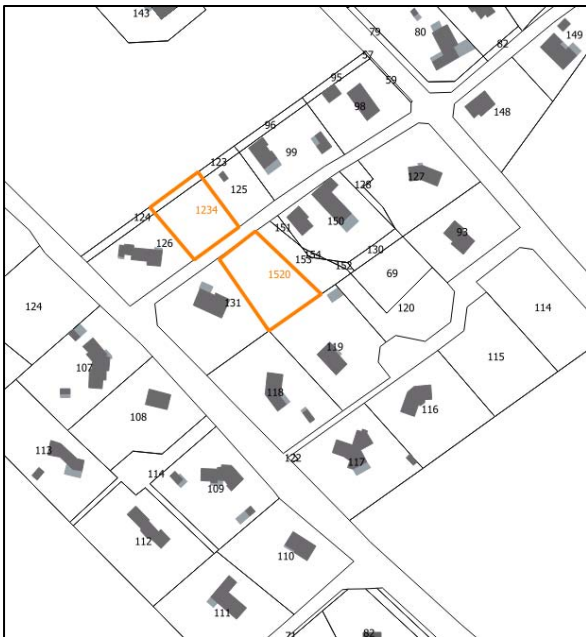
✓ **Le village :**



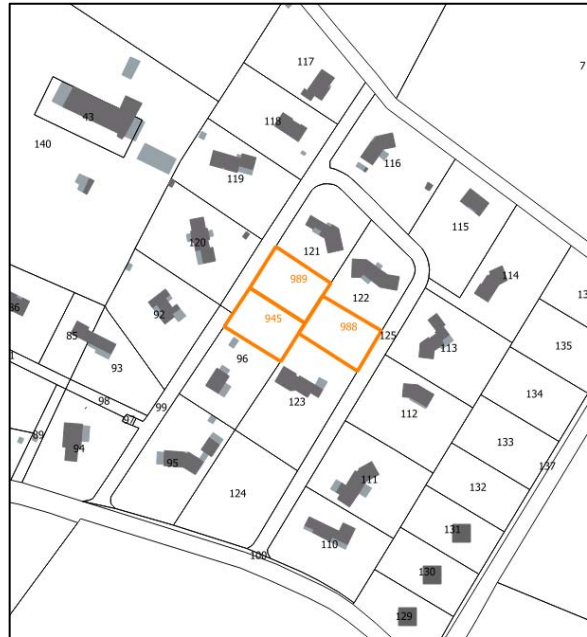
3. Le potentiel de densification des espaces urbanisés

En réalisant un tampon de 20m autour des constructions existantes, on peut identifier les surfaces de parcelles déjà bâties pouvant accueillir de nouvelles constructions. La plupart des habitations sont positionnées en milieu de parcelle ce qui ne permet pas d'y implanter une nouvelle habitation sauf dans certains cas représentés sur les extraits ci-dessous :

Le village de Massac Séran



Les Courbillous



Le potentiel de densification est estimé à 5676 m².

Synthèse :

- L'urbanisation récente est consommatrice d'espace.
- La carte communale offre de nombreuses surfaces constructibles.
- Pour satisfaire aux exigences réglementaires (gestion économe de l'espace), une réduction des surfaces constructibles est nécessaire

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. La santé humaine

1. Les risques naturels

a) *Le risque d'inondation, de remontée de nappe*

La commune est soumise à des risques d'inondation en particulier le PPRI Agout Aval qui définit deux zones inondable (zone Rouge) sur les ruisseaux d'en Tournier et de Séran qui figure sur la carte de synthèse en annexe B. En revanche des risques de remontée de nappe sont présents en particulier au Nord de la RD 12.

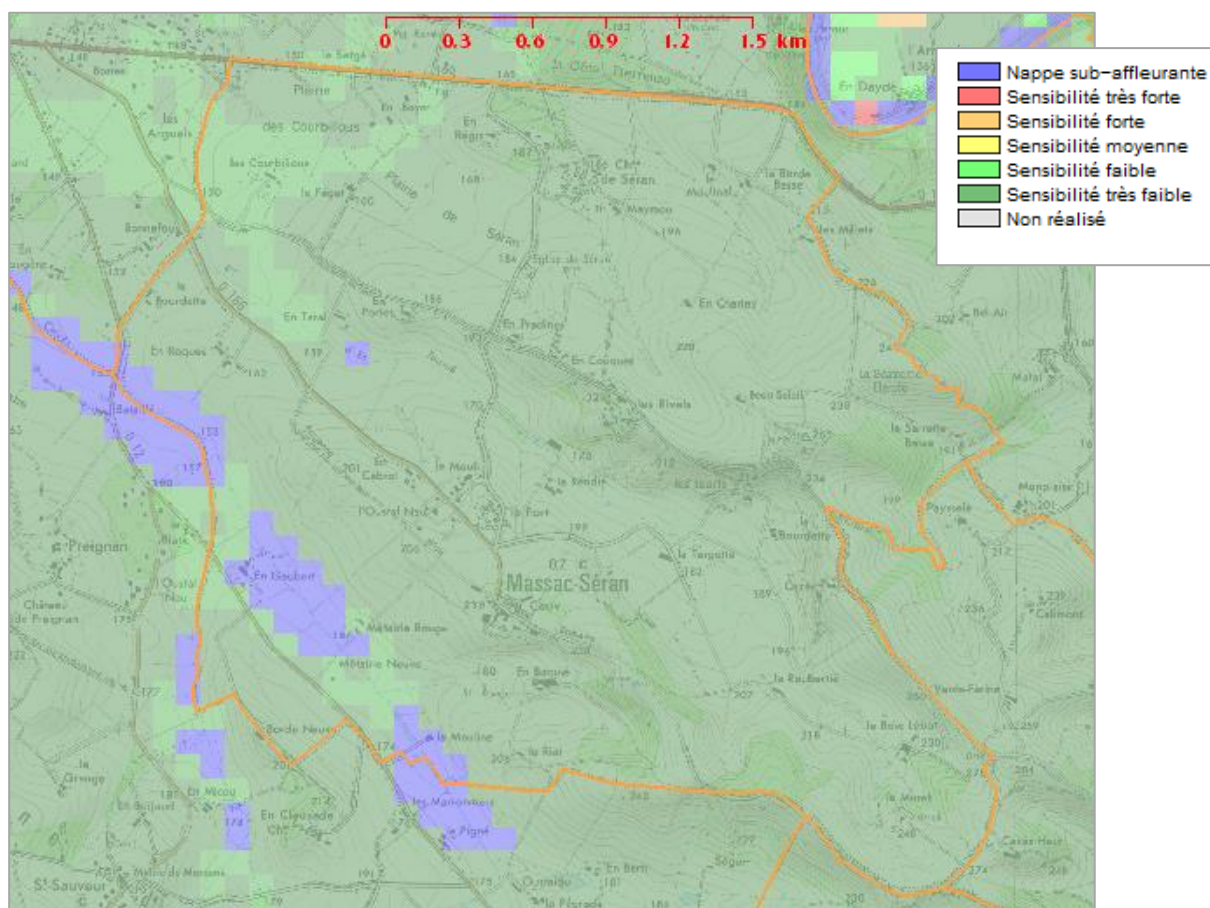


Illustration 4 : Identification des risques d'inondation, données : Géorisques

Sur le reste du territoire le risque est faible à très faible. Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune pour des coulées de boue et glissement de terrain

b) Le risque incendie

La commune n'est pas soumise à des risques de feux de forêts. Les boisements sont peu nombreux et éloignés des zones habitées.

Les principaux secteurs habités de la commune sont équipés de dispositifs de lutte contre l'incendie. Le réseau AEP compte 10 poteaux d'incendie de diamètre 100.

| Zones urbanisées | Dispositif en place | Diamètre canalisation |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| Village | 3 bornes | 100 |
| Le fort | 1 borne | 100 |
| Courbillous | 2 bornes | 100 |
| Séran | 1 borne | 100 |
| Château de Séran | 1 borne | 100 |
| Plaine de Cami Moulinal | 1 borne | 100 |
| Lot bellevue | 1 borne | 100 |

Tableau 8 : Etat des dispositifs incendies, données : SDIS 81, 2015

Les bornes sur le village ont un débit d'environ 40 m³/h. Le centre de secours est situé à Lavour.

La localisation des points de défense incendie figure sur la carte de synthèse en annexe.

Pour répondre aux exigences réglementaires (responsabilité du Maire), la défense incendie doit être constituée de points d'eau :

- poteau incendie avec débit de 30 m³/h sous un bar pendant deux heures (ces performances sont obtenues généralement sur des canalisations de diamètre supérieur à 100 mm) ;
- ou : réserve d'eau de 160 m³.

L'un ou l'autre de ces points d'eau doit être situé à moins de 200 m des bâtiments à défendre en zone Urbaine et 400 m en zone rurale.

A noter également que les voies desservant les constructions doivent permettre la circulation des engins de secours et de lutte contre les incendies, en outre les voies en impasse doivent comporter un point de retournement adapté aux véhicules de secours.

c) *Le risque lié au retrait et au gonflement de l'argile*

Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain a été approuvé en date du 13/01/2009.

La carte des aléas liés au retrait et au gonflement des argiles établit par le BRGM montre une sensibilité plus forte sur la partie centrale de la commune. Ce phénomène est lié à la présence d'argile en surface.

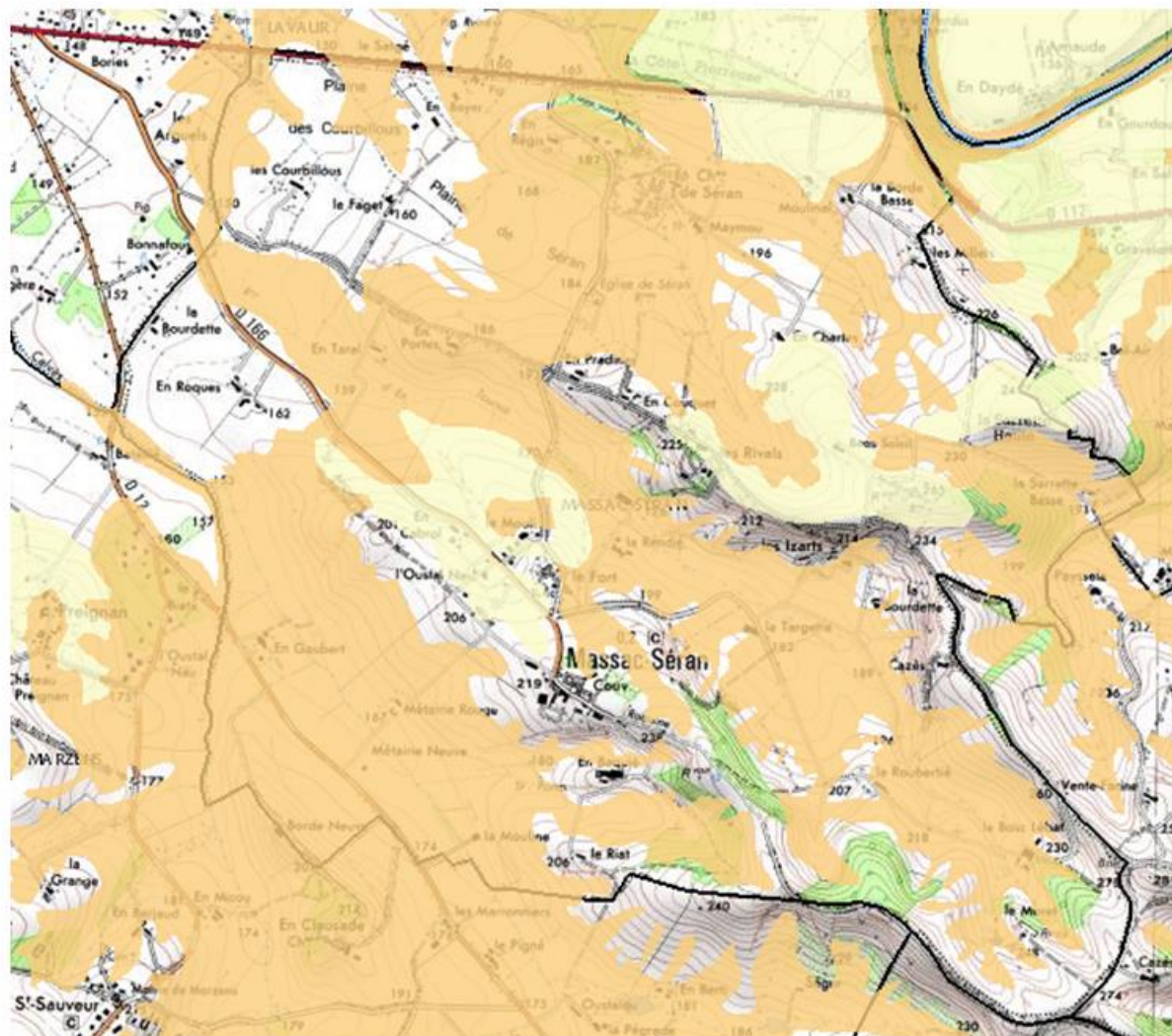


Illustration 5 : Identification des risques RGA, données : Géorisques

d) *Le risque lié aux phénomènes météorologiques*

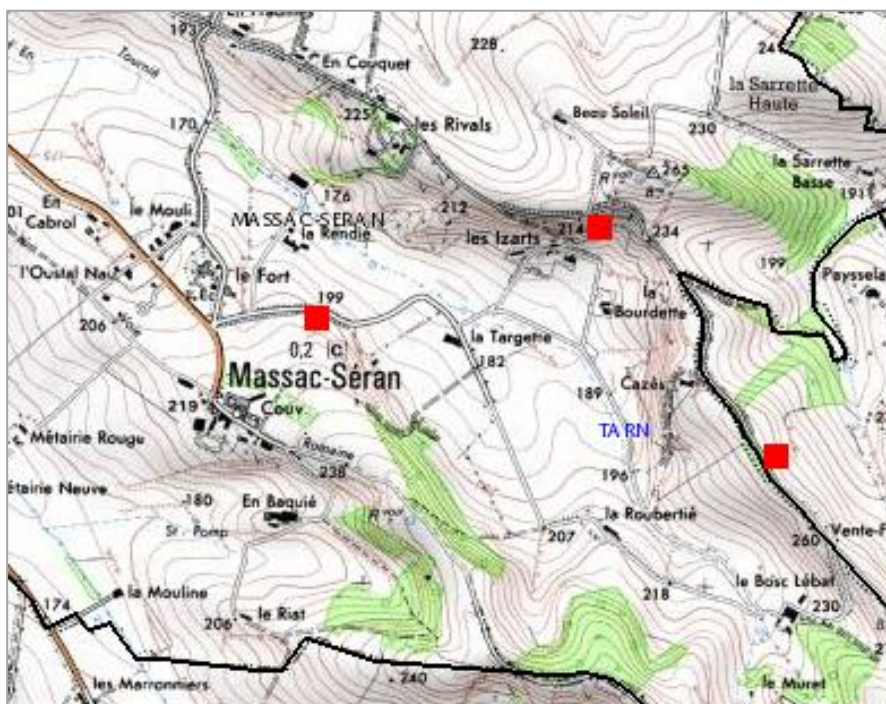
Le risque de tempête et de vent est identifié sur le territoire.

e) Le risque lié à l'instabilité des sols et aux cavités

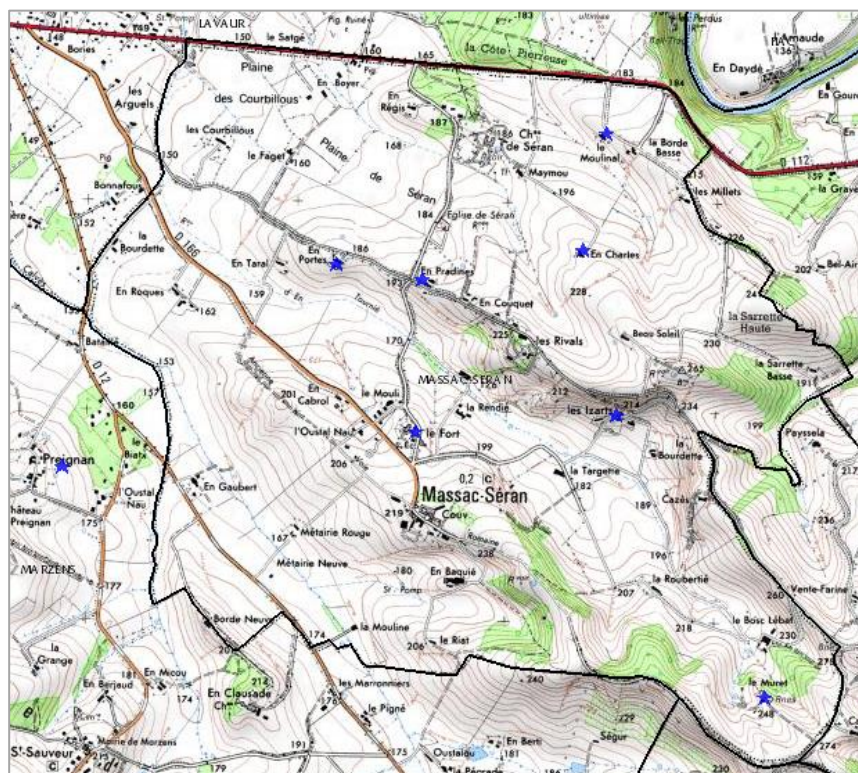
Des risques de Mouvements de terrain (éboulement et érosion des berges) sont identifiés en particulier au Nord du Village de Massac-Séran.

Carte des mouvements de terrains identifiés par le BRGM :

■ Glissements de terrain



Carte des cavités souterraines identifiées par le BRGM :



★ Ouvrages civils : identifiés sur la carte de synthèse en annexe (site archéologique)

Illustration 6 : Identification des cavités souterraines, données : Géorisques

f) Le risque sismique

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

La commune est classée en zone de sismicité 1.

2. Les risques technologiques

a) Risques industriels

Aucun risque industriel n'est présent sur la commune.

b) Risques routiers

La RD112 est l'itinéraire le plus important, mais il n'est pas classé à grande circulation. Le trafic poids lourds y est important. Notons la présence d'un radar automatique au niveau d'en Boyer.

Cette voie constitue le principal risque par rapport au transport de marchandises.

Le schéma routier départemental indique qu'hors agglomération un recul des constructions doit être observé :

- 35 m pour la RD 112
- 15 m pour les RD 12 et 166 et 20 m si présence d'alignements d'arbres.

Synthèse :

- Le risque d'inondation, de remontée de nappe et de mouvement de terrain est présent sur le territoire et doit être pris en compte.
- Les risques technologiques sont présents sur la RD 112.

3. Les enjeux en matière de santé

L'aménagement de l'espace public permet de renforcer le lien social entre les populations. A ce titre l'absence de lieu de convivialité est à noter.

- ⇒ **La protection de la voie romaine utilisée par les piétons entre les Courbillous et le village permet de conserver une liaison douce favorable à la santé et au bien-être de la population.**
- ⇒ **La zone AUR assure le développement des structures de santé pour les personnes âgées.**
- ⇒ **La protection de l'allée de Micocoulier en bordure de la voie romaine assure de l'ombrage pour les piétons ce qui limite l'incidence des effets de la chaleur.**

B. La diversité biologique : faune et flore

1. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Il en existe de deux sortes :

- **Les ZNIEFF de type 1**, généralement de superficie restreinte, comportent la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- **Les ZNIEFF de type 2** constituent de grands ensembles naturels riches, composés d'habitats ou d'écosystèmes. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques. Elles peuvent inclure des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF n'entrent pas formellement dans le champ de l'évaluation environnementale, mais elles constituent des éléments de connaissances des richesses et d'appréciation des enjeux.

- ⇒ ***La commune de Massac-Séran est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 (2ème génération).***

L'inventaire de 2ème génération des ZNIEFF, actualisé et modernisé, est validé au niveau régional par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN).

2. Les continuités écologiques

Le Grenelle de l'environnement a introduit de nouveaux outils en faveur de la protection de l'environnement et en particulier :

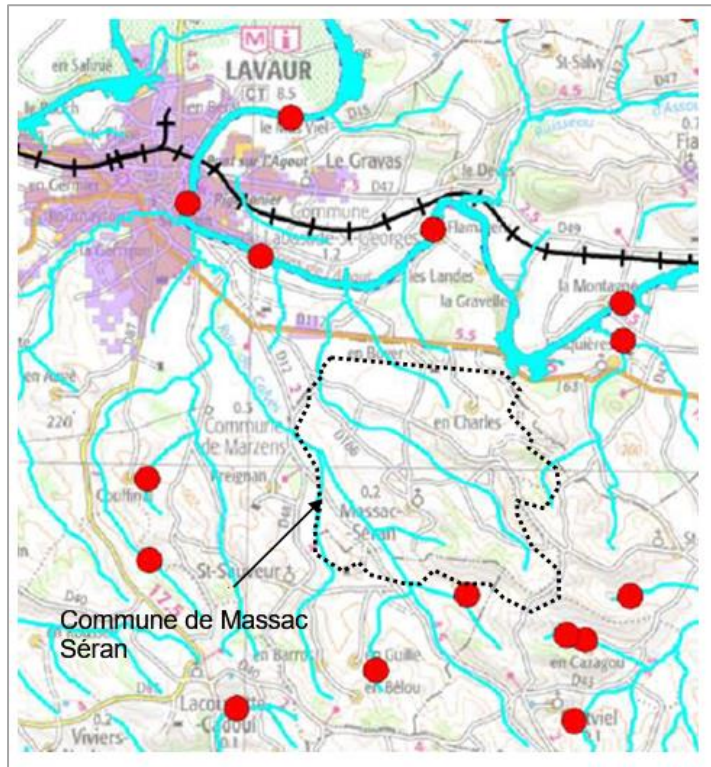
La trame verte constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons.

Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.

Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue.

La trame verte et bleue est pilotée localement en association avec les collectivités locales et en concertation avec les acteurs de terrain, sur une base contractuelle, dans un cadre cohérent garanti par l'Etat. Le schéma Régional de Cohérence Ecologique est un document de référence qui doit être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Le SRCE identifie uniquement des trames bleues sur le territoire communal. Les points rouges recensent les obstacles à l'écoulement des cours d'eau. Aucun d'entre eux n'est situé sur la commune.



A l'échelle communale, ses trames vertes et bleues sont affinées et sur la carte ci-contre et sous la forme de continuités écologiques liés d'une part aux espaces boisés (trame verte principale) aux bosquets et ensemble de haies (trame verte secondaire) et d'autre part aux rivières (trame bleu principale : Agout) et aux ruisseaux (trame bleu secondaire).

Ces corridors sont des couloirs de liaison pour la faune sauvage aussi bien pour les animaux terrestres que pour les oiseaux et les insectes. Leur rôle étant en particulier très important lors de la pollinisation des végétaux par exemple. Nous avons identifié des corridors majeurs formés par des talwegs et des ruisseaux temporaires.

Le tableau ci-dessous montre le rôle important des trames vertes et bleues :

| milieu | role physique | rôle biologique | rôle écologique |
|------------|--|--------------------------|---------------------------------|
| haies | pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols | diversité | nourrissage, refuge de la faune |
| ripisylves | pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols | diversité | nourrissage, refuge de la faune |
| bois | pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols | conservation des espèces | nourrissage, refuge de la faune |

Les continuités écologiques sont des réservoirs biologiques tant au niveau du règne animal que végétal :

| continuités écologiques | milieu | animaux dominants | | | | | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|--|----------|-------------|-----------------------|-------------|---------------------------------|
| | | poissons | oiseaux | mammifères | reptiles | amphibiens | invertébrés | arthropodes | insectes |
| Trame verte principale | foret, bois | | rapaces, pics, chouette, hibou, coucou, pigeons | chevreuil, sanglier, cerf, blaireau, renard, lievre, lapin, rongeurs | vipères | | myriapodes, annélidés | araignées | coléoptères, hémiptères |
| Trame verte secondaire | bosquet et haies | | rapaces, pics, chouette, hibou, coucou, pigeons, passeraux | chevreuil, blaireau, lievre, lapin, rongeurs | vipères | | myriapodes, annélidés | araignées | coléoptères, hémiptères |
| Trame bleue secondaire | cours d'eau permanent et ripisylve | carpe, gardon, brochet, truite | canards, passereaux, râles, héron | ragondins, | aspic | grenouilles | myriapodes, annélidés | | diptères, odonates, lépidoptère |
| corridor | cours d'eau temporaire et ripisylve | | canards, passereaux, râles, héron | ragondins, | | grenouilles | myriapodes, annélidés | | diptères, odonates, lépidoptère |

La vulnérabilité des continuités écologiques est liée à son exploitation et à son environnement proche. Ainsi les ripisylves et les haies sont plus vulnérables du fait de la pression agricole qu'elles peuvent subir au travers des aménagements fonciers (remembrements, drainages...) des infrastructures terrestres (routes, lignes à Haute tension...) et à leurs caractères irréversibles.

Les bois sont situés sur des sols pentus, leur destination n'est pas menacée du fait de la pente des terrains et de la maigre valeur agronomique des sols (boulbènes). Seule la sur-exploitation forestière pourrait entraîner une mutation du milieu.

Les continuités écologiques sont assurées sans rupture notable. Néanmoins les ripisylves des cours d'eau et les haies sont des éléments singuliers du paysage composés d'une grande diversité biologique aux rôles importants y compris pour la faune commune.

| continuités écologiques | milieu | végétaux dominants | | | fonction | vulnérabilité |
|-------------------------|-------------------------------------|---|--|---|---------------------|---------------|
| | | arbres | arbustes | autres | | |
| Trame verte principale | foret, bois | chêne, érable, charme, frêne, orme, | cornouiller, sureau, noisetier, églantier | champignons, mousses | refuge, nourrissage | faible |
| Trame verte secondaire | bosquet et haies | chêne, érable, charme, frêne, orme, | cornouiller, sureau, noisetier, églantier | champignons, mousses | refuge, nourrissage | moyenne |
| Trame bleue secondaire | cours d'eau permanent et ripisylve | saule, peuplier, aulne, frêne, bouleaux | aubépine, fusain, cornouiller, églantier, sureau, viorne | mousses, jonc, iris, phragmites, carex, roseaux | refuge, nourrissage | moyenne |
| corridor | cours d'eau temporaire et ripisylve | saule, peuplier, aulne, frêne, bouleaux | aubépine, fusain, cornouiller, églantier, sureau, viorne | mousses, jonc, iris, phragmites, carex, roseaux | refuge, nourrissage | moyenne |

Les enjeux peuvent être synthétisés ainsi :

- ⇒ Préservation des cours d'eau à écoulement permanent (trame bleue secondaire),
- ⇒ Préservation des ensembles de boisements, affleurements ... (Trame verte secondaire).
- ⇒ Préservation des corridors formés par les cours d'eau à écoulement temporaire et les ensembles de haies qui assurent le lien entre les trames vertes et bleues.

3. Les sites Natura 2000

Le cadre réglementaire

En application de la convention adoptée lors du "Sommet de la Terre" de Rio de Janeiro en 1992, ratifiée par la France en 1996, le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Plus précisément, il est de conserver ou rétablir les habitats et les espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire dans leur aire de répartition naturelle, notamment là où ils sont en danger de disparition, et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le réseau est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" (zones de protection spéciale, ZPS) et "Habitats" (sites d'intérêt communautaire, SIC), datant respectivement de 1979 et 1992.

La démarche consiste dans la mise en place de mesures de protection ou de gestion des zones concernées, en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des particularités locales, en concertation avec les acteurs locaux intéressés, afin de contribuer au développement durable. Un document d'objectif (DOCOB) a permis de fixer les orientations de gestion et les moyens financiers d'accompagnement sur la ZPS.

⇒ ***La commune de Massac-Séran est située à proximité d'un site Natura 2000, localisés sur la carte des intérêts naturels ci-après.***

LE SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE « VALLEES DU TARN, DE L'AVEYRON, DU VIAUR, DE L'AGOUT ET DU GIJOU » FR 7301631 (17180 HA)



✓ **Description du site :**

Autres caractéristiques du site

Vallées des principales rivières affluents du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron (Bassin versant au Sud-Ouest du Massif Central).

Site composé de :

- 3 vallées encaissées sur granite et schistes (Haute- Vallée de l'Agoût (A), vallée du Gijou (B) dans le département du Tarn, Vallée du Viaur dans le département du Tarn et de l'Aveyron (C)). Ces trois parties comportent de nombreux affleurements rocheux. des ripisylves, boisements (chênaies avec hêtre, châtaigneraies et reboisements artificiels en résineux), landes, prairies et cultures.

- cours linéaire (lit mineur) de la basse vallée de l'Agoût (partie planitaire) et du Tarn à l'aval de sa confluence avec le précédent, dans le département du Tarn, de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne (D),

- cours linéaire (lit mineur) de l'Aveyron dans les départements du Tarn-et-Garonne, du Tarn et de l'Aveyron (E1-E5).

- cours linéaire (lit mineur) du Viaur dans le département de l'Aveyron
Les cours linéaires étant retenus pour leurs potentialités pour les poissons migrateurs (restauration en cours).

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques: 63% pour le domaine atlantique et 37% pour le domaine continental.

✓ **Composition du site :**

| Classe d'habitats | % couvert |
|--|-----------|
| Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 14 |
| Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, | 1 |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 14 |
| Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 4 |
| Prairies améliorées | 4 |
| Forêts caducifoliées | 39 |
| Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) | 17 |
| Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) | 3 |
| Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente | 2 |
| Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, décharges, Mines) | 2 |

Qualité et importance

Très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges. Intérêts majeurs pour *Lutra lutra*, *Margaritifera margaritifera* (Agout, Gijou).

Station la plus orientale du chêne Tauzin, présence de très beaux vieux vergers traditionnels de châtaigniers (Viaur).

Frayères potentielles de *Salmo salar* (restauration en cours : Tarn, Aveyron surtout).

Vulnérabilité

Remplacement des habitats forestiers d'origine par des résineux exotiques.
Qualité de l'eau à surveiller.

✓ **Espèces végétales et animales présentes :**

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM | ÉVALUATION DU SITE | | | |
|------|----------------------------------|--------------------|--------------|--------------|---------|
| | | Population | Conservation | Isolement | Globale |
| 1303 | <i>Rhinolophus hipposideros</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1304 | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1308 | <i>Barbastella barbastellus</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1310 | <i>Miniopterus schreibersii</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | B Marginale | B Bonne |
| 1321 | <i>Myotis emarginatus</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1324 | <i>Myotis myotis</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1355 | <i>Lutra lutra</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |

POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM | ÉVALUATION DU SITE | | | |
|------|-------------------------------|--------------------|--------------|--------------|---------|
| | | Population | Conservation | Isolement | Globale |
| 1096 | <i>Lampetra planeri</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1126 | <i>Chondrostoma toxostoma</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1163 | <i>Cottus gobio</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |

INVERTEBRE visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM | ÉVALUATION DU SITE | | | |
|------|------------------------------------|--------------------|--------------|--------------|---------|
| | | Population | Conservation | Isolement | Globale |
| 1029 | <i>Margaritifera margaritifera</i> | B 15%≥p>2% | B Bonne | B Marginale | B Bonne |
| 1078 | <i>Callimorpha quadripunctaria</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1083 | <i>Lucanus cervus</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1088 | <i>Cerambyx cerdo</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |
| 1092 | <i>Austroptamobius pallipes</i> | C 2%≥p>0% | B Bonne | C Non-isolée | B Bonne |

La démarche de DOCOB a été engagée, mais les études n'ont pas démarré.

| ESPECES JUSTIFIANT LA DESIGNATION DU SITE | ESPECES LIEES A L'EAU | HABITATS NATURELS LIES A L'EAU |
|---|---|--|
| Invertébrés Mammifères Poissons | - Ecrevisse à pattes blanches - Moule perlière - Loutre | - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Lamproie de Planer - Chabot - Toxostome | <ul style="list-style-type: none"> - Rivières des étages planitiaires à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle - Tourbières hautes actives - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) |
|--|---|--|

Description : Vallées encaissées sur granite et schistes, nombreux affleurements rocheux, des ripisylves, boisements (chênaies avec hêtres, châtaigneraies et reboisements artificiels en résineux), landes, prairies et cultures.

Très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges.

Intérêts majeurs pour *Lutra lutra*, *Margaritifera margaritifera* (Agout, Gijou). Frayères potentielles de *Salmo salar* (restauration en cours).

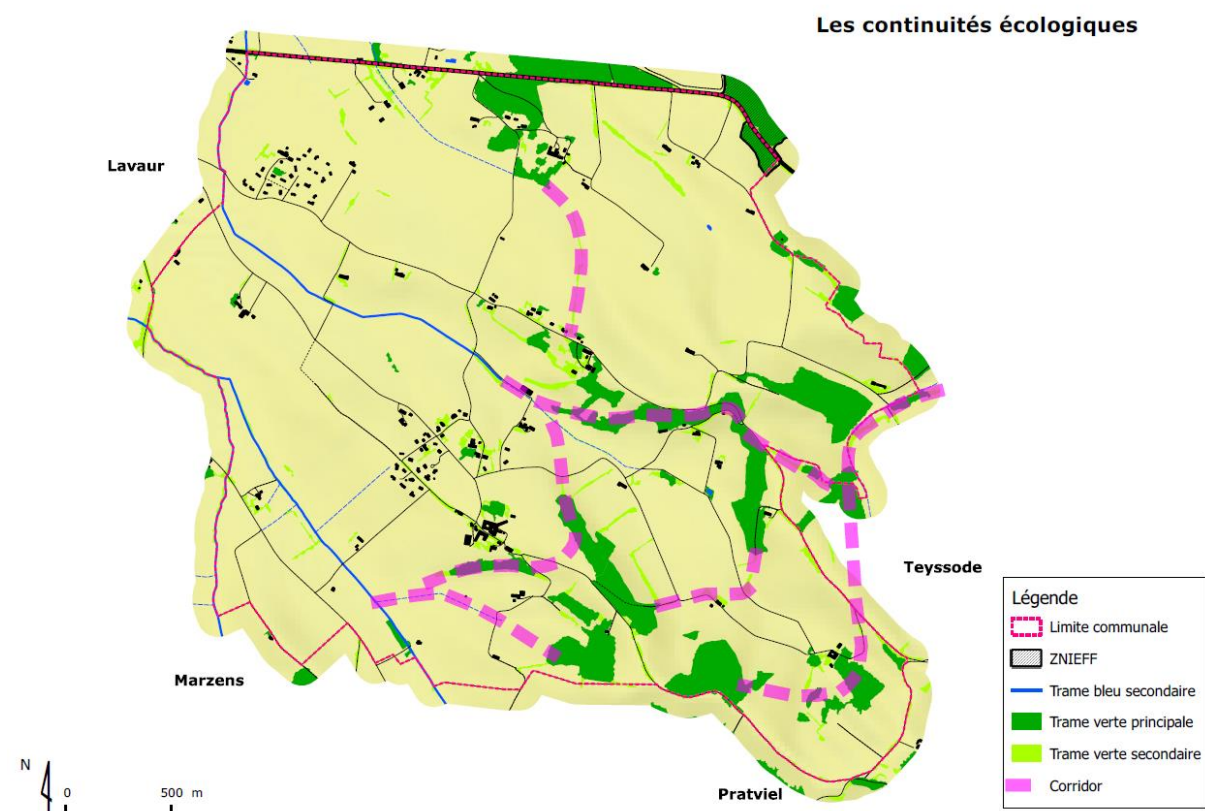
Potentialités pour les poissons migrateurs (restauration en cours).

Station la plus orientale du chêne Tauzin, présence de très beaux vieux vergers traditionnels de châtaigniers (Viaur).

* SIC : Site d'Importance Communautaire

**ZSC : Zone Spéciale de Conservation

** Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.



Cartographie 2 : Trames vertes et bleus, conception URBA2D 2015

4. Arrêté de Biotope

Néant sur la commune.

5. Flore et Faune ordinaire

La diversité des plantations aux abords des jardins augmente le nombre d'espèces animales. Ainsi la chaîne alimentaire se développe et cette diversité assure une certaine stabilité du cycle biologique.

Les espèces invasives (herbes de pampa...) et celles allergisantes (thuya, cyprès...) sont fortement déconseillées

Synthèse :

- La commune bénéficie d'un cadre naturel très attractif, lié à la présence de l'Agout en limite de commune (et de ses affluents) qui constituent un atout majeur en termes de diversité biologique (ZNIEFF et Natura 2000...).
- Les continuités écologiques sont nombreuses et nécessaires au maintien de la biodiversité.

C. Les sols, les eaux et l'air

1. La topographie et l'hydrologie

a) *Une topographie marquée par les collines*

La topographie est marquée par :

- La vallée de l'Agout (plaine),
- Les collines douces,
- Les coteaux.

Le point le plus élevé (à 274 mètres) se situe au Sud Est en limite de Pratviel.

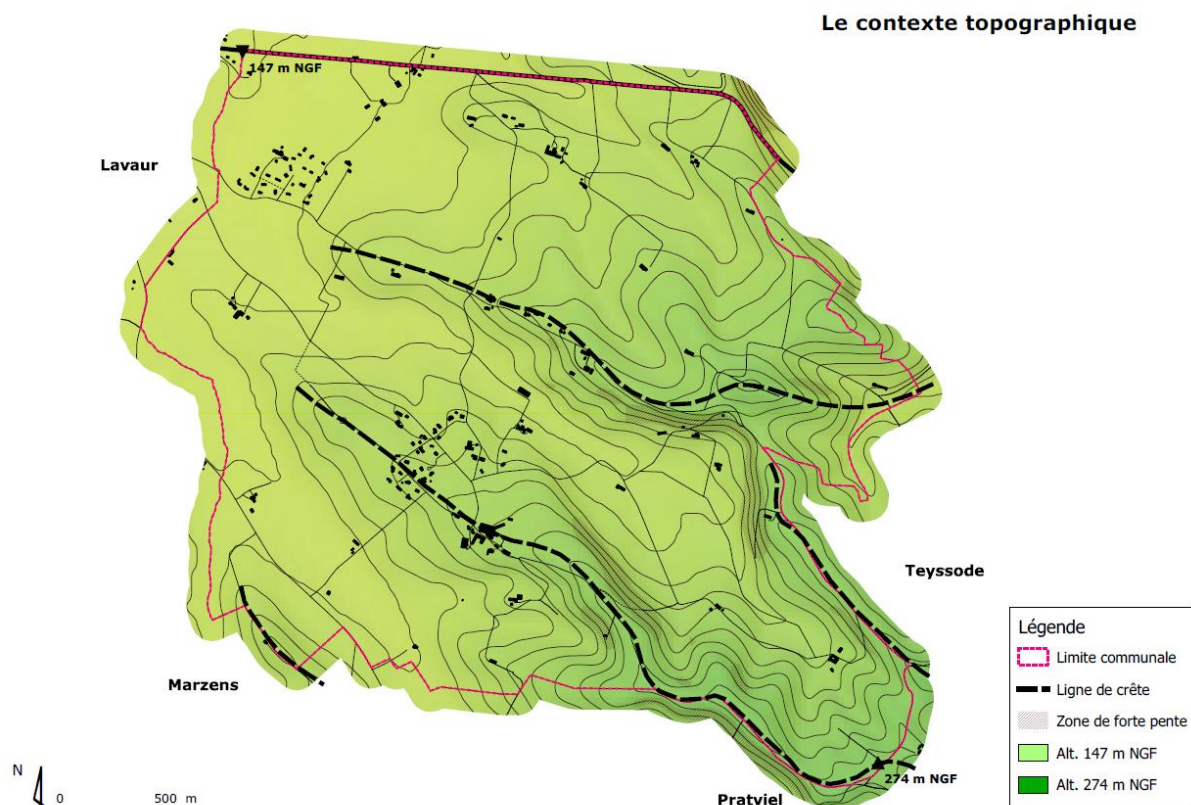
Le plus bas (147 mètres), se situe au Nord-Ouest dans la vallée de l'Agout en limite communale avec Lavaur.

Le territoire présente donc un relief très prononcé avec une amplitude importante (127 mètres).

La forte déclivité du site offre des paysages très ouverts et de nombreux points de vue sur les espaces naturels et le bâti.

La carte topographique ci-contre nous montre bien un pendage naturel dirigé vers le Nord, ainsi que les éléments identitaires (crêtes).

On note également des zones de pente supérieures à 15% sur les zones de coteaux. Les voies de communication ne sont pas affectées par cette contrainte.



Cartographie 3 : Contexte topographique, conception URBA2D 2015

b) Une hydrologie marquée par deux ruisseaux principaux

La totalité du territoire communal appartient au bassin versant de l'Agout. La commune est soumise à des risques d'inondation au niveau des affluents de l'Agout. Des inondations et coulées de boues ont fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle (cf. chapitre sur les risques naturels). Le Lauragais est une région soumise à des risques d'érosion hydrique des sols importants.

✓ Le réseau hydrographique superficiel :

L'Agout n'est pas présent sur le territoire, mais il est très proche de la limite communale au niveau de la RD 112.

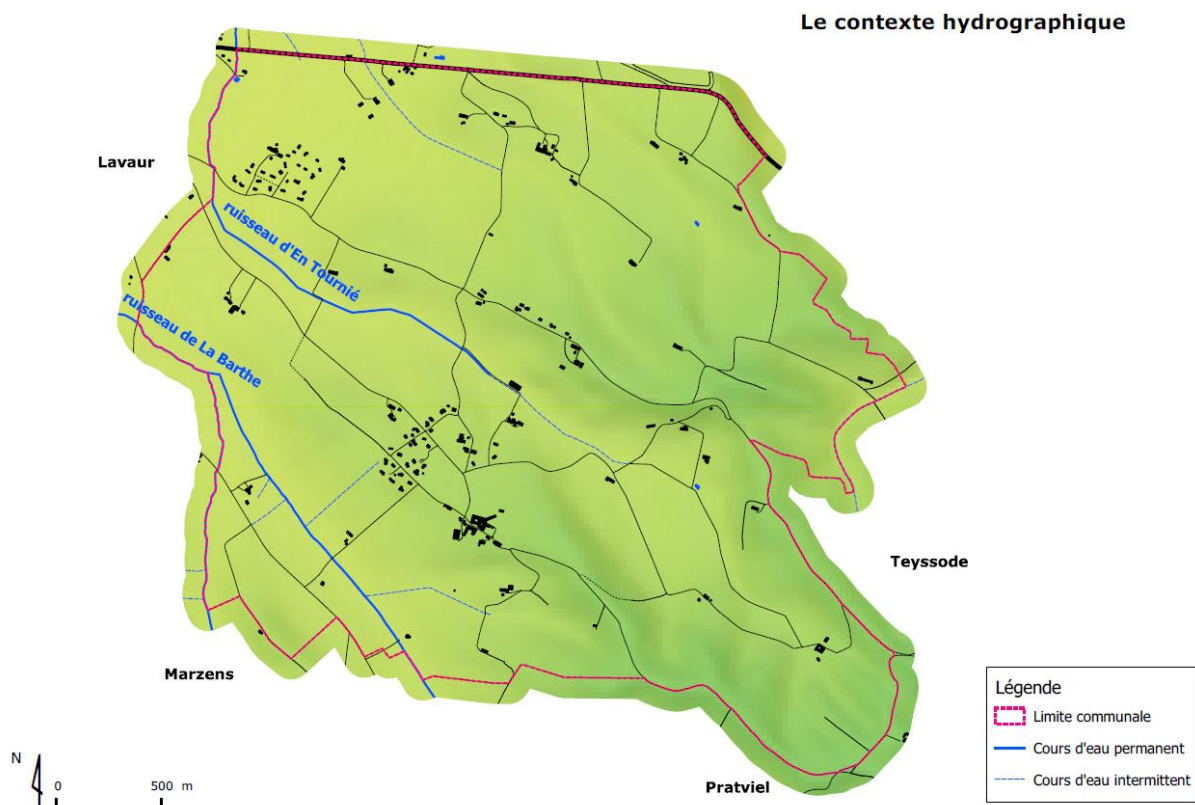
Intitulé Masse d'eau : L'Agout du confluent de la Durenque au confluent du Tarn

- Code Masse d'eau : FRFR152A
- Etat écologique 2006 : médiocre
- Etat chimique 2006 : bon
- Objectif état global : Bon état 2021
- Objectif état écologique : Bon état 2021
- Objectif état chimique : Bon état 2015

La commune est également concernée par les bassins versants des ruisseaux de la Barthe FRFR152A_10 et de la Mouline FRFR152A_7.

Principales pressions identifiées : Les pressions liées aux rejets domestiques, à l'activité agricole et à l'hydromorphologie ont été identifiées comme forte. La pression liée à la ressource est identifiée comme moyenne.

L'Agout dont la qualité est médiocre, implique qu'il est nécessaire d'améliorer la qualité des rejets au milieu naturel.



Cartographie 4 : Contexte hydrographique, conception URBA2D 2015

Le réseau hydrographique est composé de deux principaux ruisseaux, dans lequel se jettent de nombreux fossés.

- Ruisseau de la Barthe :

Code Masse d'eau : FRFR152A_10

Etat écologique 2006 : moyen (modélisé)

Etat chimique 2006 : bon

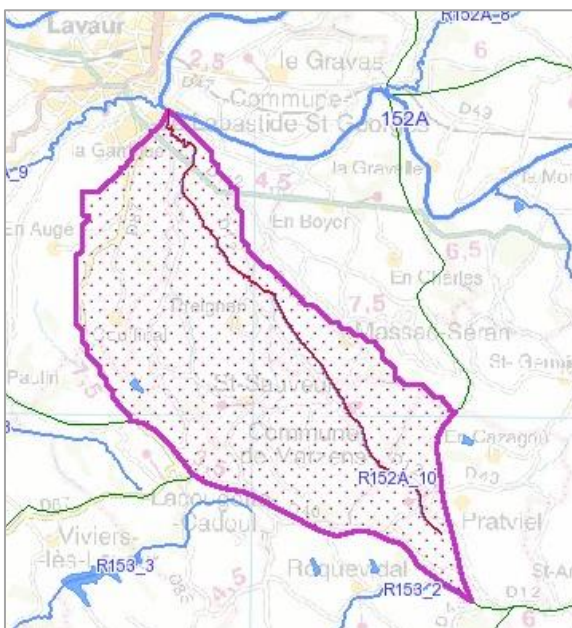
Objectif état global : Bon état 2021

Objectif état écologique : Bon état 2021

Objectif état chimique : Bon état 2015

Principales pressions identifiées : aucune pression sur la masse d'eau n'a été identifiée.

Illustration 7 : Identification du cours d'eau de la Barthe, données : SIAEG, 2016-2021



Le ruisseau dispose d'un écoulement permanent dont la ripisylve est dense composée d'arbres et arbustes (Frênes, saules, peuplier...).

- Ruisseau d'en Tournié :

Le ruisseau dispose d'un écoulement temporaire avec une fine ripisylve qui par endroit est quasi absente. Le ruisseau ne comporte pas de données précises sur la qualité de l'eau et les objectifs.

Illustration 8 : Identification du cours d'eau d'En Tournié, données : SIAEG, 2016-2021



⇒ **Aucune zone humide n'est recensée sur la commune.**

✓ **Les masses d'eau souterraines :**

La commune de Massac comporte 3 masses d'eaux souterraines :

| code | Masses d'eau souterraine | Etat quantitatif | Etat chimique | Objectif état quantitatif | Objectif état chimique | Objectif état global |
|---------|--|------------------|-----------------|---------------------------|------------------------|----------------------|
| FRFG082 | sables, calcaires et dolomies de l'écène-paléocène captif sud AG | Mauvais en 2008 | bon en 2008 | bon en 2027 | bon en 2015 | bon en 2027 |
| FRFG083 | Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne | bon en 2004 | bon en 2004 | bon en 2015 | bon en 2015 | bon en 2015 |
| FRFG089 | Molasses du bassin du Tarn | Non classé | mauvais en 2004 | bon en 2015 | bon en 2021 | bon en 2021 |

Tableau 9 : Qualité des masses d'eau souterraines, données : SIAG 2016-2021

L'état chimique des molasses du Tarn est à améliorer afin de respecter les objectifs du SDAGE. L'élément déclassant est lié à la présence de nitrates.

La sensibilité est forte par rapport à la répartition des cultures, à l'utilisation d'azote organique et minérale.

Les sables, calcaires et dolomies de l'écène-paléocène captif sud AG comportent un bon état chimique mais un mauvais état quantitatif (pression moyenne des prélèvements d'eau potable).

L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2027. Le mauvais état quantitatif passe par une réduction des prélèvements.

La commune n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, mais elle est classée en zone sensible à l'eutrophisation.

La commune est en Zone de Répartition des Eaux. La ZRE est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

✓ **Le SDAGE Adour-Garonne :**

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne.

4 grandes orientations guident le SDAGE 2016-2021 se déclinant en 154 dispositions :

Orientation A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE comprenant 39 dispositions répondant à 4 objectifs :

- Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts.
- Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques.
- Mieux évaluer le coût des actions et leurs bénéfices environnementaux.
- Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

Orientation B – Réduire les pollutions comprenant 43 dispositions répondant à 4 objectifs :

- Agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles.
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée.
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.
- Préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral.

Orientation C – Améliorer la gestion quantitative comprenant 21 dispositions répondant à 3 objectifs :

- Approfondir les connaissances et valoriser les données.
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique.
- Gérer les situations de crise notamment lors des sécheresses.

Orientation D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques comprenant 51 dispositions répondant à 5 objectifs :

- Réduire l'impact des aménagements et des activités.
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral.
- Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments.
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau.
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

✓ **Le SAGE Agout**

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), approuvé en date du 15/04/2014.

Ces objectifs sont les suivants :

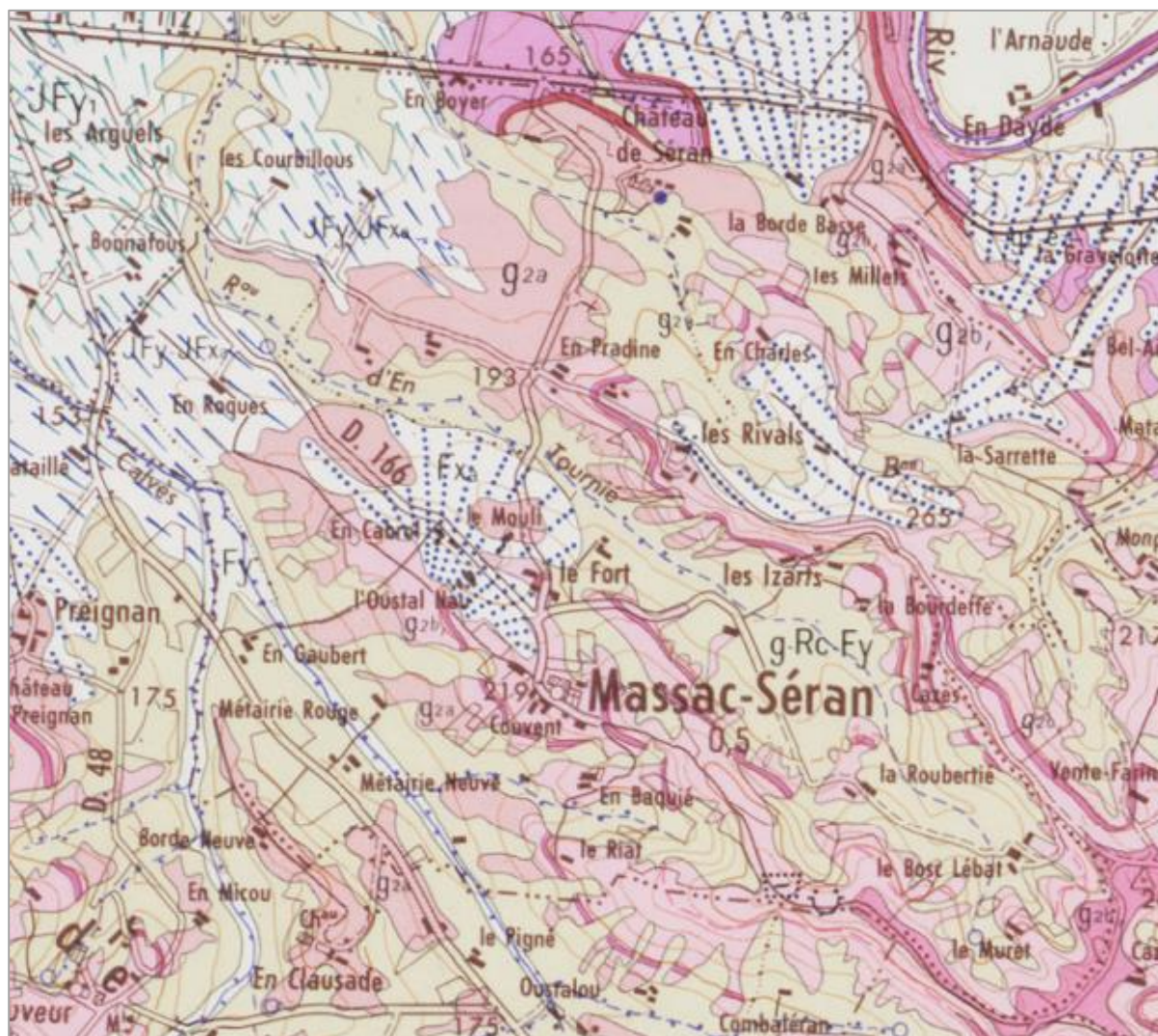
- une eau potable de qualité, en quantité suffisante, à un « prix abordable » ;
- concilier la préservation de la ressource, des milieux et des usages ;
- atteindre le bon état des eaux au plus tard en 2021 au sens de la directive cadre sur l'eau ;
- préserver les milieux et permettre les usages ;
- mettre en place une organisation pérenne de la gestion de l'eau ».

Le SAGE est composé de 3 documents dotés d'une portée juridique :

- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et son atlas cartographique. Les décisions dans le domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PAGD.
- Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent lui être conformes.
- L'évaluation environnementale.

2. Le contexte géologique et pédologique

Trois unités dominant sur le territoire, d'une part les molasses argilo-limoneuses sur les collines ensuite les colluvions sur les talwegs et enfin les alluvions dans la plaine. Les sols de plaine sont plus hydromorphes, en témoignent les nombreux ruisseaux.



| | |
|-------------------|---|
| g2bl | Stampien moyen molasses et poudingues de St-Martin-de-Casselvi, complexe molassique de Cambon-le-Faget |
| g-Rc-Fy | Würm formations de pente, éboulis et solifuxions würmiens |
| g2a | Stampien inférieur molasses de Briatexte et de Moulayres |
| g2bll | Stampien moyen calcaire du "régime" Briatexte |
| g2-e7(1-2) | "Calcaires inférieurs de Lautrec", complexes à Cyanophycées |
| JFy1 | Würm cônes de déjection |
| Fxa | Dépôts de glacis rissiens |
| g2-e7 | Base du Stampien, Sannoisien, Ludien supérieur molasses de Puylaurens et série molassique supérieure de Lautrec |

⇒ **La valeur agronomique des sols est assez bonne sur les alluvions et plus faible sur les pentes. On note la présence de mouillères et de zones érodées sur ces pentes.**

3. Climat, qualité de l'air et production de gaz à effet de serre

a) *Un climat tempéré*

Le territoire du Vaurais s'inscrit dans la partie orientale du climat océanique influencé par les reliefs proches et la proximité de la méditerranée.

Les températures moyennes annuelles proches de 13,4° pour Lavaur.

Les étés parfois caniculaires, se caractérisent le plus souvent par de fortes chaleurs et une sécheresse importante. Généralement à un printemps pluvieux succède un été chaud et sec dont la tendance peut se prolonger jusqu'à octobre.

L'hiver est annoncé par le retour des pluies abondantes, un rafraîchissement des températures et quelques épisodes neigeux qui restent exceptionnels. Les hivers de froid intense sont plutôt rares.

Mais comme pour l'ensemble des régions bénéficiant d'un climat d'influence océanique, l'irrégularité interannuelle peut être très forte.

En matière d'hydrométrie, les précipitations s'inscrivent dans le bassin toulousain, avec moins de 80cm/an. Toutefois, les étés peuvent être pluvieux, et il peut geler durant l'année près de 100 jours.

Concernant les vents dominants, deux vents prédominent sur le Vaurais l'un d'orientation nord-nord-ouest, et le second, le vent d'Autan d'orientation sud-est. Ce dernier plus spécifique au territoire, est un vent chaud, sec et violent, qui peut souffler 60 jours par an dans le Lauragais notamment.

b) *Le réchauffement climatique*

En un siècle (1906-2005), la température moyenne à la surface de la Terre a augmenté d'environ 0,74 °C. L'augmentation des températures en France au cours du XXème siècle est de l'ordre de 1°C.

Plusieurs signes témoignent de ce réchauffement : le recul des glaciers de montagne, la montée du niveau des océans et la réduction de la surface occupée par la banquise.

La comparaison entre les observations et les simulations du climat permet d'attribuer l'essentiel du réchauffement climatique des 50 dernières années aux gaz à effet de serre d'origine humaine.

Selon les experts du GIEC, la hausse de la température moyenne d'ici 2100 pourrait être comprise entre 1,1 et 6,4°C. Cette fourchette de réchauffement s'explique par l'incertitude due aux divers scénarios d'émissions de gaz à effet de serre et aux modèles simulant l'évolution du climat. Les différents modèles climatiques s'accordent sur un certain nombre de tendances pour la fin du XXI e siècle : un réchauffement plus marqué sur les continents que sur les océans et un cycle de l'eau plus intense.

La lutte contre le réchauffement climatique passe par une réduction de la production de gaz à effet de serre et une maîtrise de la consommation d'énergie.

Cela suppose, des déplacements qui produisent moins de rejets et une meilleure isolation thermique des constructions.

La commune est concernée par le Plan Climat Energie régional adopté le 12 novembre 2009.

En 10 ans, la Région a la volonté notamment de réaliser ou de contribuer à l'atteinte des objectifs suivants :

- **70 000 logements énergivores** occupés par des ménages aux revenus modestes réhabilités sur le plan énergétique ;
- **200 bâtiments innovants soutenus** dans le cadre des appels à projets « bâtiments économes » permettant de faire émerger et de diffuser des pratiques préparant l'avenir ;
- **30% de réduction des consommations d'énergie** dans le parc des lycées publics de Midi-Pyrénées, sur la base des consommations constatées en 2008 ;
- **16 000 parcours de formation** sur le secteur du bâtiment dont 30% correspondant à des « nouveaux » métiers liés à l'éco-construction, pour que d'innovantes, ces formations deviennent incontournables et systématiques ;
- **Développement en Midi-Pyrénées des opérations de recherche et d'innovation relatifs à la maîtrise de l'énergie et aux voies alternatives aux énergies fossiles ;**
- **Introduction progressive de conditions énergétiques à l'intervention de la Région**, permettant d'agir sur tout type de bâtiments (bâtiments, hôtels et pépinières d'entreprises, hébergements touristiques, bâtiments publics, patrimoine).

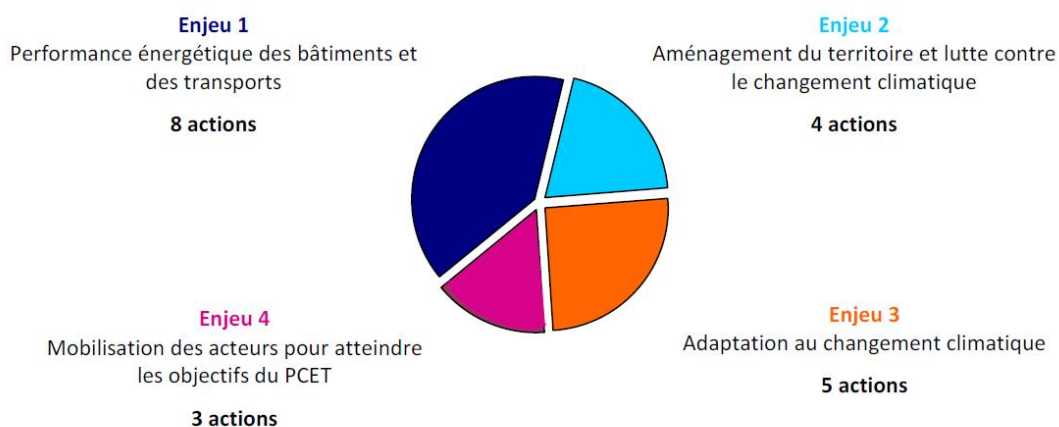
Le département du Tarn a adopté son Plan Climat Air Energie en date du 21/06/2012.

Comme tout programme d'action en faveur de lutte contre le changement climatique le PCAET du Tarn reprend les objectifs européens, il fixe 3 objectifs principaux :

- Réduire de 20% la consommation d'énergie d'ici 2020
- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990
- Porter à 23% la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020
- 4 enjeux ont été définis pour atteindre ces objectifs :
 - o *Enjeu 1 - Performance énergétique des bâtiments et des transports*
 - o *Enjeu 2 - Aménagement du territoire et lutte contre le changement climatique*
 - o *Enjeu 3 - Adaptation au changement climatique*
 - o *Enjeu 4 - Mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs du PCAET*

20 actions sont inscrites dans le champ des compétences du Conseil Départemental :

- Accentuer l'effort sur la maîtrise de la demande en énergie sur le territoire et le conseil apporté aux particuliers et aux élus,
- Prioriser la lutte contre la précarité énergétique,
- Favoriser la politique en faveur des transports collectifs,
- Promouvoir le développement maîtrisé des énergies renouvelables,
- Prévoir les conditions pour s'adapter au changement climatique,
- Créer un observatoire départemental de l'énergie et du climat.



c) *La production de gaz à effet de serre*

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Par nos activités quotidiennes, comme allumer la lumière, faire bouillir de l'eau ou conduire une voiture, nous émettons des gaz à effet de serre, qui contribuent au réchauffement de la planète. Ces émissions de gaz, tels que le dioxyde de carbone, créent une barrière qui piège les rayons du soleil dans l'atmosphère et provoque le réchauffement de la surface de la terre, qui finit par affecter son climat.

Nous devons réduire fortement ces émissions pour empêcher que ce réchauffement n'atteigne des niveaux dangereux. L'Union européenne s'est engagée à réduire ses émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % par rapport à 1990 d'ici 2020, et de 30 % en cas d'accord international satisfaisant sur la question.

L'origine de la production de gaz à effet de serre est liée à :

- L'utilisation massive de combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel),
- La déforestation,
- L'utilisation des CFC dans les systèmes de réfrigération et de climatisation (réglementée par le Protocole de Montréal),
- La production de gaz comme le protoxyde d'azote et le méthane.

Le schéma **régional du climat, de l'air et de l'énergie** (SRCAE) de Midi-Pyrénées a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. Il a pour but d'organiser la **cohérence territoriale dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie** et de définir des grandes lignes d'actions. Les objectifs d'actions par type sont présentés dans le tableau suivant.

| | 2008 (données SRCAE) | 2008 (données corrigées*) | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2020 (Objectif SRCAE) |
|--|----------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| Électricité renouvelable (GWh) | 10 440 | 10 223 | 10 082 | 10 682 | 8 950 | 10 008 | 12 677 | 16 258 |
| Hydroélectricité | 9 790 | 9 635 | 9 253 | 9 661 | 7 621 | 8 355 | 10 963 | 10 690 |
| Éolien | 328 | 328 | 537 | 697 | 757 | 878 | 897 | 4 000 |
| Photovoltaïque | 2 | 2 | 12 | 43 | 272 | 474 | 521 | 1 100 |
| Cogénération | 320 | 258 | 280 | 281 | 300 | 301 | 296 | 468 |
| dont biomasse solide | 242 | 196 | 189 | 191 | 209 | 151 | 126 | 270 |
| dont biogaz (méthanisation à la ferme et ISDND**) | 5 | 5 | 27 | 26 | 28 | 54 | 74 | 125 |
| dont incinération - déchets | 73 | 57 | 64 | 64 | 63 | 96 | 96 | 73 |

Tableau 10 : Chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Midi-Pyrénées – Sources : OREMIP, 2015 - Données 2013

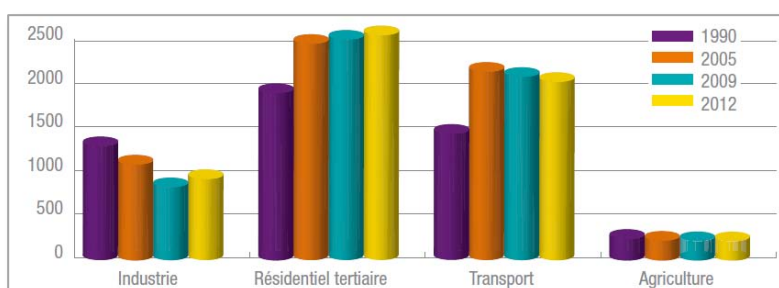
Seul l'hydroélectricité répond aux objectifs du SRCAE 2020. Pour les autres domaines, les actions doivent être renforcées. Généralement, les taux de productions doivent être doublés.

d) Énergie et gaz à effet de serre en Midi-Pyrénées

Remarque : l'ensemble des données mobilisées dans ce paragraphe sont extrait du rapport « Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Midi-Pyrénées » réalisé par L'Observatoire Régional de l'Énergie en Midi-Pyrénées (OREMIP), Edition décembre 2015, Données 2012-2013.

La consommation d'énergie finale de Midi-Pyrénées est de 5 998 ktep en 2012 soit 3,3 % de plus qu'en 2011. Cependant, la situation de 2012 s'inscrit dans une tendance générale à la baisse depuis 2005.

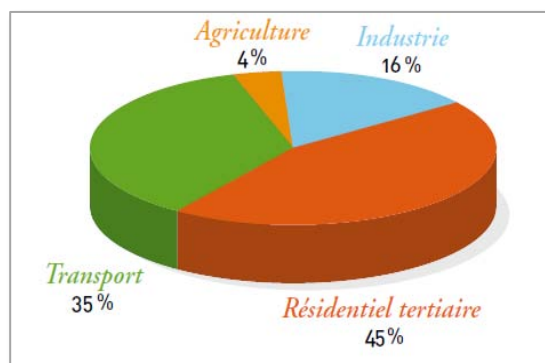
Malgré la croissance démographique caractéristique de Midi-Pyrénées (+7 % entre 2005 et 2012), les consommations énergétiques régionales restent maîtrisées (-3,3 % sur la période). Ainsi la consommation énergétique finale par habitant continue de régresser.



Graphique 19 : Consommation énergétiques par secteur entre 1990 et 2012 – Sources : OREMIP, 2015

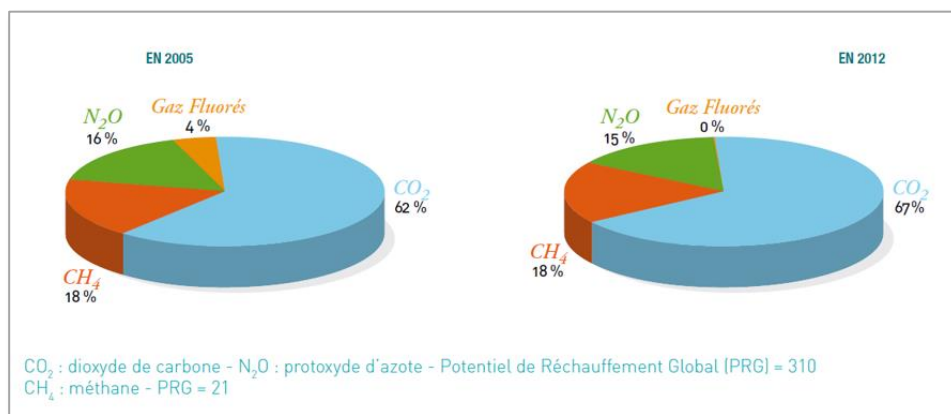
A Le **secteur tertiaire** connaît une légère hausse de ses consommations et l'industrie, après avoir atteint son plus bas niveau en 2009, se stabilise malgré des évolutions par branche d'activité contrastées.

Graphique 20 : Consommation d'énergie par secteur d'activité – Sources : OREMIP, 2015



Alors que les consommations énergétiques des secteurs du **transport et du résidentiel** (2/3 de la consommation régionale) ralentissent, l'augmentation des prix des énergies continue d'alourdir la facture des ménages.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) en Midi-Pyrénées ont diminué de 15 % entre 2005 et 2012 pour atteindre 17 956 kteq de CO₂. Le **dioxyde de carbone** reste le premier gaz à effet de serre émis et représente 2/3 des émissions régionales aussi bien en 2005 qu'en 2012.



Graphique 21 :
Répartition des
émissions des GES
par nature de gaz en
Midi-Pyrénées -
Sources : OREMIP,
2015

e) Bilan 2014 de la qualité de l'air sur l'agglomération Castres-Mazamet

Remarque : l'ensemble des données mobilisées dans ce paragraphe sont extrait du rapport annuel 2014 « Bilan de la qualité de l'air sur l'Agglomération de Castres-Mazamet », Edition septembre 2015, réalisé par ATMO Midi-Pyrénées¹ et L'Observatoire Régional de l'Energie en Midi-Pyrénées (OREMIP).

Les données sur le secteur de castres Mazamet sont les données les plus représentatives du secteur d'étude.

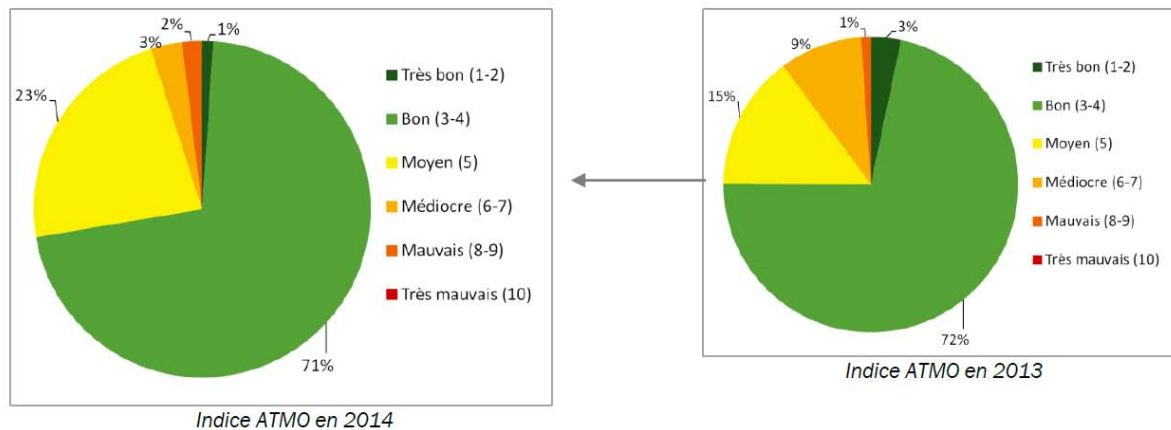
Depuis 2001, l'ORAMIP surveille la qualité de l'air sur l'agglomération de Castres-Mazamet. Le dispositif de mesure est situé sur le stade du Travet permet la surveillance de 3 polluants : particules en suspension (PM₁₀), d'oxydes d'azote (NO_x) et l'ozone.

L'indice de qualité de l'air est calculé quotidiennement pour l'agglomération de Castres/Mazamet. En 2014, les indices « très bon » et « bon » représentent au total 72 % de l'année, soit une proportion en légère diminution par rapport à l'an dernier (75 % en 2013). Notons toutefois que l'on enregistre cette année 1 % d'indice « très bon », contre 6 % pour l'an passé.

La qualité de l'air sur Castres-Mazamet a été qualifiée de moyenne durant 83 jours, soit 23 % de l'année. Cette proportion d'indice 5 a augmenté par rapport à 2013, puisqu'elle s'élevait l'an dernier à 15 %.

¹ ORAMIP Atmo - Midi-Pyrénées, est une association de type loi 1901 agréée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable des Transports et du Logement (décret 98-361 du 6 mai 1998) pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de Midi-Pyrénées. ORAMIP Atmo-Midi- Pyrénées fait partie de la fédération ATMO France. Ses missions s'exercent dans le cadre de la loi sur l'air du 30 décembre 1996. La structure agit dans l'esprit de la charte de l'environnement de 2004 adossée à la constitution de l'Etat français et de l'article L.220-1 du Code de l'environnement.

Indice ATMO



Graphique 22 : Indice ATMO en 2014 et en 2013 – Sources : ATMO Midi-Pyrénées et OREMIP, 2014

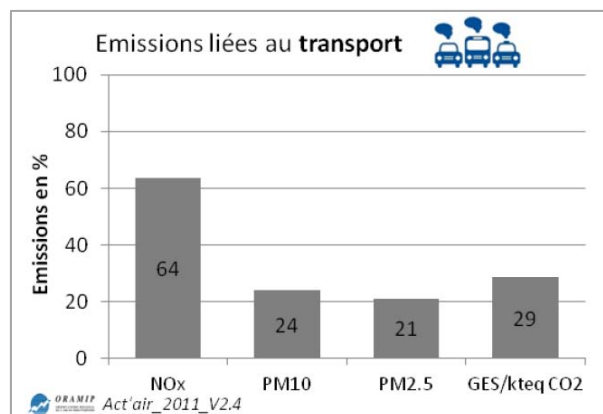
A l'inverse, la proportion d'indices 6 et 7 a nettement diminué entre 2013 et 2014 : ces indices, caractérisant une qualité de l'air médiocre représentait 9 % de l'année 2013, et 3 % seulement en 2014.

Les journées d'indices 8 ou 9, à fréquence de 2 % en 2014 (soit 7 jours) correspondent à des épisodes de pollution aux particules en suspension en hiver et au printemps.

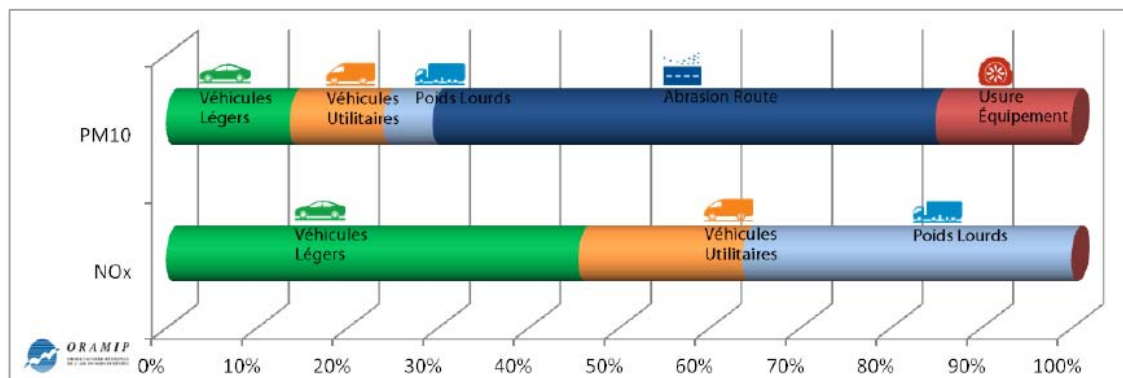
Cette année, aucune journée d'indice 10, représentatif d'une qualité de l'air très mauvaise, n'a été mise en évidence sur l'agglomération.

Pour cette agglomération, le rejet de gaz polluants est associé aux **émissions liées aux transports**.

Agir sur le trafic routier permet de **diminuer les émissions de d'oxydes d'azote (NO_x), de particules fines en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5}), mais aussi les gaz à effet de serre (GES).**



Graphique 23 : Les émissions liées au transport – Sources : ATMO Midi-Pyrénées et OREMIP, 2014



Graphique 24 : Répartition des émissions de PM10 et de NOx – Sources : ATMO Midi-Pyrénées et OREMIP, 2014

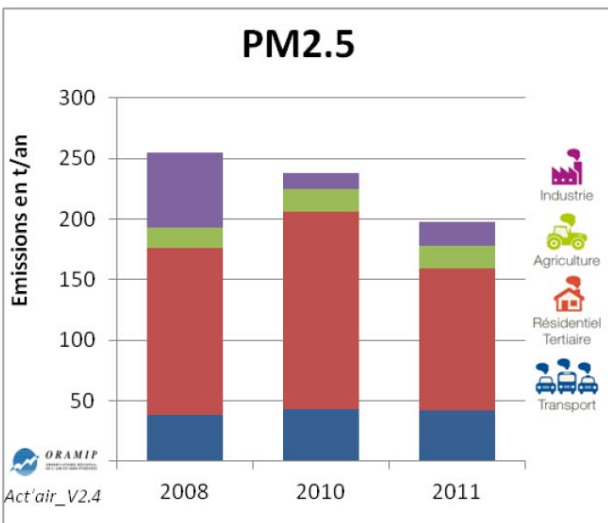
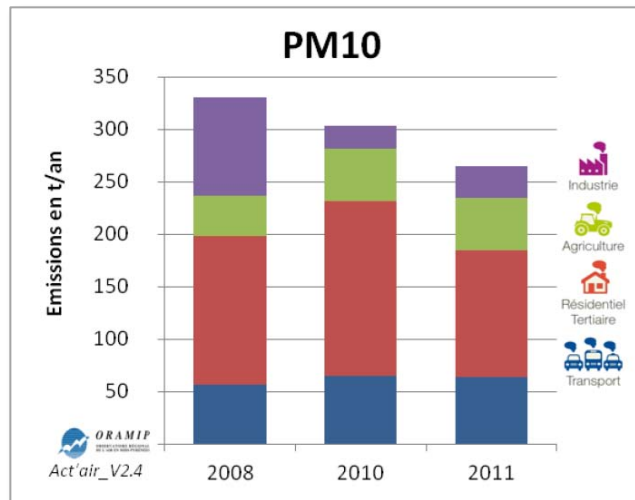
Les **émissions dues au trafic routier** sont dépendantes du **type de véhicules**. De plus les émissions proviennent à la fois de la **combustion**, mais aussi de **l'usure des équipements** (freins, pneus, route) et du **réenvol de particules**. La part de l'usure et du réenvol correspond 70% des particules fines PM10.

Castres Mazamet représente 8% des émissions de PM10 du département. Les dispositifs de chauffage représentent le secteur le plus émetteur de particules PM₁₀ sur le territoire de Castres Mazamet (45% en 2011).

Les émissions de particules PM₁₀ sont en diminution de 13% entre 2010 et 2011.

L'hiver moins rigoureux en 2011 engendre la diminution de la consommation d'énergie du secteur résidentiel tertiaire.

Graphique 25 : Evolution des émissions de particules PM10 pour l'agglomération Castres-Mazamet – Sources : ATMO Midi-Pyrénées et OREMIP, 2014



Graphique 26 : Evolution des émissions de particules PM2.5 pour l'agglomération Castres-Mazamet – Sources : ATMO Midi-Pyrénées et OREMIP, 2014

Castres Mazamet représente 10% des émissions de PM2.5 du département. Les **dispositifs de chauffage** représentent le secteur le plus **émetteur de particules fines** PM2.5 sur le territoire de Castres Mazamet (60% en 2011).

Les émissions de particules fines PM2.5 sont en diminution de 17% entre 2010 et 2011.

98% des émissions dues au chauffage résidentiel sont issues de la combustion de bois.

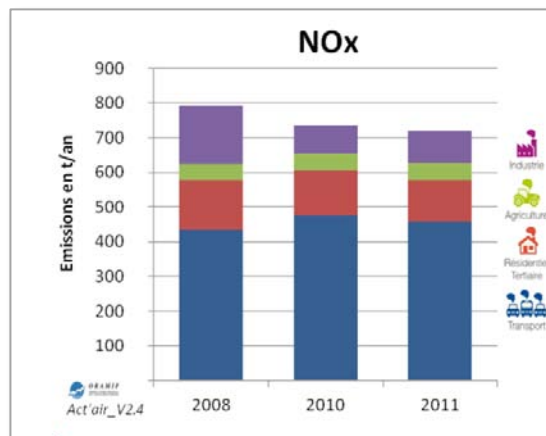
Castres Mazamet représente 14% des émissions de NOx du département du Tarn.

Le transport est le secteur le plus émetteur d'oxydes d'azotes sur le territoire de Castres Mazamet (64% en 2011).

Les émissions de NOx sont en diminution de 2% entre 2010 et 2011. Cette diminution est due à une réduction du nombre de kilomètres parcourus.

La modernisation des véhicules, moins polluants, permet aussi de diminuer les émissions de NOx.

Graphique 27 : Evolution des émissions d'oxydes d'azote NOx pour l'agglomération Castres-Mazamet – Sources : ATMO Midi-Pyrénées et OREMIP, 2014

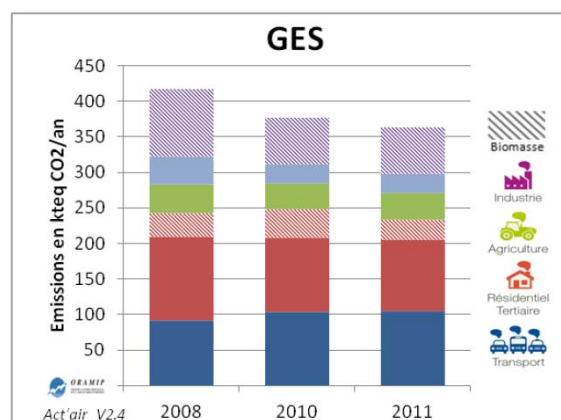


Castres Mazamet représente 15% des émissions de GES du département (dont 4% issues de la biomasse).

Les **dispositifs de chauffage sont le secteur le plus émetteur de GES** sur le territoire de Castres Mazamet (36% en 2011).

Les émissions de GES sont en diminution de 3% entre 2010 et 2011.

Graphique 28 : Evolution des émissions de gaz à effet de serre pour l'agglomération Castres-Mazamet – Sources : ATMO Midi-Pyrénées et OREMIP, 2014



f) La maîtrise énergétique

✓ Réduire la consommation énergétique :

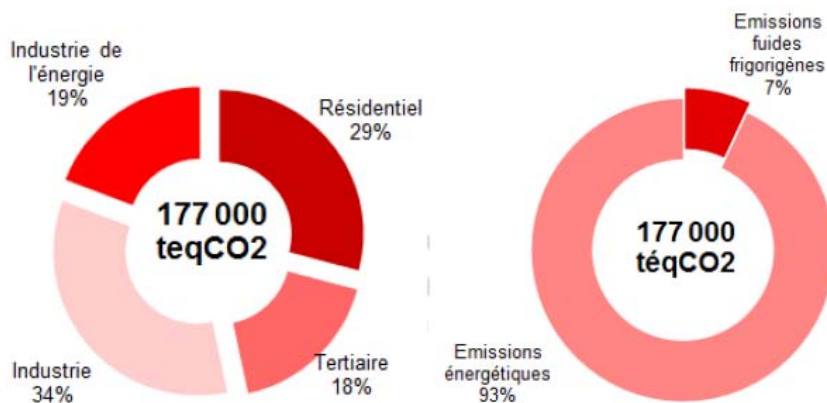
Selon l'union Européenne, la consommation par les bâtiments pourrait être réduite d'un tiers. Des mesures ont été prises (réglementation thermique 2012 en particulier) afin que les bâtiments soient mieux conçus et utilisent des systèmes d'éclairage, de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude moins énergivores.

Il est prévu d'abaisser les émissions des voitures à 120 g de CO2/km et pour promouvoir les véhicules consommant peu. Les transports publics, les transports non motorisés et le télétravail seront également encouragés comme moyens de substitution à la voiture.

La performance énergétique des produits industriels a été examinée et des normes d'éco conception seront appliquées à certains produits comme les chaudières, les téléviseurs et les systèmes d'éclairage afin d'améliorer leurs performances énergétiques

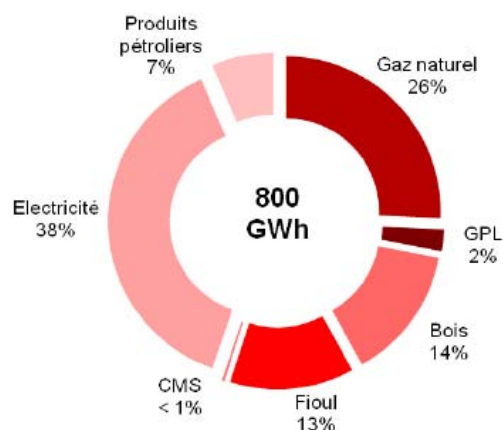
En réduisant de 20 % la consommation énergétique d'ici à 2020, l'UE espère abaisser les émissions de près de 800 millions de tonnes par an et économiser 100 milliards d'euros.

Sur le territoire du Tarn et dadou, le secteur résidentiel est le 2^{ème} secteur qui consomme le plus d'énergie puisqu'il représente à lui seul, 29 % des consommations énergétiques du territoire.

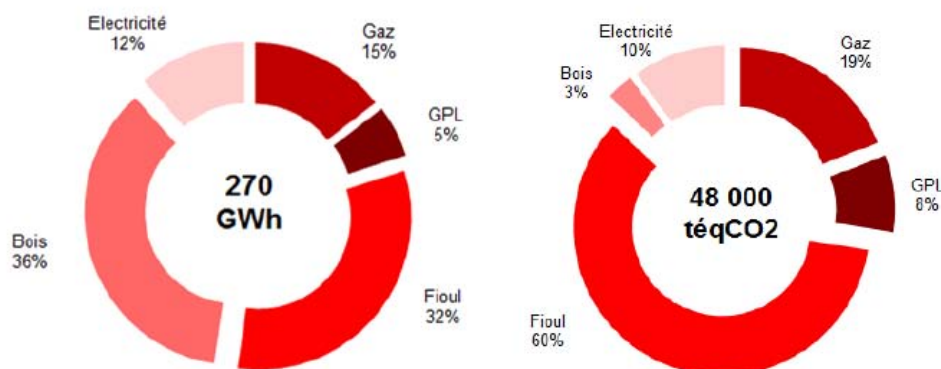


Les ressources fossiles (CMS, produits pétroliers, fioul, gaz) dominent dans le mix énergétique du territoire avec 47% de la consommation. La consommation d'énergie bois représente 14% de la consommation globale du territoire.

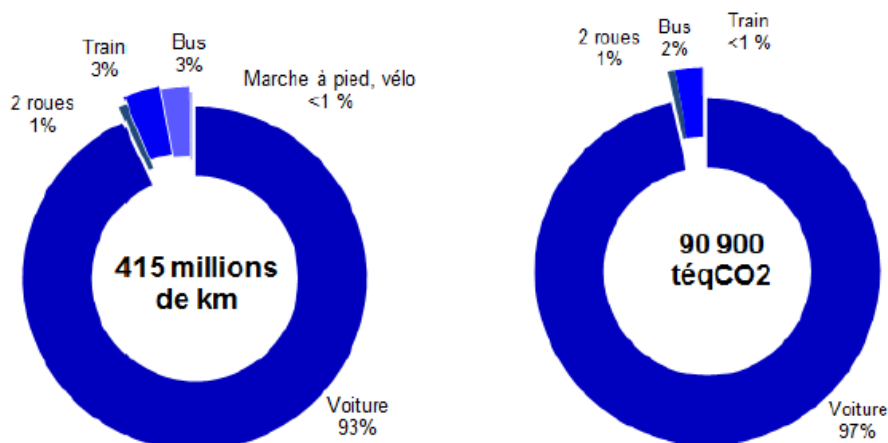
Concernant le secteur résidentiel, l'ensemble des combustibles fossiles (gaz, fioul et autres combustibles fossiles) représente plus de la moitié du total des consommations énergétiques et près de 80% des émissions associées. L'électricité, quant à elle, représente 12% des consommations et pour 10% des émissions.



La consommation d'énergie finale dans le résidentiel de Tarn et Dadou est estimée à 10 MWh / habitant soit près de 0,8 tep/habitant. A titre indicatif, la valeur moyenne est de 0,7 tep / habitant dans le Tarn et de 0,93 tep en Midi-Pyrénées.



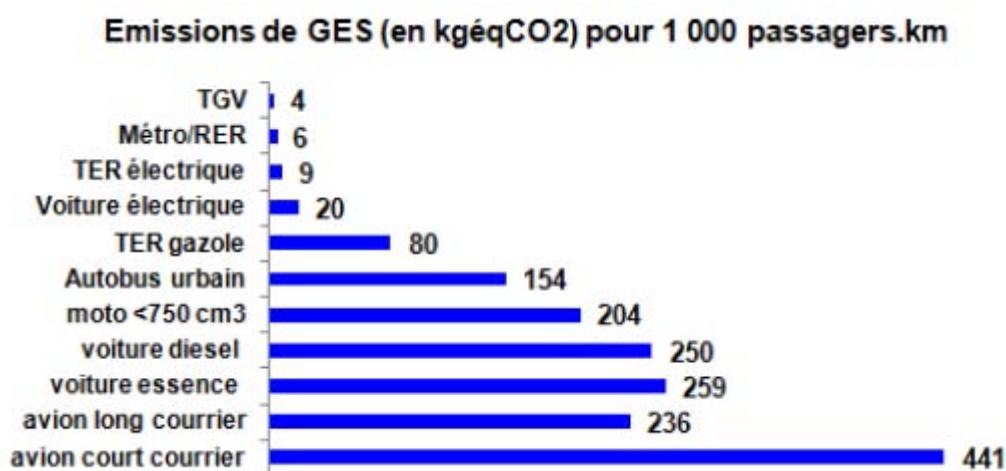
En matière de déplacements, les 2 principales sources sont donc représentées par les déplacements de transit (véhicules traversant le territoire sur l'autoroute A68) et les déplacements domicile-travail des actifs du territoire et de ceux venant travailler sur le territoire. Les déplacements de transit sont à l'origine de 48% des émissions et les déplacements domicile-travail de 47% des émissions du poste des déplacements de personnes.



Le mode de transport largement dominant sur le territoire est la voiture. Les distances parcourues en voiture sur le territoire génèrent 97 % des émissions liées aux déplacements de personnes, pour 93 % des distances parcourues. Les déplacements en bus représentent 3 % des distances et émettent seulement 2 % des émissions de GES (comptabilisés en passagers.km). Le train est utilisé pour 3 % des déplacements et représente moins de 1% des émissions. Enfin les déplacements à pied ou en vélos représentent moins de 1% des distances parcourues car ils sont effectués sur des distances courtes.

Les déplacements domicile-travail représente 43% des distances parcourues et 47% des émissions du territoire. En moyenne les actifs parcourent 40 km par jour et par an.

La figure ci-dessous représente les émissions de GES générées par un trajet de 1 000 km effectué par une personne seule pour différents modes de transport occupés selon leur taux de remplissage moyen constaté.



✓ **Produire une énergie plus propre :**

En passant aux énergies renouvelables, nous pourrions réduire la consommation de carburants fossiles de 200 à 300 millions de tonnes par an et réduire les émissions de CO2 de 600 à 900 millions de tonnes par an.

Les industries de haute technologie bénéficieront également des nouvelles perspectives économiques, puisque les technologies permettant de réduire ou de supprimer les émissions visent à exploiter le potentiel des sources d'énergie renouvelable telles que le vent, le soleil, l'eau et la biomasse.

Sur la commune de Massac Séran, les actions qui permettraient une réduction de la production des gaz à effet de serre et une maîtrise de l'énergie sont :

- Favoriser les constructions économes en énergie
- Créer des liaisons douces afin de limiter l'usage de la voiture
- Limiter le développement en dehors du village
- Maîtriser le développement urbain

4. L'assainissement

a) *L'assainissement collectif*

Le schéma d'assainissement communal réalisé en 2002, il a été mis à jour en 2010, il prévoit l'ensemble de la commune en assainissement non collectif. L'enquête publique a eu lieu en septembre 2010.

b) *L'assainissement non collectif*

Le contrôle de l'assainissement individuel, il est géré par la Communauté de communes dans le cadre des compétences du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

La plupart des dispositifs en place sont des filtres à sable drainé. Ces dispositifs imposent un rejet des eaux traitées au milieu naturel (fossé ou ruisseau).

Le contrôle de l'assainissement non collectif a été réalisé par VEOLIA.

c) *La gestion des eaux pluviales*

La commune ne comporte pas de réseau d'eau pluvial.

Sur les zones de développement il est conseillé de résorber les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les débits évacués dans le milieu naturel. Ceci permettra de ne pas accentuer le risque d'inondation.

Exemple de rétention à la parcelle :



Cuve enterrée



Toiture végétalisée



Stationnement végétalisé

Deux actions sont envisageables :

- **Le stockage en vue d'une réutilisation (jardin...),**
- **La limitation des zones imperméabilisées.**

Exemple de rétention à la zone :



Bassin de rétention



Fossé tampon



Noie paysagère

⇒ ***Les surfaces de rétention peuvent être intégrées aux espaces verts notamment lorsqu'ils font l'objet d'un traitement paysager et sans risque pour la sécurité publique.***

5. L'alimentation en eau potable

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN) a pour mission la construction et l'exploitation des ouvrages nécessaires à l'alimentation en eau potable des communes associées. Aujourd'hui, il assure la distribution de l'eau aux particuliers dans 49 communes du département du Tarn.

✓ **Les ressources et les équipements existants :**

L'eau brute est stockée dans la retenue du barrage dit « Les Cammazes ». Elle est ensuite traitée aux usines de « Picotalen » situées sur la commune de Sorèze.

Le traitement se décompose en deux phases :

- Une clarification qui consiste à supprimer toutes les matières en suspension, minérales et organiques, présentes dans l'eau brute.
- Une désinfection, qui vise à éradiquer les virus et bactéries susceptibles d'être présents dans l'eau et dont certains peuvent se révéler pathogènes. Cette deuxième étape est constituée par une double barrière de désinfection : traitement à l'ozone, puis désinfection au chlore en sortie d'usine. Cette précaution garantit non seulement la potabilité de l'eau au plan microbiologique en fin de traitement, mais également le maintien de cette qualité durant son transport dans les canalisations.

L'eau est ensuite reminéralisée pour la mettre à son équilibre calco-carbonique et transportée gravitairement auprès de réservoirs de différentes capacités.

✓ **Le transport et la distribution :**

La distribution de la plus grande partie de la commune est assurée depuis le réservoir de 200 m³ situé au lieudit « Beausoleil ».

✓ **Le nombre de raccordements existants**

En 2012, on dénombre 113 abonnés en eau potable sur la commune pour un volume distribué de 20449 m³ soit 180 m³ par abonné. Ce volume semble élevé, mais il comprend également la consommation du collège (200 élèves) et du couvent (40 sœurs). En comptabilisant l'équivalent de 60 abonnés supplémentaires (240/4), la consommation serait de 118 m³ par foyer, ce qui correspond à une consommation moyenne.

La qualité de l'eau fait l'objet de nombreux contrôles (96 en 2012) avec 100% de conformité sur les paramètres Physico-chimiques et 97,9% sur les paramètres microbiologiques. (Source : www.siemn-81.fr).

✓ **La capacité du réseau et de la ressource :**

Selon les données du SAGE Agout, les principales tendances seront une accentuation des étiages et de leur intensité et une pression de prélèvement croissante plus particulièrement sur le secteur de plaine (irrigation, AEP) qui va poser des problèmes d'alimentation en eau potable (ressource IEMN : enjeu AEP).

Le schéma directeur AEP du SIEMN a été réalisé en 2010 il ne prévoit pas de travaux pour la commune de Massac Séran. La capacité du réseau est globalement suffisante sur le secteur des Courbillous et du village.

Le plan du réseau d'eau potable figure sur la carte de synthèse en annexe B.

6. L'élimination des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont gérés par le SICTOM de la région de Lavour. La collecte est effectuée une fois par semaine pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif. La déchetterie est située en limite Nord de la commune de Massac-Séran au lieu-dit « Les Brugues » commune de Lavour. Le SMICTOM regroupe 24 communes de 5 cantons et 2 départements.

✓ **Organisation de la collecte :**

Sur Massac, la collecte s'effectue en porte à porte sauf sur les secteurs de Séran et de Sainte Anne, ou deux zones de regroupements sont en place. Notons qu'un aménagement paysager serait souhaitable.

| Compétences exercées par le SICTOM | OMR | | Verre | | Emballages | | Déchets apportés en déchèterie | Encombrants | Déchets dangereux | Déchets non ménagers |
|------------------------------------|-----|-----|-------|-----|------------|-----|--------------------------------|-------------|-------------------|----------------------|
| | AV | PàP | AV | PàP | AV | PàP | | | | |
| Mode d'organisation | AV | PàP | AV | PàP | AV | PàP | Déchèterie | AV | AV | AV |
| Collecte | | | | | | | | | | |
| Traitement | | | | | | | | | | |

Opérations assurées par l'EPCI de collecte

AV : apport volontaire en points de regroupement – **PàP** : porte à porte

Illustration 9 : Organisation de la collecte des déchets, Sources : <http://www.cc-tarnagout.fr/>

✓ **Descriptif de la filière d'élimination :**

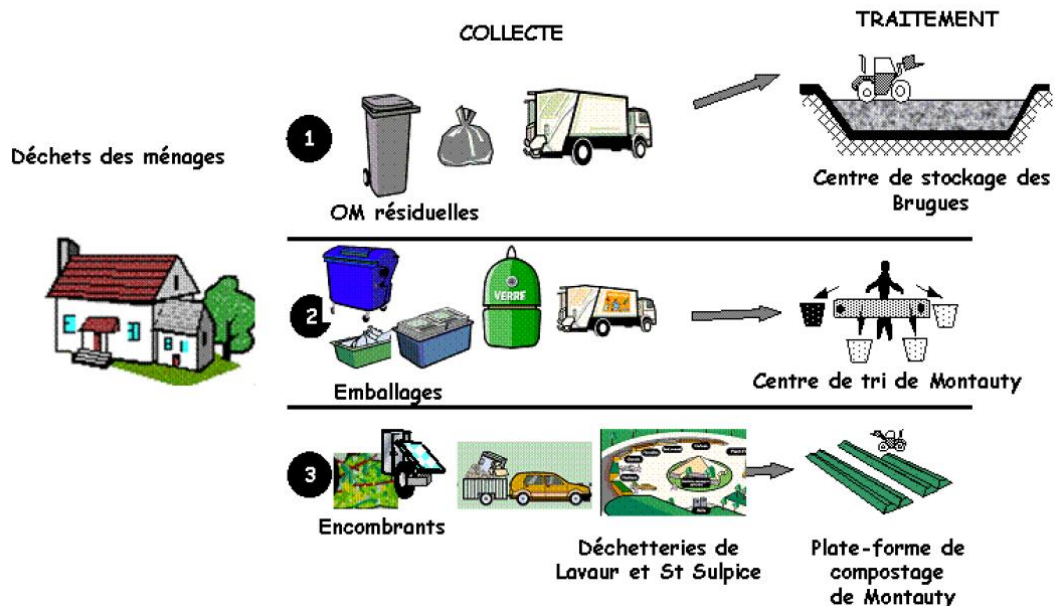
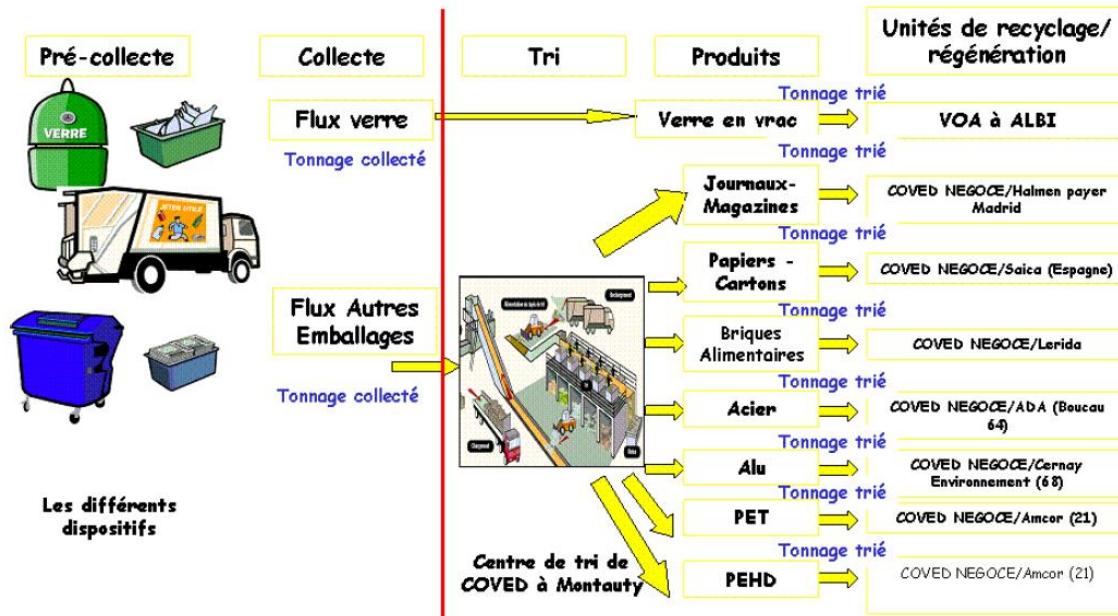
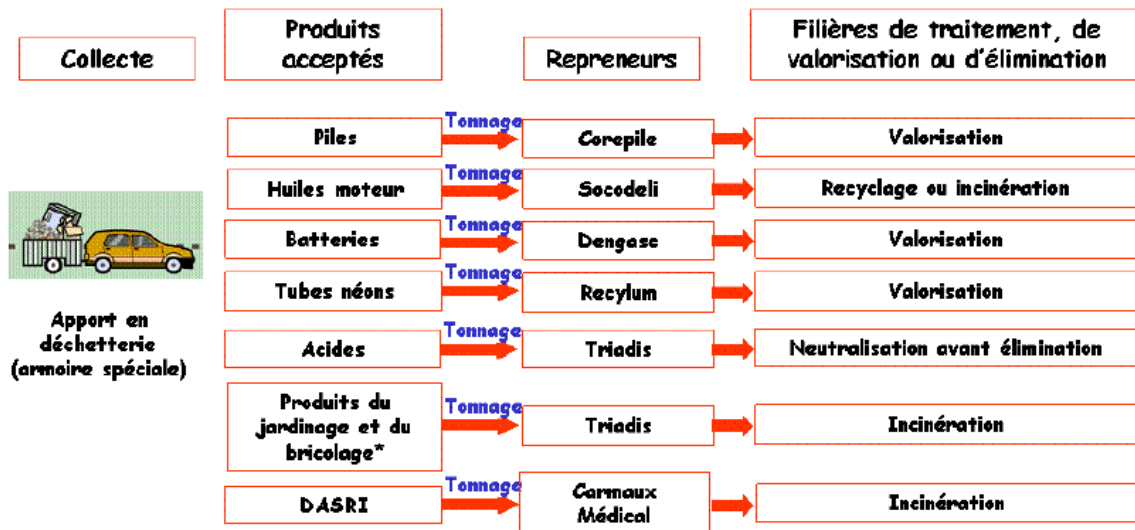


Illustration 10 : Filière d'élimination des déchets, Source : www.sictom-lavaur.fr, 2015

En 2010 la quantité moyenne d'ordure ménagère collectée était de 256 Kg/habitant contre 300 Kg/habitant en 2002. Cette baisse est liée à la politique de sensibilisation (compostage individuel : 30 sur Massac Séran, kit poulaillers...).

✓ **Destination des produits recyclés :**





* Solvants liquides, peintures et vernis, diluants, phytosanitaires, produits pâteux et solides non réactifs, bombes aérosols.

Illustration 11 : Modalités de tri des déchets - Source : www.sictom-lavaur.fr, 2015

Il est rappelé que le brûlage des déchets verts est interdit. Selon la DREAL, brûler 50kg de végétaux produits autant de particules que 6 mois de chauffage au fioul.

Synthèse :

- Un milieu hydrologique fragile et un assainissement des eaux usées individuel.
- Un objectif de réduction des gaz à effet de serre dans le Plan Climat Air Energie du Tarn.
- Un milieu rural peu sensible au niveau de la qualité de l'air du fait de l'éloignement des centres urbains et des grands axes de communication.

D. Le bruit et les ondes

Aucune servitude de bruit des infrastructures terrestres n'est présente sur le territoire.

L'axe routier le plus important est la RD 112 qui génère des nuisances en termes de bruit qui ne sont pas négligeables.

Aucune activité industrielle ou artisanale pouvant générer des nuisances n'est recensée sur la commune.

Les antennes relais sont sources d'émissions d'ondes négatives pour la santé. L'implantation d'antennes doit respecter la circulaire du 16 octobre 2001.

E. La pollution lumineuse

L'éclairage public est source de pollution lumineuse. Il est souhaitable de réduire les durées d'éclairage. Cette disposition permet également de réduire la facture énergétique de la commune.

F. Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

1. Le patrimoine architectural

L'identité du village de Massac-Séran est marquée par son couvent tant au niveau du volume que de son architecture. Les façades sont de qualité et le parc est très agréable.



Façade coté parc



Façade côté cour

La commune compte 2 églises (Massac et Séran) et une chapelle, mais aucun monument n'est classé ou inscrit. Le territoire compte plusieurs constructions de caractère et notamment Le château de Séran et Le Fort Sainte Anne.



Eglise de Séran



Château de Séran

Illustration 12 : Le patrimoine architectural identifié sur le territoire, photos : URBA2D, 2015

L'église de Séran est reconvertie en centre culturel. Elle est constituée d'un clocher mur est située en pleine campagne avec son cimetière accolé. Le château Séran date du XVIIIe siècle, il est situé au cœur d'un écrin de verdure, dans un parc arboré. Le fort qui accueille la communauté religieuse Sainte Anne est entouré d'un parc qui le rend peu visible.

L'église de Massac-Séran est implantée dans le prolongement du Couvent avec un clocher octogonal.

Le bâti ancien est disséminé sur l'ensemble de la commune sous la forme d'anciennes fermes isolées.

Ces constructions anciennes, méritent que l'on puisse les faire évoluer (extension adaptation et changement de destination) afin de conserver ce patrimoine pour les générations futures.



Illustration 13 : Le patrimoine architectural identifié sur le territoire, photos : URBA2D, 2015

Certaines constructions isolées composées de bâti ancien méritent une attention particulière quant à leur évolution. C'est le cas notamment de la ferme de Bosc Levat.

2. Le petit patrimoine

Le patrimoine rural n'est pas très riche sur la commune. Nous avons répertorié 2 pigeonniers, un calvaire en pierre sculptée, une chapelle (privée), une remise... qu'il convient de préserver et de mettre en valeur ces éléments.



Pigeonnier à l'entrée du village



Calvaire en bordure de la RD 112

Le château d'eau inclus dans le cimetière constitue également un ouvrage intéressant en matière architectural qui fait penser à une tour de guet.

Un patrimoine rural entretenu et restauré est un atout important en termes de développement touristique.

Illustration 14 : Le petit patrimoine identifié sur le territoire, photos : URBA2D, 2015



3. Le patrimoine végétal

Plusieurs alignements d'arbres sont identifiés en plus des alignements de platanes qui bordent la RD 112, nous retiendrons particulièrement l'allée de Micocoulier au Sud situé dans le prolongement du parking du village, l'allée de tilleuls sur le secteur d'en Charles, l'allée de platanes qui mène à la Vierge.



Micocouliers



Platanes



Tilleuls

Nous avons également recensé des arbres remarquables qui sont souvent intégrés à des parcs privés (Parc du couvent, du Fort, du château de Séran, des Rivals).



Chênes à la Renaudi



Parc du Fort



Parc du couvent

De manière plus isolée, nous avons identifié un tilleul en entrée de village qui est également très imposant.

⇒ ***Le patrimoine végétal est important surtout aux abords des sentiers de randonnée, mais aussi au contact de l'urbanisation, il façonne le paysage et permet également une meilleure intégration paysagère des constructions.***

Illustration 15 : Le patrimoine végétal identifié sur le territoire, photos : URBA2D, 2015



4. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie (de la DRAC Midi-Pyrénées) a recensé 23 sites ou indices de sites archéologiques sur la commune de Massac-Séran. Ils sont localisés sur la carte de synthèse en annexe B.

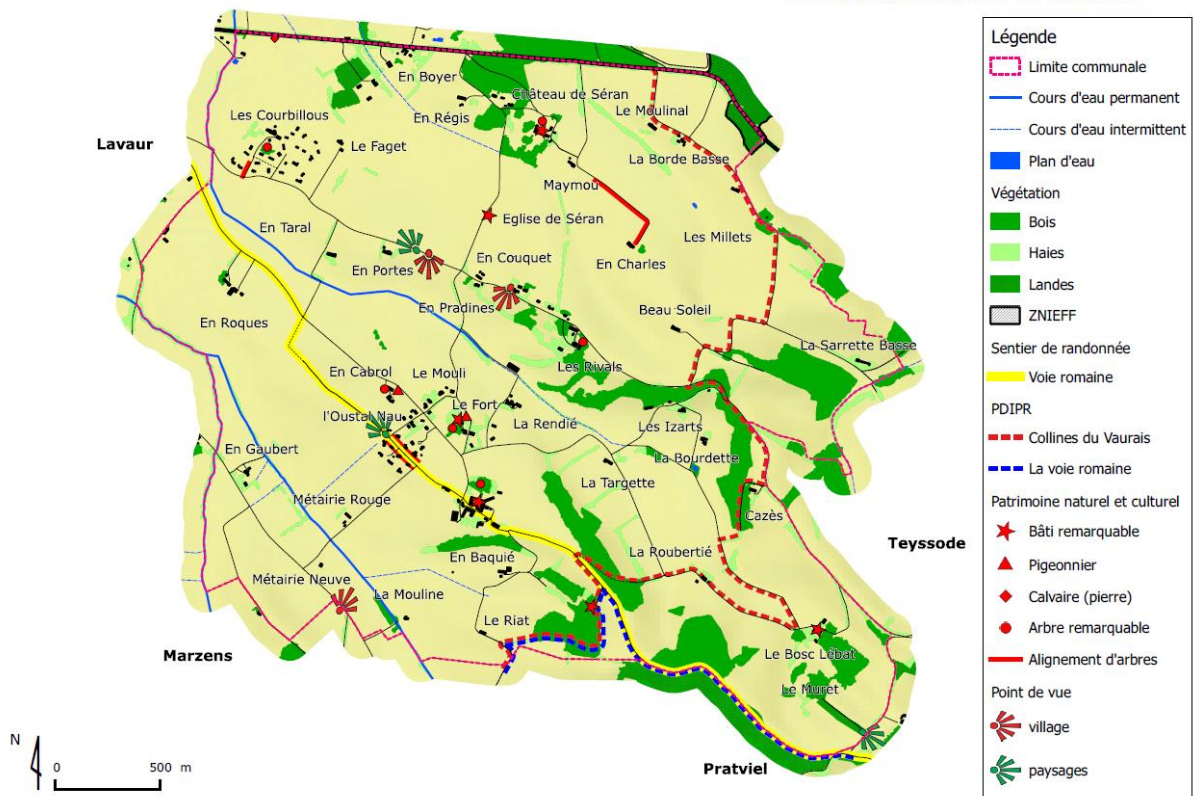
| N° de site | Nom du site | Cadastre en cours en 2012 | Nature et chronologie | Protections existantes ou recommandées |
|-------------|--|--|---|--|
| 81 159 0001 | Station paléolithique inférieur de Rivals | Localisation imprécise (voir carte) | Vestiges lithiques trouvés en surface. <i>Paléolithique ancien</i> | |
| 81 159 0002 | Station paléolithique inférieur d'Izarts | Localisation imprécise (voir carte) | Vestiges lithiques trouvés en surface. <i>Paléolithique ancien</i> | |
| 81 159 0003 | Station paléolithique inférieur d'En Régis | Localisation imprécise (voir carte) | Vestiges lithiques trouvés en surface. <i>Paléolithique ancien</i> | |
| 81 159 0004 | Station paléolithique inférieur de Courbillous | Localisation imprécise (voir carte) | Vestiges lithiques trouvés en surface. <i>Paléolithique ancien</i> | |
| 81 159 0004 | Station paléolithique inférieur de Courbillous | Localisation imprécise (voir carte) | Vestiges lithiques trouvés en surface. <i>Paléolithique ancien</i> | |
| 81 159 0005 | Station paléolithique inférieur de Château de Séran | Localisation imprécise (voir carte) | Vestiges lithiques trouvés en surface. <i>Paléolithique ancien</i> | |
| 81 159 0005 | Station paléolithique inférieur de Château de Séran | Localisation imprécise (voir carte) | Vestiges lithiques trouvés en surface. <i>Paléolithique ancien</i> | |
| 81 159 0006 | Voie gallo-romaine de Massac-Séran | Mention non localisée | Voie. <i>Gallo-romain</i> | |
| 81 159 0007 | Souterrain aménagé de Muret | Muret ZE 61c | Souterrain aménagé lié à un habitat. <i>Moyen-âge</i> | N |
| 81 159 0008 | Eglise ruinée Saint-Etienne de Séran et ancien cimetière | En Couquet ZB 24 (église) et 75 (cimetière) | Eglise entourée de son cimetière <i>Moyen-âge classique</i> | Application du R 123-11 h |
| 81 159 0009 | Habitat gallo-romain de En Régis | Localisation imprécise (voir carte) | Nombreux vestiges (poteries et éléments de bâti) trouvés en surface. <i>Gallo-romain</i> | |
| 81 159 0010 | Indice de site gallo-romain de En Rivals | Mention non localisée | Vestiges (poteries, tuiles) trouvés en surface <i>Gallo-romain</i> | |

| N° de site | Nom du site | Cadastre en cours en 2012 | Nature et chronologie | Protections existantes ou recommandées |
|-------------|--|-------------------------------------|---|--|
| 81 159 0011 | Indice de site gallo-romain des Millets | Localisation imprécise (voir carte) | Vestiges (poteries, tuiles) trouvés en surface <i>Gallo-romain</i> | |
| 81 159 0012 | Indice de site gallo-romain de En Charles | Mention non localisée | Vestiges (poteries, tuiles) trouvés en surface <i>Gallo-romain</i> | |
| 81 159 0013 | Indice de site gallo-romain de En Portes | Mention non localisée | Vestiges (poteries, tuiles) trouvés en surface <i>Gallo-romain</i> | |
| 81 159 0014 | Indice de site gallo-romain des Izarn | Mention non localisée | Vestiges (poteries, tuiles) trouvés en surface <i>Gallo-romain</i> | |
| 81 159 0015 | Indice de site gallo-romain de Beau Soleil | Mention non localisée | Vestiges (poteries, tuiles) trouvés en surface <i>Gallo-romain</i> | |
| 81 159 0016 | Souterrain aménagé du Fort | Le Mouli ZL 135 et 136 | Souterrain aménagé en péril. <i>Moyen-âge</i> | Application du R 123-11 h |
| 81 159 0017 | Souterrain aménagé des Izarts | Les Izarts ZH 37 | Souterrain aménagé. <i>Moyen-âge</i> | Application du R 123-11 h |
| 81 159 0018 | Souterrain aménagé de En Pradines | Pradines ZB 43 et 44 | Souterrain aménagé en péril. <i>Moyen-âge</i> | Application du R 123-11 h |
| 81 159 0019 | Souterrain aménagé de En Charles | En Charles ZB 102 et 103 | Souterrain aménagé envahi par l'eau. <i>Moyen-âge</i> | Application du R 123-11 h |
| 81 159 0020 | Souterrain aménagé de Pont Haut | Mention non localisée | Souterrain aménagé disparu. <i>Moyen-âge</i> | |

Tableau 11 : Identification du patrimoine archéologique, Sources : DRAC Midi-Pyrénées, 2015

Les souterrains datant du moyen âge devront faire l'objet d'une protection particulière.

Le contexte naturel et culturel



Cartographie 5 : Intérêt naturels et culturels, conception URBA2D 2015

G. Les paysages

PAYSAGE ET PATRIMOINE (loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages)

L'objectif de la loi du 8 janvier 1993 est de favoriser la prise en compte des paysages comme éléments essentiels de la qualité de la vie et du développement économique et touristique des territoires.

1. Les paysages naturels



Pour chaque unité paysagère doit être associée l'analyse de l'occupation du sol représentée sur la carte ci-contre établie selon les données Corine Land Cover 2006.

La carte des boisements page suivante plus précise nous montre la végétation (haies, boisements).

Cette carte nous met en évidence la dominance des boisements sur les coteaux pentus au Sud Est de la commune.

Illustration 16 : Entités paysagères du Tarn, Source : Atlas des paysages Tarnais, 2015

Les grandes unités paysagères identifiées sur le territoire sont :

✓ La Plaine

Elle est composée de cultures à dominante de céréales à paille, mêlées de cultures de colza et tournesol. Les haies et les espaces boisés sont quasi absents.

Les parcelles cultivées font souvent plus de 10 ha séparés par des fossés et les ruisseaux qui sillonnent dans les talwegs. On y trouve également des chemins verts qui permettent d'accéder aux parcelles.



Fossé



ruisseau d'en Tournier avec sa fine ripisylve

Illustration 17 : Paysages de plaine identifiés sur le territoire – Photos : URBA2D, 2015

✓ Les collines

Elles surplombent la plaine. Les paysages sont très ouverts, du fait de l'absence de végétation arborée ce qui permet d'offrir de vues lointaines intéressante. La photo ci-contre nous montre les vues sur la cathédrale de Lavaur depuis la Voie romaine qui suit la colline du village.

Les cultures sont des céréales à paille et du tournesol. Les collines font l'objet d'érosion hydrique des sols en raison notamment de la pente et de la nature limoneuse des terres.



Illustration 18 : Paysages de plaine collines identifiées sur le territoire – Photos : URBA2D, 2015

✓ Les coteaux

Ils présentent des pentes plus fortes dépassant les 15%, leur exploitation étant plus difficile, ils ont permis le maintien d'une frange boisée en particulier sur la partie Sud Est de la commune.

Les coteaux les moins pentus sont en prairie et en polyculture. Le parcellaire est plus morcelé et suit les pentes.

Illustration 19 : Paysages de coteaux identifiés sur le territoire – Photos : URBA2D, 2015



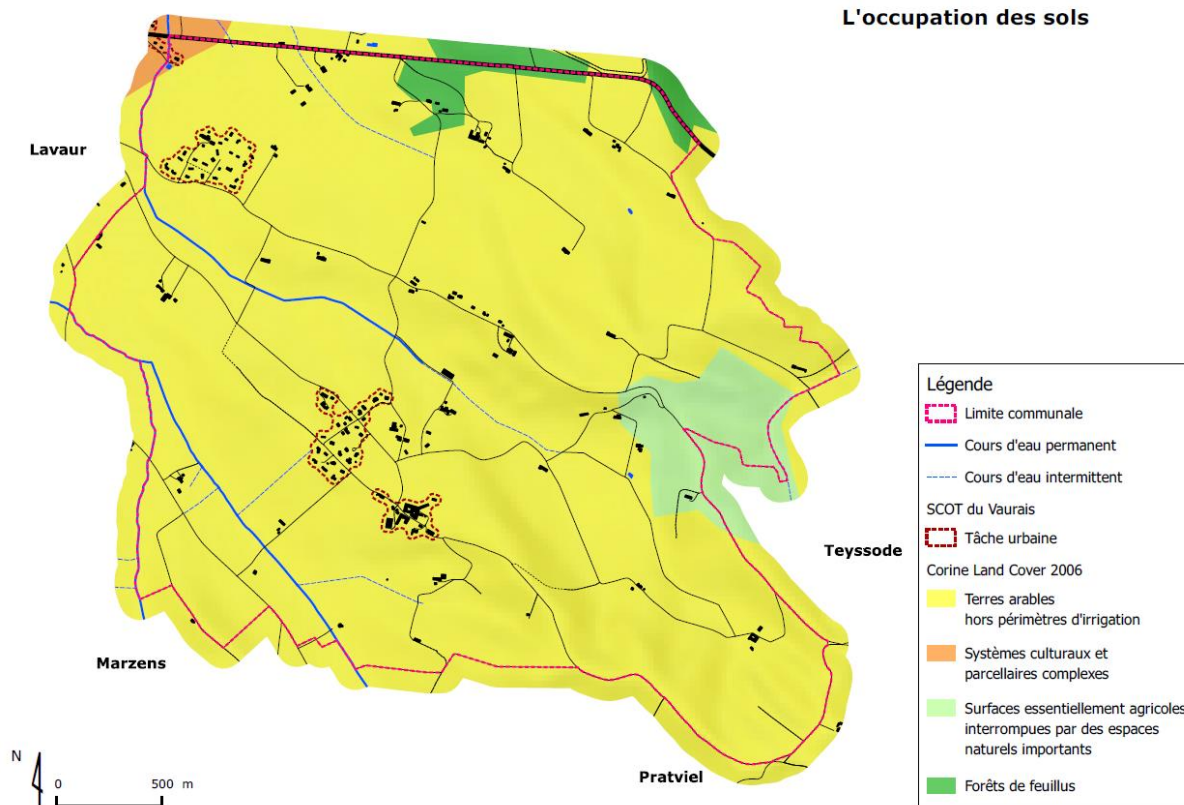
Les paysages sont plus fermés du fait de la végétation. Néanmoins sur les crêtes, les vues lointaines sont très attractives.

Les espaces boisés représentent 38 ha soit moins de 5% de la surface communale.

Synthèse :

- Les paysages naturels sont particulièrement attractifs sur les coteaux en particulier pour la randonnée.
- La diversité des cultures façonne le paysage

L'occupation des sols



Cartographie 6 : Occupation du sol, données Corin Land cover, conception URBA2D, 2015

2. Les paysages urbains

L'urbanisation est principalement groupée autour du village historique de Massac-Séran et sur le secteur des Courbillous.

Le village de Massac-Séran est implanté sur une crête et le secteur des Courbillous s'est développé dans la plaine. Il est composé de plusieurs opérations de lotissements qui se sont successivement développées avec cependant des liaisons piétonnes qui les relient.



Village en crête

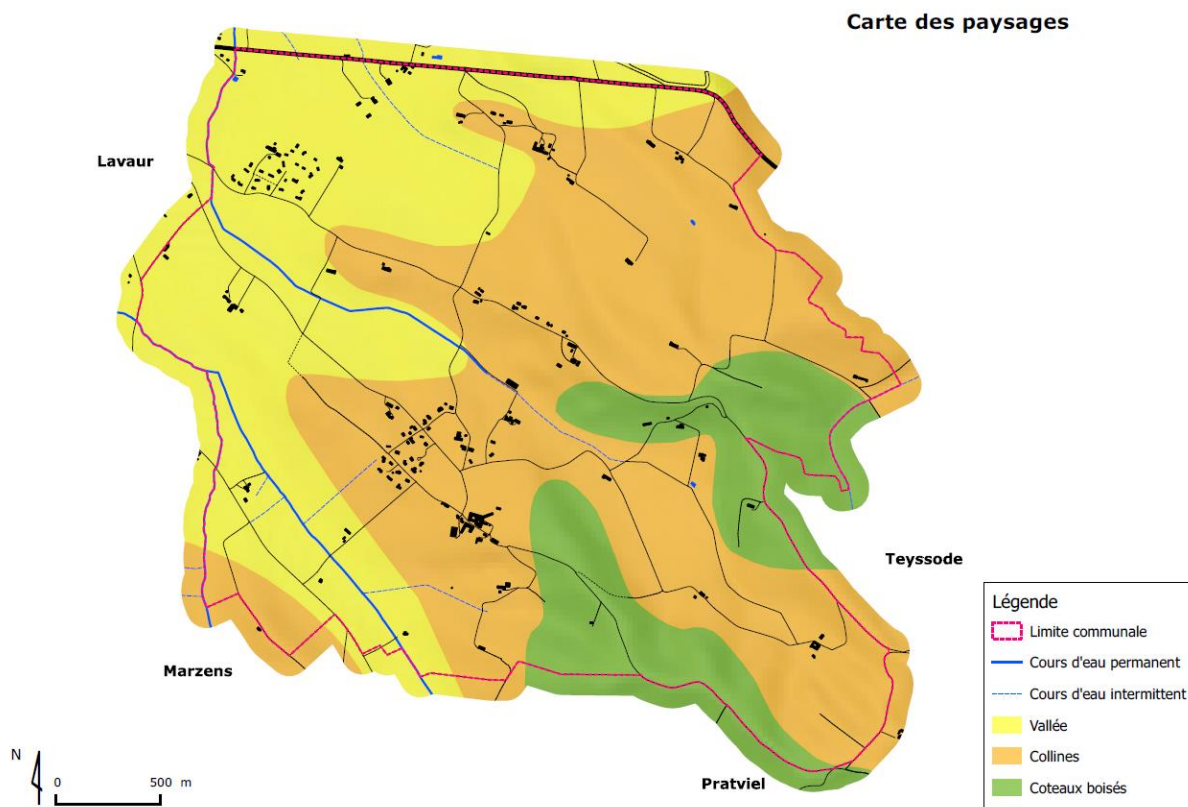


Courbillous dans la plaine

Illustration 20 : Perspectives paysagères sur le village et Courbillous – Photos : URBA2D, 2015

Depuis une quinzaine d'année, l'urbanisation s'est développée principalement sur ces deux secteurs, mais on recense des formes urbaines récentes disséminées sur d'autres entités, de manière linéaire, le long des voies existantes : En Pradines, Séran, le fort...

Enfin, le territoire communal compte également une dizaine d'écarts et groupes de constructions dont l'origine est liée à l'activité agricole.



Cartographie 7 : Paysages, conception : URBA2D, 2015

3. La trame de l'urbanisation

a) Le village de Massac-Séran

La vision du bourg depuis la RD 12, souligne l'étiement de l'urbanisation sur cette crête.

Ce développement contribue à la perte d'identité du village. L'absence de transition végétale entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricole est notable. Une composition végétale permettrait notamment de limiter l'impact paysager des talus, enrochements et des constructions vue depuis la RD 12.

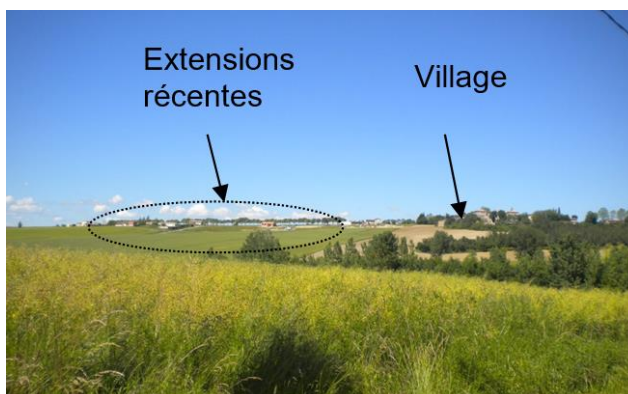


Illustration 21 : Perspectives paysagères sur le village de Massac-Séran – Photo : URBA2D, 2015

Le bourg ancien, assez dense, groupé, est directement au contact avec des espaces naturels (boisements). L'intérêt de ces espaces boisés est de marquer une transition avec les espaces agricoles et permettent de mettre en valeur la silhouette du village.

L'extrait ci-contre nous montre les formes d'urbanisation présentes sur le village et la localisation des équipements publics et privés. La courbe des 200 m nous montre également l'entité topographique du village.

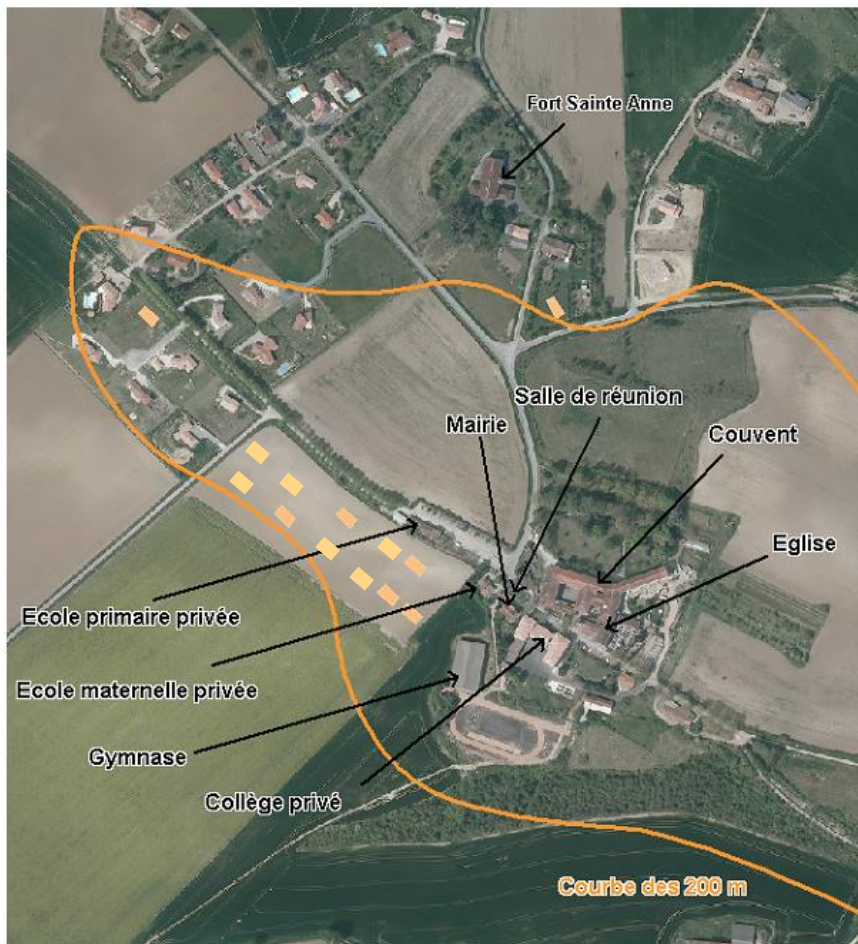


Illustration 22 : Vue aérienne sur le village – Conception : URBA2D, 2015 et sources : IGN BD ORTHO 2009

Les cartes ci-après mettent en évidence la hiérarchisation des voies. A l'échelle du village les liaisons piétonnes existantes permettent de relier les zones d'habitat entre elles et aux équipements. On remarque que les lotissements comportent de nombreuses impasses.

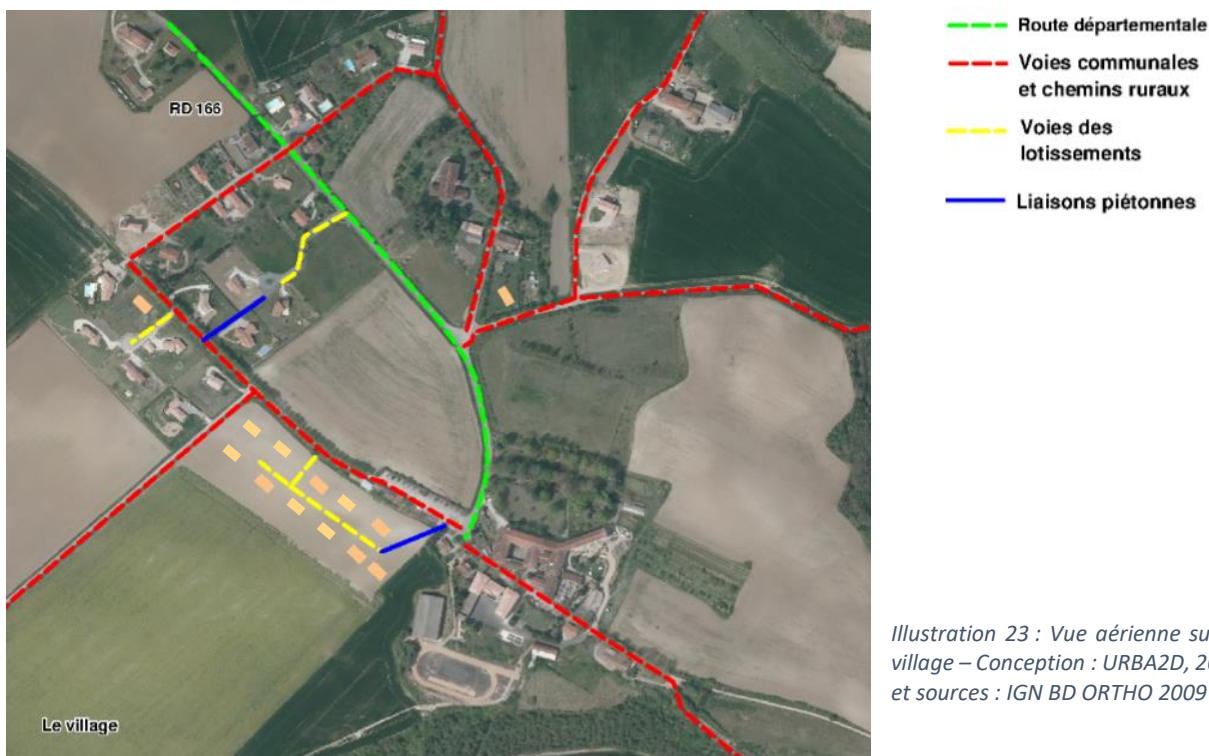


Illustration 23 : Vue aérienne sur le village – Conception : URBA2D, 2015 et sources : IGN BD ORTHO 2009

L'entrée du village est peu marquée du fait du développement du secteur de L'oustal Nau qui constitue une première entrée et d'une grande parcelle non urbanisée située entre le village et ce secteur.

L'entrée du centre ancien est marquée par un grand espace de stationnement, qui de part et d'autre de la voie affiche un caractère urbain sans en avoir les caractéristiques. L'espace public est à repenser en lieu de vie et de rencontre. Le stationnement et la circulation automobile permettent simplement d'accéder aux équipements publics (mairie) et privés (écoles et collège). L'identification de la voie et de l'espace de stationnement est peu matérialisée et mérite un traitement de surface différencié.

L'aménagement de cet espace public permettrait de créer un véritable cœur de village à l'interface du centre ancien et des zones de lotissement.

La véritable entrée du village est située juste avant le Fort Sainte Anne sur la RD 166.

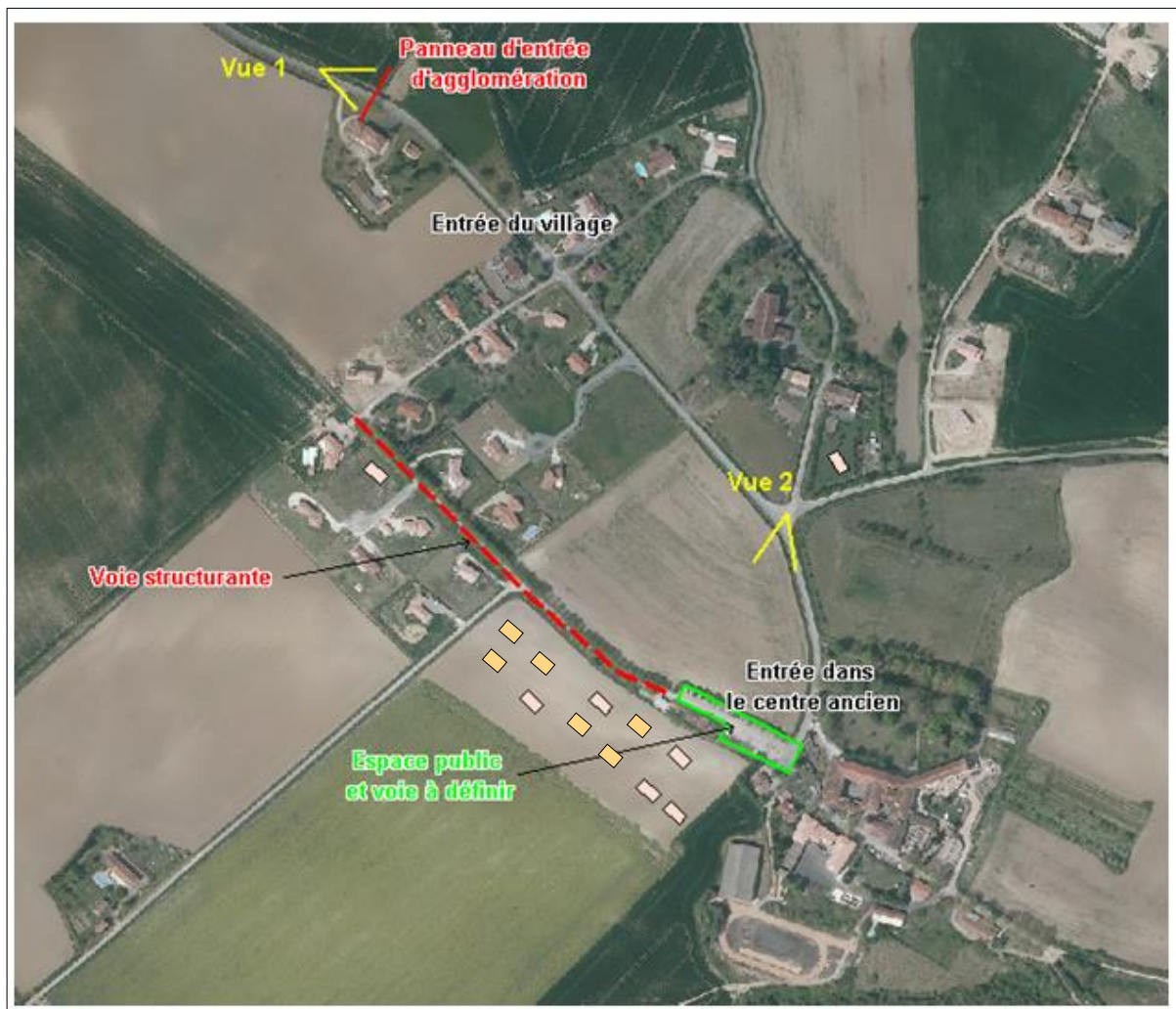


Illustration 25 : Entrées de ville – Photos : URBA2D, 2015

b) Les Courbillous

S'agissant d'une zone de développement récent, ce secteur a fait l'objet de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui ont conduit à une urbanisation de forme pavillonnaire composées de constructions de styles variés sur des terrains de grande superficie (environ 2500 m²).

L'urbanisation est marquée par des emprises publiques importantes avec des plantations d'alignement et l'éclairage public. Cette urbanisation est consommatrice d'espace et complètement déconnectée du village.



Voie du lotissement



Forme pavillonnaire

Illustration 26 : Lotissement sur le secteur des Courbillous - Photos : URBA2D, 2015

c) Les groupes de constructions et les écarts

Les écarts sont liés à d'anciennes activités agricoles qui sont répartis sur l'ensemble du territoire : En Charles, en Boyer, Leur forme diffère en fonction de leur situation notamment topographique. Sur les collines on retrouve les formes allongées et dans les vallées, les formes plus concentriques.

Ces groupes de constructions sont le plus souvent formés par d'anciennes fermes composées d'un corps de logis de deux niveaux, abritant la famille du fermier et d'un bâtiment d'exploitation. Ce dernier est composé d'une étable surmontée de sa grange. Les deux bâtiments sont généralement disjoints.

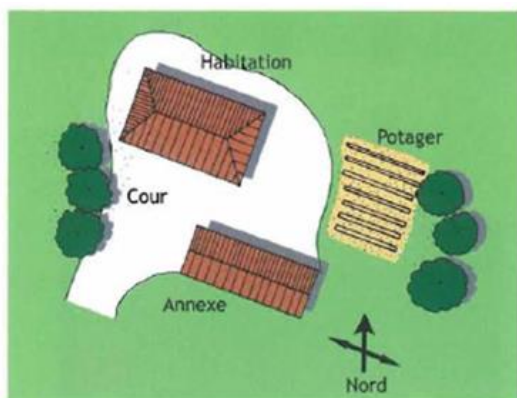
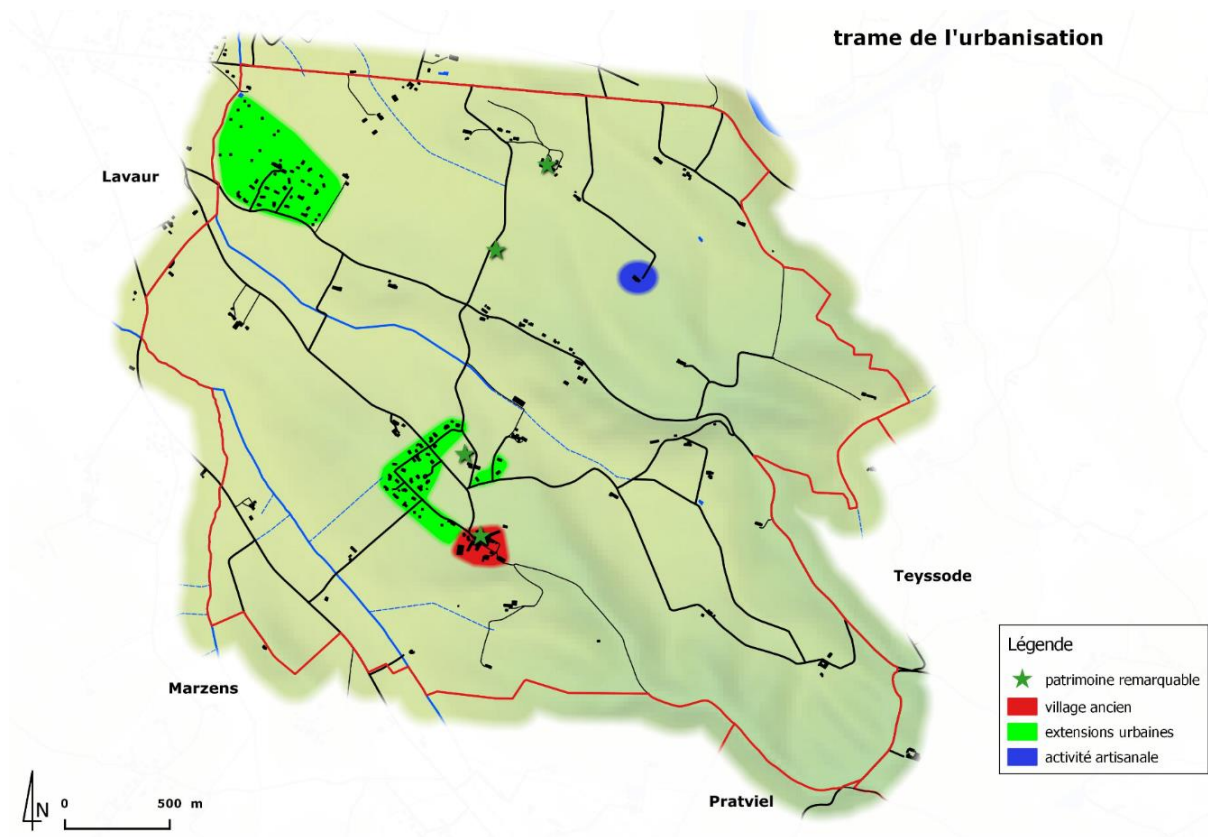


Illustration 27 : Organisations des anciennes fermes – Source : Atlas des paysages tarnais 2015 (à gauche) et Ecartis identifiés sur la commune – Photo : URBA2D, 2015 (à droite)



4. L'architecture du bâti

a) Les constructions traditionnelles

✓ Les volumes

En général, les volumes sont très simples : parallélépipèdes recouverts d'un toit à 2 ou 4 pentes. Les constructions comportent au plus 1 niveau sur Rez De Chaussée plus comble. Dans le centre ancien le couvent en particulier comporte 2 niveaux sur R.D.C.

✓ Les toitures

Les toitures sont en tuile romane ou canal. Les parties habitées sont souvent à 4 pentes et les annexes à deux pentes. On retrouve également bien souvent des génoises et des encadrements en brique.

✓ Les façades

La brique est « le langage commun de toute une région » et du Vaurais. L'emploi de ce matériau participe pleinement à l'identité régionale et en particulier à celle du Vaurais. Pourtant, on constate que ce matériau est très peu utilisé dans les constructions neuves.

b) Le bâti récent

C'est une urbanisation en rupture avec le tissu ancien, étalée dans l'espace, ce qui correspond à la demande sociale actuelle. Classiquement, les lotissements sont en « cul de sac », mais des passages piétonniers vers l'extérieur existent.

Les constructions actuelles sont implantées sur des terrains de superficies importantes (souvent supérieur à 2500 m²). Les traits architecturaux traditionnels sont rarement repris et l'on peut observer des réalisations de plein pied avec toits à 2 pans.

Les murs sont généralement recouverts d'un crépi de couleurs claires.



Style traditionnel



techniques de développement durable

Illustration 28 : Exemples de bâti récents identifiés sur la commune – Photos : URBA2D, 2015

Certaines constructions récentes, objet d'initiatives individuelles, ont un impact paysager important du fait de la teinte des matériaux (tuiles et enduits plus clairs) mais surtout du fait d'une implantation en position dominante déconnectée du tissu urbain (Est du Fort Sainte Anne).

Entre l'urbanisation horizontale et séparative des lotissements, et celle plus verticale en collectif et plus massive, du centre ancien une solution médiane devrait être possible : l'individuel aggloméré, qui reprendrait les principes de la formation traditionnelle des villages...

c) Le bâti d'activité

On distingue le bâti artisanal et le bâti lié à l'activité agricole. Les bâtiments artisanaux sont situés sur le secteur d'en Boyer et prennent des formes soit se rapprochant des constructions à usage d'habitation (bâti en dur avec toitures 2 pans), soit des constructions métalliques.



Ancienne activité artisanale



Ancien bâtiment d'activité

A proximité des exploitations agricoles et du corps de ferme ancien, on recense des constructions avec des matériaux plus récents (fibrociment, parpaings, etc.) qui s'intègrent généralement mal dans le paysage.

Illustration 29 : Le bâti d'activité identifiable sur le territoire – Photos : URBA2D, 2015



Bâtiment agricole

d) Les réhabilitations

Quelques bâtiments ont perdu leur vocation agricole mais pourraient évoluer vers une destination d'habitation ou d'hébergement touristique.

Nous avons recensé 11 constructions qui pourraient changer de destination :

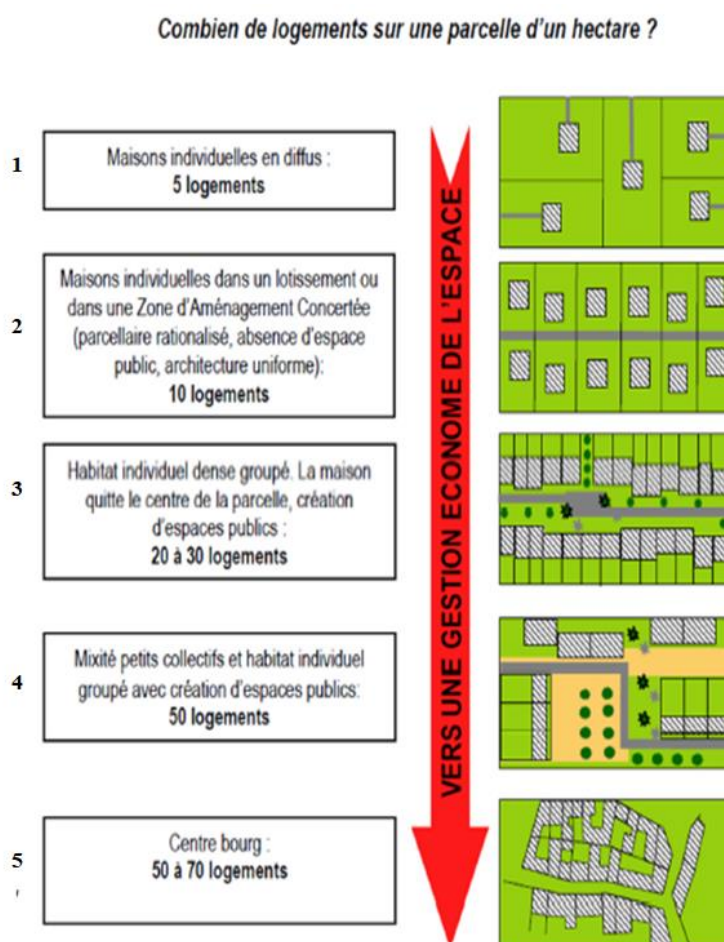
- En Boyer (photo ci-contre)
- Les Rivals
- Entrée du Village...



Illustration 30 : Changement de destination identifiés sur le territoire – Photo : URBA2D, 2015

5. Formes urbaines et densité, de quoi parle-t-on ?

Le schéma ci-dessous montre les différentes densités qui peuvent exister. Dans les zones de développement par des opérations d'aménagement d'ensemble, les deux premiers exemples sont à éviter, elles n'offrent pas une gestion économe des sols et la forme urbaine ne privilégie pas l'intimité des zones de vies. L'urbanisation en bande (exemple 3) avec du petit collectif (exemple 4) sont plus adaptés, même si une densité plus faible peut être admise. 10 logements à l'hectare semblent être une densité adaptée au contexte communal.



Synthèse :

- L'urbanisation récente est bien souvent en opposition avec l'urbanisation ancienne tant par la densité du bâti que par son implantation.
- Le développement de l'urbanisation a essentiellement eu lieu au Nord du village de Massac-Séran et sur le secteur des Courbillous avec des incidences paysagères importantes.
- Le bâti ancien est de qualité et globalement entretenu. Il renforce le cadre de vie et l'attractivité de la commune.
- L'évolution du bâti sur les écarts permet un accueil limité de population.

III. LES ENJEUX, PERSPECTIVES ET BESOINS

A. Les perspectives économiques et ses besoins

L'activité agricole se maintient mais elle doit quand même être **préservée voire développée par des activités diversifiées (maraîchage)**, notamment via le développement du tourisme vert. L'agriculture dite de qualité doit être encouragée en particulier pour l'agriculture bio et raisonnée, les circuits courts et pour aider les agriculteurs à la vente directe.

L'activité agricole est prépondérante, son développement doit être assuré et les terres agricoles doivent être protégées d'une urbanisation qui limiterait son développement.

L'un des **enjeux** pour la commune de Massac-Séran est le **développement maîtrisé de l'artisanat et du tourisme**.

Cette perspective impose la **protection des espaces identitaires** de la commune et une volonté de valoriser le territoire.

Les activités économiques sont absentes sur le village. Un développement limité des activités sur le secteur d'en Boyer permettrait de générer des emplois sur la commune et ainsi limiter les déplacements domicile-travail, mais le SCOT ne prévoit rien en ce sens.

Cette petite zone d'activité qui a évolué vers de l'habitat est accessible depuis la R112. Un développement limité semble néanmoins possible

Le développement des activités de pleine nature (randonnée pédestre...) est un moyen de mettre en valeur les paysages.

Le développement **des activités agro-touristiques** (gastronomie) est aussi une piste d'action pour compléter et enrichir la venue du touriste.

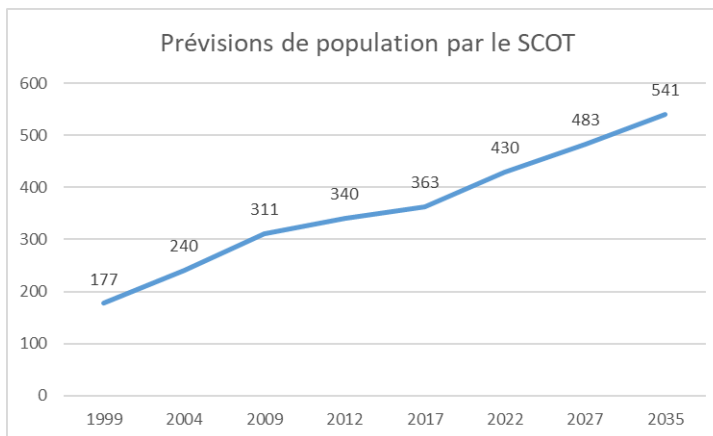
- ⇒ ***L'activité économique (artisanale) est à conforter au niveau de la petite zone d'activité en place.***
- ⇒ ***Préserver les terres agricoles.***
- ⇒ ***Assurer la diversification de l'activité agricole.***

B. Les perspectives démographiques et ses besoins

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte de forte dynamique et **la demande en terrain à bâtir ou en locatif est présente en témoigne la rapidité de vente des terrains à bâtir dans les lotissements**. Le cadre naturel et la proximité de Lavarur rendent la commune très **attractive**.

Il convient également de **recentrer le développement sur le village** afin de préserver le caractère identitaire de la commune.

Le SCOT prévoit l'accueil de 142 habitants sur 20 ans soit 541 habitants à l'horizon 2035 ce qui génère un besoin en foncier de 7,4 ha jusqu'en 2035 soit une période de 18 ans.



Etant donné les surfaces déjà autorisées et aménagées sur Massac Séran qui dépassent ce seuil, il convient d'allonger la durée du PLU sur une période de 15 ans ce qui permet de maîtriser le développement urbain et la

consommation foncière sans dépasser le foncier alloué à l'urbanisation par le SCOT.

| | |
|--|----------------|
| surface allouée par le SCOT | 7,4 ha |
| surface consommée en 2017 | 1,66 ha |
| surface à réserver à l'urbanisation | 5,74 ha |

Notons que le lotissement de 43 lots au Courbillous a été délivré en 2013 et qu'au moins la moitié de la surface du lotissement aurait dû être consommée avant la mise en œuvre du SCOT soit 4 ha. On observe d'ailleurs sur la courbe de projection démographique ci-dessus un infléchissement entre 2012 et 2017. En effet le projet a été retardé par le contexte économique du moment et les fouilles archéologiques. Ainsi, en ajoutant la surface qui aurait dû être consommée avant la mise en place du SCOT, le besoin en surface à réserver à l'urbanisation est de **9,74 ha (5,74 ha + 4 ha)**.

A partir du rythme de création de logements constaté entre 2006 et 2015 (4,5 logements nouveaux par an), l'hypothèse la plus cohérente semblerait aboutir à une moyenne de **4,5 nouveaux logements par an** ce qui permettrait de maîtriser la croissance démographique.

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain d'en moyenne 1250 m² (y compris les voies à créer) permettent de rester dans le contexte de la demande locale et correspondent aux objectifs de gestion économe des sols du SCOT.

15 ans x 1250 m² x 4,5 logements = 84 375 m² soit 8,4 ha.

La consommation par les équipements et les espaces publics sont estimés à 1 ha

C'est donc 9,4 ha qui seront consommés et nécessaires au développement de la commune

Il est également important de favoriser le locatif, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accès à la propriété.

La situation de la commune (proximité de Lavaur) permet à la commune d'être attractive pour l'accueil des séniors. Le lien avec l'Hôpital et les nombreux professionnels de santé mais aussi les nombreuses activités de loisirs peuvent être mis en avant. La mise en place d'une structure pour les séniors est envisageable.

Considérant que :

- les zones d'aménagement en cours vont permettre l'accueil de 136 habitants supplémentaires;
- le faible taux de logements vacants, ne permet pas d'accueil significatif de population dans le bâti existant ;
- le nombre de résidences principales lié à l'évolution du bâti (changement de destination et passage de résidence secondaire en principale) devrait rester stable.

L'évolution de la population devrait suivre la courbe de projection démographique prévue par le SCOT.

| | Nombre d'habitants |
|--------------------------------------|--------------------|
| population 01/01/2017 | 363 |
| population depuis 1er /01/2017 | 29 |
| accueil possible au Courbillous | 101 |
| accueil possible au village | 35 |
| total d'accueil de population | 164 |
| Population à l'horizon 2032 | 527 |

Ce rythme de construction intègre les surfaces libres des lotissements autorisés avant l'approbation du SCOT et qui auraient dû être intégrés dans les prévisions du SCOT. Le PLU ne pouvant pas remettre en cause ces autorisations, c'est pour intégrer les lotissements déjà autorisés que le PLU a été établi avec ces perspectives. Le développement de Massac Séran est un projet de développement subit.

C. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Dans ce contexte naturel, les mutations du milieu sont fortement liées à l'activité humaine.

Ainsi, l'agriculture qui joue un rôle important sur le territoire, mais les évolutions des systèmes d'exploitation est bien souvent dépendant des innovations technologiques (matériel agricole en particulier), qui n'est pas sans danger sur le milieu. Notons que les pratiques d'élevages ont diminuées ce qui se traduit par la diminution des zones de prairie.

Les activités de loisirs peu nombreuses et ne risquent pas d'influer sur le milieu.

Les zones les plus sensibles au niveau environnemental sont les cours d'eau et leurs abords.

D. Les besoins en matière de surface agricoles

La SAU communale des exploitations (676 ha) représente 79% de la surface communale (856 ha), ce qui montre l'importance de l'agriculture. La SAU est dominée par la polyculture et l'élevage. L'évolution du nombre d'exploitant laisse présager une augmentation de la SAU par exploitation.

L'élevage est susceptible d'entraîner des nuisances qu'il convient de prendre en compte

- ⇒ **limiter la consommation d'espaces agricoles aux justes besoins de développement de la commune,**
- ⇒ **Respecter les périmètres de réciprocité.**

E. Les besoins en matière de développement forestier

Les espaces boisés sont peu menacés, l'exploitation forestière y est très limitée. Ils assurent également le maintien des sols face au risque d'érosion.

Le développement de l'activité forestière est possible en **privilégiant l'exploitation raisonnée.**

- ⇒ **Protéger les espaces boisés situés sur les pentes**

F. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace

Un des objectifs d'aménagement est de **préserver les nombreux points de vue** qui apportent à Massac-Séran son caractère identitaire (village crête).

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation doivent se limiter aux zones équipées où proches des équipements, afin de **préserver les investissements** de la commune.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti passe par **l'intégration des nouvelles constructions**.

La création de liaisons douces entre les zones d'habitat et d'équipements permet de limiter l'usage de la voiture et renforcent les liens entre les populations.

Le territoire comporte un village principal qui peut se développer du fait des équipements et réseaux en place. Sur le reste du territoire, les groupes de constructions disposent de réseaux de capacité limitée et l'activité agricole est prédominante. Il convient d'y préserver le contexte agricole.

La valorisation et la protection du **patrimoine architectural doivent être intensifiées** pour renforcer l'attractivité de la commune. Le patrimoine rural peut être davantage mis en valeur notamment aux abords des chemins de randonnée existants.

Concernant la politique foncière, il faudra veiller à ne pas mettre en difficulté localement l'agriculture au profit d'un développement trop important de l'habitat.

- ⇒ **Limiter l'étalement urbain**
- ⇒ **Prévoir l'aménagement de l'espace public du village de Massac Séran ;**
- ⇒ **Assurer la protection des points de vue sur le village et les éléments patrimoniaux ;**
- ⇒ **Organiser le développement urbain par des opérations d'aménagement d'ensemble.**

G. Les besoins en termes d'environnement

Les espaces naturels (cours d'eau et boisements) sont les éléments les plus riches en termes de biodiversité, ils doivent être préservés. Les impacts de l'urbanisation doivent y être limités.

Il est évident que le territoire de Massac-Séran bénéficie d'atouts majeurs en termes de cadre environnemental (cf. chapitre sur l'état initial de l'environnement). Il faut cependant garder à l'esprit que c'est un paysage profondément agricole, et qu'il est donc le siège d'activités agricoles. Il s'agit en conséquence de garder le caractère agricole de cet espace en évitant le mitage de l'espace rural et les conflits futurs.

- ⇒ **Préserver le paysage agricole par le maintien de l'activité.**
- ⇒ **Protéger les abords des cours d'eau et les massifs boisés ;**
- ⇒ **Réduire de l'urbanisation diffuse et la consommation d'espace agricole.**

H. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat

L'accueil de nouvelle population peut se faire par la construction de nouvelles habitations. Cependant il est nécessaire de veiller au maximum à la réhabilitation des vieilles bâtisses. En outre, du point de vue architectural, une attention particulière est à porter aux nouvelles constructions, afin de garantir des habitations s'intégrant au paysage et couleurs caractéristiques de la région.

Il est également important de **favoriser le locatif**, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété. L'absence de transport collectif et de commerces de proximité ne rend pas opportun la réalisation de logement à caractère social.

⇒ ***La diversification de l'offre en logement en développant de locatif. Cette diversification peut également trouver sa place dans la résidence séniors.***

I. Les besoins en termes de transport

Les déplacements sont essentiellement réalisés en voiture. Les liaisons piétonnes du village doivent être complétées.

Les transports collectifs sont absents, mais le développement du transport à la demande peut permettre une mobilité plus rationnelle.

La RD 166 qui mène au village et au collège privé se termine en impasse. L'aménagement d'une aire de retournement sécurisée est indispensable à la sécurité des élèves. Un agrandissement et un aménagement de l'espace public est à prévoir.

La route départementale 112 est une voie de transit majeur. Les accès doivent être limités.

⇒ ***Sécuriser les dessertes routières notamment au contact des RD.***

⇒ ***Développer les modes de déplacements doux (piéton) ;***

⇒ ***Créer de liaisons transversales afin de limiter les impasses.***

J. Les besoins en termes d'équipement et de services

La commune dispose d'équipements publics très limités. **L'absence d'école publique, d'aire de jeux, de salle des fêtes est inadaptée avec un accueil de population massif.**

Aucun besoin en terme d'équipement n'est identifié du fait de la proximité avec Lavaur et des équipements privés existants en terme scolaire.

L'aménagement de l'espace public sera engagé par une maîtrise d'œuvre communale lorsque la commune aura acquis la parcelle. Une étude routière devra être engagée en partenariat avec le conseil départemental (RD).

Les équipements publics en place sont adaptés au développement prévu.

Les enjeux pour la commune consistent à assurer un niveau d'équipement en adéquation avec la **croissance de la population** tant quantitativement qu'en terme de jeunesse.

⇒ ***Accompagner le développement démographique par un niveau d'équipement adapté.***

IV. DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. Dispositions générales du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Massac Séran.

Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.

Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements, de voies ou d'ouvrages publics.

Le règlement a été établi selon les articles L. et R.151 du Code de l'Urbanisme. Il détermine la vocation de chaque zone, fixe la nature des utilisations et occupations du sol, en précise les conditions et les règles d'implantation, définissant ainsi les droits attachés à chaque parcelle.

Les différents articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- R111-2 sécurité et salubrité publiques
- R111-4 archéologie
- R111-21 et R111-22 densité et surface plancher
- R111-23 dispositifs du L111-16
- R111-25 stationnement
- R111-26 préoccupation d'environnement
- R111-27 paysages et sites

Les règles définies dans le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf pour des adaptations mineures indispensables.

Les prescriptions des servitudes d'Utilité Publique demeurent indépendantes des dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme.

A. Les Zones Urbaines

Sont classés en **zone urbaine**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Art. R. 151-18 du code de l'urbanisme. **Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation.**

Les règles d'occupation des sols autorisent sur cette zone, toute construction, installation ou mode d'occupation du sol, justifié en milieu urbain.

Les constructions nouvelles doivent avoir une qualité architecturale adaptée et respecter certaines prescriptions quant à leur aspect extérieur.

Le raccordement au réseau d'assainissement doit, dans la mesure du possible, être assuré.

B. Les Zones A Urbaniser

Les **zones à urbaniser** sont dites **AU**. Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Art. R. 151-20 du code de l'urbanisme.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont inexistantes ou insuffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le P.L.U. pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation ces terrains à terme.

C. Les Zones Agricoles

Les **zones agricoles** sont dites **zones A**. Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Art. R. 151-22 du code de l'urbanisme.

Ce sont les zones qui regroupent l'ensemble des espaces productifs nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Elles sont protégées pour assurer aux exploitants la sauvegarde de leurs terres, tant pour leur activité actuelle que pour l'avenir.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Sont également autorisés, en application de l'article R. 151-23, l'extension et annexes aux habitations ainsi que le changement de destination des habitations identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A titre exceptionnel, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

D. Les Zones Naturelles

Les **zones naturelles et forestières** sont dites **N**. Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel Art. R. 151-24 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones, d'une part, de protection des richesses naturelles (sites, paysages pittoresques ou équilibre écologique), d'autre part, de prévention contre des risques naturels ou artificiels (inondations, éboulements, nuisances...).

Aucune construction ne peut être autorisée, à l'exception de l'extension limitée des habitations existantes, des constructions destinées aux services publics, ou aux loisirs pour certains secteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone N. Sont également autorisés, en application de l'article R. 151-25, l'extension et annexes aux habitations ainsi que le changement de destination des habitations identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A titre exceptionnel, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

E. Les Emplacements Réservés

Ils sont destinés à la réalisation ou l'aménagement d'équipements ou de voies prévues par la commune, le département ou l'Etat (voiries, équipements publics, ouvrages publics, etc.).

Ces emplacements ne peuvent pas être affectés à une autre opération que celle prévue initialement.

F. Vestiges archéologiques

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « *les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001* ».

G. Clôtures

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable selon la délibération du conseil municipal.

H. Zones Inondables

Les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions en matière de gestion des risques dans la zone inondable tramée sur le document graphique selon les règles des PPRI.

I. Permis de démolir – Eléments de paysages

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du P.L.U en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, toute démolition concernant les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du P.L.U en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute destruction concernant les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, est subordonnée à la délivrance d'une autorisation préalable.

J. Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

V. MOTIFS DES CHOIX RETENUS

A. Motifs des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1. Justification du PADD au regard des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'urbanisation de 2006 à 2017 a consommé 16,8 ha pour 73 constructions soit 2303 m² par logement et en grande partie sur secteurs des Courbillous. Cette consommation est excessive au regard des besoins générés pour l'implantation d'une construction et doit être réduite afin de préserver les terres agricoles de la commune.

La consommation d'espace devrait ainsi passer de 2303 m² par logement à 1446 m² par logement, soit une réduction de 37% et une économie de 857 m²/logement. La consommation prévue sur les 15 prochaines années est de 9,84 ha pour l'habitat et 0,67 ha pour l'espace public.

Le projet **lutte contre l'étalement urbain**, par :

- Un développement qui est recentré sur le village avec le projet de résidence séniors

- Un développement qui est limité aux parcelles déjà autorisées et aménagées

Le développement de l'habitat ne consommera réellement que 2,6 ha pour les 15 prochaines années soit entre 1300 et 966 m² en moyenne par logement (20 à 30 logements). Ce projet permet une bonne maîtrise du développement par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il a fait l'objet d'un CU opérationnel délivré en 2017.

2. Justification du PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques

L'objectif de développement de l'urbanisation est basé sur une évolution linéaire de la population communale. Ainsi le développement est équivalent à ce qui a été observé sur les périodes précédentes. Ce projet est réaliste au regard :

- de la proximité du bassin de vie et d'emploi de Lavour,
- de la proximité des infrastructures routières notamment la RD 112 facilitant l'accès à Castres,
- du cadre de vie permettant d'accueillir une résidence séniors.

Cet objectif permet de satisfaire une demande des jeunes qui travaillent sur les zones d'emploi proches et n'entraînent pas d'investissements démesurés pour la commune.

Ces objectifs permettent une croissance démographique d'environ 164 habitants supplémentaires en 15 ans soit environ 11 habitants par an. La durée de 15 ans permet de limiter le développement et de rendre le projet de développement compatible aux objectifs démographiques du SCOT (même durée).

Ainsi, la population communale devrait atteindre les 527 habitants en 2032 (363+164) soit une croissance de 2,5%/an.

3. Justification des orientations du PADD et leur traduction

- *La politique d'aménagement*

| Objectifs généraux | Justifications des orientations | Traduction dans le PLU |
|--|---|---|
| 1. Développer l'urbanisation sur le village | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe pour préserver les espaces naturels et ruraux du territoire. ▪ Maîtriser le développement urbain de façon à garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux. ▪ Assurer le maillage des équipements et des zones de développement par la création d'infrastructures routières et mixte (liaisons douces) ▪ Favoriser la densification du bâti et le développement urbain dans les secteurs desservis par les réseaux afin de rentabiliser et pérenniser les investissements publics (les réseaux existants et équipements) | <p><u>Document graphique :</u> Zone U1 et U2 sur le village</p> <p><u>Document graphique :</u> Zone U1 sur le village</p> |
| 2. Limiter le développement des Courbillous aux zones déjà aménagées | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rentabiliser les équipements existants et assurer le développement de l'urbanisation de façon groupé ▪ Encourager les mobilités douces | <u>Document graphique :</u> Zone U1 et U2 |
| 3. Stopper l'étalement urbain sur les autres zones d'habitat | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stopper le mitage du paysage | <u>Document graphique :</u> Zone U2 sur les zones aménagées |
| 4. Privilégier l'évolution du bâti | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas d'extensions linéaires le long de la voie afin de limiter l'impact paysager ▪ Pérenniser le bâti traditionnel et permettre la reconversion des bâtiments sans gêner l'activité agricole. | <p><u>Règlement écrit :</u> Zone A,</p> <p>Changement de destination en zone A</p> |
| 5. Permettre l'accueil d'une résidence seniors | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer l'économie locale et les services de santé de proximité | <u>Document graphique :</u> Zone AUR |
| 6. Favoriser le développement des activités compatibles avec l'habitat notamment sur le village | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre aux entreprises locales de développer leur activité ▪ Permettre aux activités compatibles avec l'habitat de | <p><u>Document graphique :</u> Zone U1, U2</p> <p><u>Règlement écrit</u> <u>Zone U1 et U2</u></p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>s'implanter sur le village afin de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer l'intégration paysagère des activités | <p><u>Document graphique</u> : Zone Ap autour du village</p> |
| <p>7. Privilégier le développement des activités agricoles et ses voies de diversification (agro-tourisme) à proximité des exploitations</p> | <ul style="list-style-type: none"> Permettre la reconversion du bâti ancien en hébergement à vocation touristique pour dynamiser l'attractivité touristique communale Protéger les paysages et les terres agricoles | <p><u>Document graphique</u> : Changement de destination en zone A</p> |
| <p>8. Conforter l'activité artisanale en place</p> | <ul style="list-style-type: none"> Permettre la création d'emploi localement qui limitera les déplacements domicile-travail. | <p><u>Document graphique</u> : Zone Ac</p> |

- *La politique d'équipement*

| Objectifs généraux | Justifications des orientations | Traduction dans le PLU |
|---|--|---|
| <p>1. Conforter les équipements publics</p> | <ul style="list-style-type: none"> Maintenir les services et des équipements publics dans le village permettra de renforcer l'attractivité de la commune Accompagner le développement urbain par la création d'espaces de loisirs Améliorer le cadre de vie et rendre le village attractif. | <p><u>Document graphique</u> : Zone U1, NL, Ap</p> |
| <p>2. Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements</p> | <ul style="list-style-type: none"> Limiter les accès sur les RD L'extension et l'aménagement des espaces publics du village (voies et place) permettra d'assurer la sécurité des usagers, d'améliorer le cadre de vie et de faciliter l'accès aux équipements et services. | <p><u>Document graphique</u> : Zonage qui ne permet pas d'extension urbaine le long des routes de transit Emplacement réservé</p> |
| <p>3. Limiter les investissements en termes de réseaux</p> | <ul style="list-style-type: none"> Les zones d'habitat diffus ne connaîtront pas de développement du fait de la capacité limitée des réseaux électriques, d'eau potable et de la défense incendie qui doit être renforcée, afin de ne pas générer d'investissements importants et de limiter l'incidence sur le milieu naturel et l'agriculture Le développement des modes de communications | <p><u>Document graphique</u> : Zone A</p> <p><u>Règlement écrit</u></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | numériques sera favorisé en particulier sur les zones habités (village notamment) afin d'assurer une attractivité optimale de la commune | |
|--|--|--|

- *La politique d'urbanisme*

| Objectifs généraux | Justifications des orientations | Traduction dans le PLU |
|--|---|--|
| 1. Maîtriser le développement de l'urbanisation | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Résorption des dents creuses au sein des parties actuellement urbanisées et aménagées ▪ Pas de nouvelles zones urbanisables en dehors du village (résidence seniors) et de celles déjà aménagées | <u>Document graphique</u> : Zones U1, U2 et AUR |
| 2. Permettre la mixité sociale | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer l'offre en logement locatif sur le village pour répondre à la demande et d'assurer le renouvellement de la population. Les espaces de densification sur le village permettront d'offrir des terrains plus petits pour les foyers à revenus plus modestes ▪ La mixité sur le village est traduite par la zone AUR au cœur des zones résidentielles | <u>Document graphique</u> : Zones U1 et U2 avec mixité de logement Zone AUR Surfaces de densification (petites parcelles) |

- *La politique de qualité des paysages*

| Objectifs généraux | Justifications des orientations | Traduction dans le PLU |
|--|---|---|
| 1. Limiter l'impact paysager lié au développement de l'urbanisation | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Règles d'implantation de volume permettant l'intégration du bâti ▪ Préservation des entrées du village | <u>Règlement écrit</u> Zone U2 <u>Document graphique</u> : Pas d'étalement de l'urbanisation le long des voies |
| 2. Préserver et mettre en valeur les paysages | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les points de vue ▪ Protéger le petit patrimoine. | <u>Document graphique</u> : Zone Ap L151-19 du CU |

- *La politique de protection des espaces agricoles et forestiers*

| Objectifs généraux | Justifications des orientations | Traduction dans le PLU |
|---|--|--|
| 1. Préserver l'activité agricole | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir l'outil de production agricole qu'est la terre ▪ Permettre le développement des exploitations agricoles ▪ Zones de réciprocités et zones d'épandage préservées | <u>Document graphique :</u> Zone A |
| 2. Préserver les espaces boisés | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les côteaux boisés ▪ Ils constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation | <u>Document graphique :</u> Zone N sur les boisements |

- *La politique en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques*

| Objectifs généraux | Justifications des orientations | Traduction dans le PLU |
|--|--|---|
| 1. Préserver les boisements, les cours d'eau et les corridors écologiques | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver la diversité biologique et assurer la continuité des fonctions écologiques (nourrissage, reproduction, repos...) de la faune | <u>Document graphique :</u> Zone Ntvb aux abords des cours d'eau Zone Atvb Haies L151-23 du CU |

B. Motifs des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat : Zone AUR (projet de résidence séniors).

1. Développement de la zone AUR du village

| ORGANISATION DE LA ZONE | JUSTIFICATIONS |
|--|---|
| La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Entre 4 et 8 constructions seront réalisées reliées entre elles par des liaisons piétonnes et des espaces verts. • Les murs de clôtures sont interdits en bordure de la voie départementale. • Les voies à créer devront suivre les courbes de niveau. | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements ⇒ Limite les incidences paysagères ⇒ Facilite l'intégration du bâti |

| | |
|---|--|
| La mixité fonctionnelle et sociale : | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions seront constituées de plusieurs logements adaptés aux personnes âgées comprenant de 2 à 6 logements par construction. • La densité de construction doit permettre la réalisation de 20 à 30 logements, possible en plusieurs tranche. | <p>⇒ Apporter par la diversité des logements une réponse au principe de mixité sociale</p> <p>⇒ Permet un étalement dans le temps du projet et limite la consommation d'espace par logement</p> |
| La qualité environnementale et la prévention des risques : | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur. • Les noues paysagères assureront la gestion des eaux pluviales. | <p>⇒ Elles permettront de maintenir des micro-espaces de diversité biologique et de garantir un traitement paysager en bordure de la RD</p> |
| Les besoins en matière de stationnement : | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces de stationnement permanent seront regroupés et des places temporaires seront éventuellement réalisées à proximité de chaque construction. Le nombre minimum de place est d'une place par logement et d'une place par équivalent temps plein travaillant sur site. | <p>⇒ Apporter une réponse au besoin en stationnement dans la zone</p> |
| La desserte par les transports en commun : | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Le village n'est pas desservi par les transports en commun. | |
| La desserte des terrains par les voies et réseaux : | |
| <ul style="list-style-type: none"> • La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après. • Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU. • Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. • Le secteur est en assainissement non collectif. Cependant les constructions pourront être collectées et traités par un réseau interne et un ouvrage de traitement propre à cette zone. • Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés. | <p>⇒ Adapter le gabarit de la voie au nombre de logements.</p> <p>⇒ Un traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone.</p> <p>⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles</p> <p>⇒ Permettre un traitement des eaux usé groupé</p> <p>⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration, un élément paysager qualitatif pour la zone (espaces vert)</p> |

C. Motifs des choix retenus pour établir le règlement

1. Justification des zones

- *Liste des différentes zones créées*

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, **4 types** de zones sont établies. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes.

| <u>LES ZONES URBAINES (U)</u> | | |
|--------------------------------------|--|---|
| Type | Objectifs | Localisation |
| Secteur U1 | La zone U1 est composée d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie et correspondant au centre ancien. | Centre-ancien du village |
| Secteur U2 | La zone U2 est composée d'une urbanisation de type pavillonnaire comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat par la résorption des espaces interstitiels non bâtis des zones urbanisées du village. La vocation principale de la zone U2 est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux, des services et des équipements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat | Extensions urbaines sur le village et les Courbillous |

| <u>LES ZONES A URBANISER (AU)</u> | | |
|--|--|---------------------|
| Type | Objectifs | Localisation |
| Zone AUR | Cette zone permet d'assurer le développement à court terme de l'urbanisation à vocation de résidence seniors par une opération d'aménagement d'ensemble. | Village |

| <u>LES ZONES AGRICOLES (A)</u> | | |
|---------------------------------------|---|---------------------|
| Type | Objectifs | Localisation |
| Zone A | Cette zone est mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole. Les extensions limitées des constructions à usage d'habitation, les annexes et les changements de destinations sont autorisées en zone A sous conditions. | Habitat dispersé |
| Zone Ap | Cette zone est mise en place pour limiter les conflits potentiels entre l'habitat qui encercle ces zones et l'agriculture | Village |
| Zone Ac | Ce secteur de Taille et de capacité limité permet l'extension de l'activité artisanale en place | En Charles |
| Zone Atvb | Ce secteur identifie les espaces agricoles concernés par la Trame Verte et Bleue | |

| LES ZONES NATURELLES (N) | | |
|---------------------------------|---|---------------------------------------|
| Type | Objectifs | Localisation |
| Zone N | Ce secteur permet d'assurer la protection de la ressource biologique (les cours d'eaux et les boisements), en y interdisant toute nouvelle construction à l'exception des équipements d'intérêt collectifs ou services publics et installations de pompage. | Abords des cours d'eaux et boisements |
| Zone NL | Ce secteur permet de conserver des espaces dédiés aux loisirs (aménagement sans constructions) sur les secteurs urbanisés. | Village, Séran et Courbillous |
| Zone Ntvb | Ce secteur identifie les espaces naturels concernés par la Trame Verte et Bleue | |

- *Dispositions particulières*

Les documents graphiques font également apparaître :

Éléments du patrimoine à protéger : 15 éléments à protéger

| n° | nature |
|-----------|---------------------|
| 1 | Calvaire |
| 2 | Bâti remarquable |
| 3 | Bâti remarquable |
| 4 | Bâti remarquable |
| 5 | Bâti remarquable |
| 6 | Bâti remarquable |
| 7 | Pigeonnier |
| 8 | Pigeonnier |
| 9 | Bâti remarquable |
| 10 | Arbres remarquables |
| 11 | Arbres remarquables |
| 12 | Arbres remarquables |
| 13 | Arbres remarquables |
| 14 | Arbres remarquables |
| 15 | Arbres remarquables |



Les éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Leur suppression devra faire l'objet d'un permis de démolir. Ainsi la commune pourra s'opposer à la suppression des éléments identifiés sur les documents graphiques.

Haies et fossés à protéger :

Les haies sont peu nombreuses sur le territoire communal. Les fossés sont eux aussi menacés (comblements, busage...). Ils sont vecteurs de diffusion de la faune et apporte également de la nourriture à la faune.



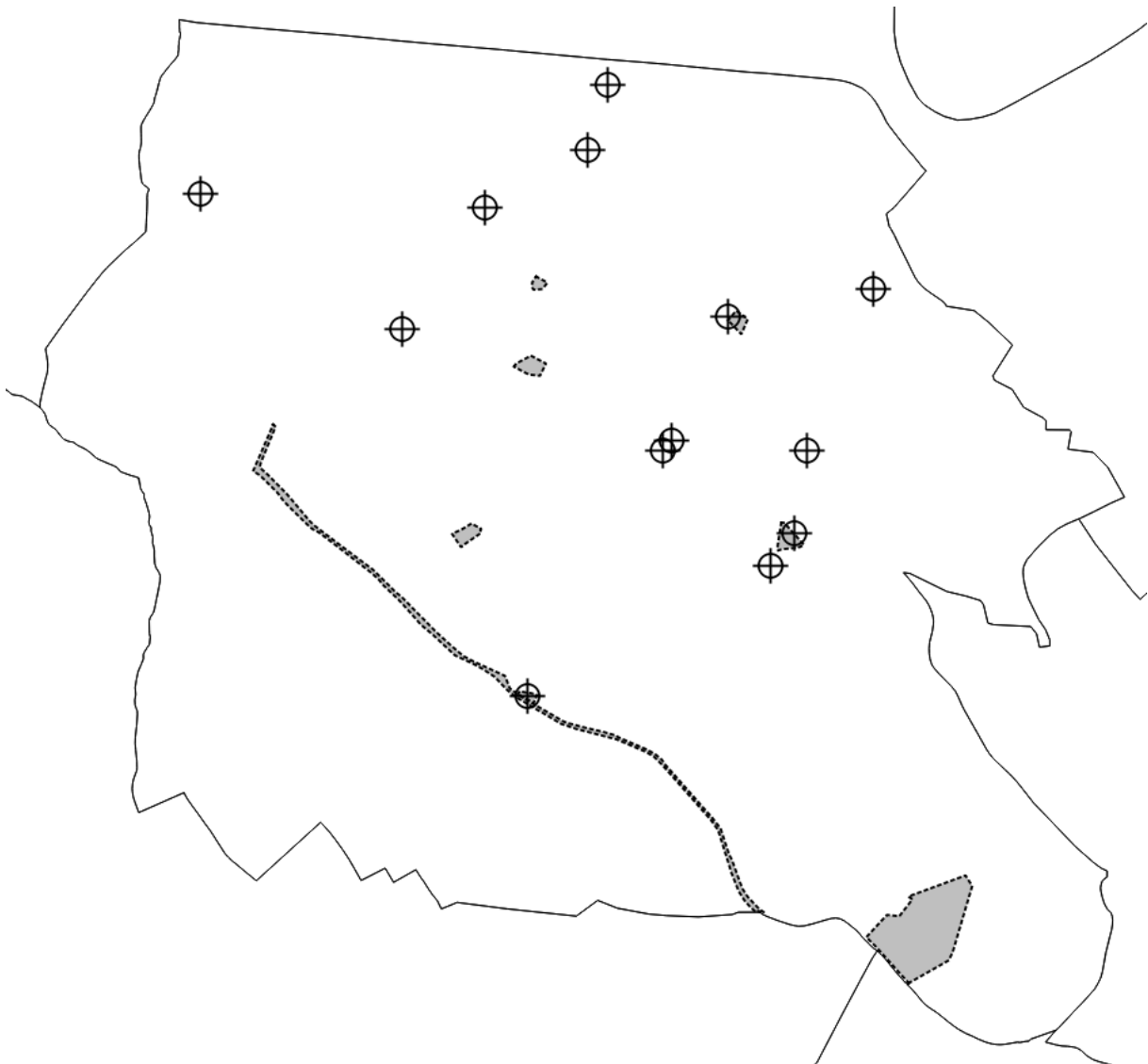
Les haies et fossés sont protégés au titre de l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable. Ainsi la commune pourra s'opposer à la suppression des éléments identifiés sur les documents graphiques.

Les haies protégées sont situées dans les continuités écologiques, elles ont une fonction :

- Hydraulique : régulation de l'eau
- Nourrissage et refuge : faune sauvage
- Paysager : trame bocagère
- Maintenance des sols : limite le ruissellement et l'érosion des sols

Les sites archéologiques : 23 sont identifiés

Tous travaux dans les secteurs identifiés doivent faire l'objet d'une consultation des services de l'archéologie.



Changements de destination : 11 changements de destination identifiés

11 changements de destination en zone agricole. Il s'agit d'ancienne grange en brique comportant des arcades qui comportent un intérêt architectural.

Ces bâtiments ont été identifiés selon les critères suivants :

- absence d'activité agricole dans les bâtiments et absence d'élevage à proximité
- matériaux de constructions (mur en pierre ou en brique recouverts d'une toiture en tuile
- volume du bâti permettant la création de logements (habitation ou hébergement touristique)
- proximité avec les constructions avoisinantes
- situation par rapport aux terres agricoles.

| N° | Secteur | Localisation | Photo |
|----|----------------|--------------|-------|
| 1 | Embaqué | | |
| 2 | Embaqué | | |
| 3 | Métairie rouge | | |

| | | | |
|---|----------------|---|--|
| 4 | Métairie rouge |  |  |
| 5 | La Rendie |  |  |
| 6 | Les Rivals |  |  |
| 7 | Les Rivals |  |  |
| 8 | En Boyer |  |  |

| | | | |
|------------------|------------------|--|---|
| <p>9</p> | <p>En Roque</p> |  |  |
| <p>10</p> | <p>En Cabrol</p> |  |  |
| <p>11</p> | <p>Pradines</p> |  |  |

Ces changements de destination ne sont pas concernés par des périmètres de réciprocités des bâtiments d'élevage.

Le potentiel d'accueil de population est pratiquement nul car leur volume, leur localisation et leur aspect les prédisposent à l'accueil d'hébergements touristiques ou de logements des agriculteurs. De plus sur les 11 bâtiments identifiés on peut penser qu'un tiers des bâtiments sont susceptibles d'être transformés soit seulement 4.

Les zones inondables

Un plan de prévention des risques d'inondation concerne le Tarn et ses affluents. Les constructions devront respecter le règlement du PPRI Agout Amont figurant en annexe du dossier de PLU.

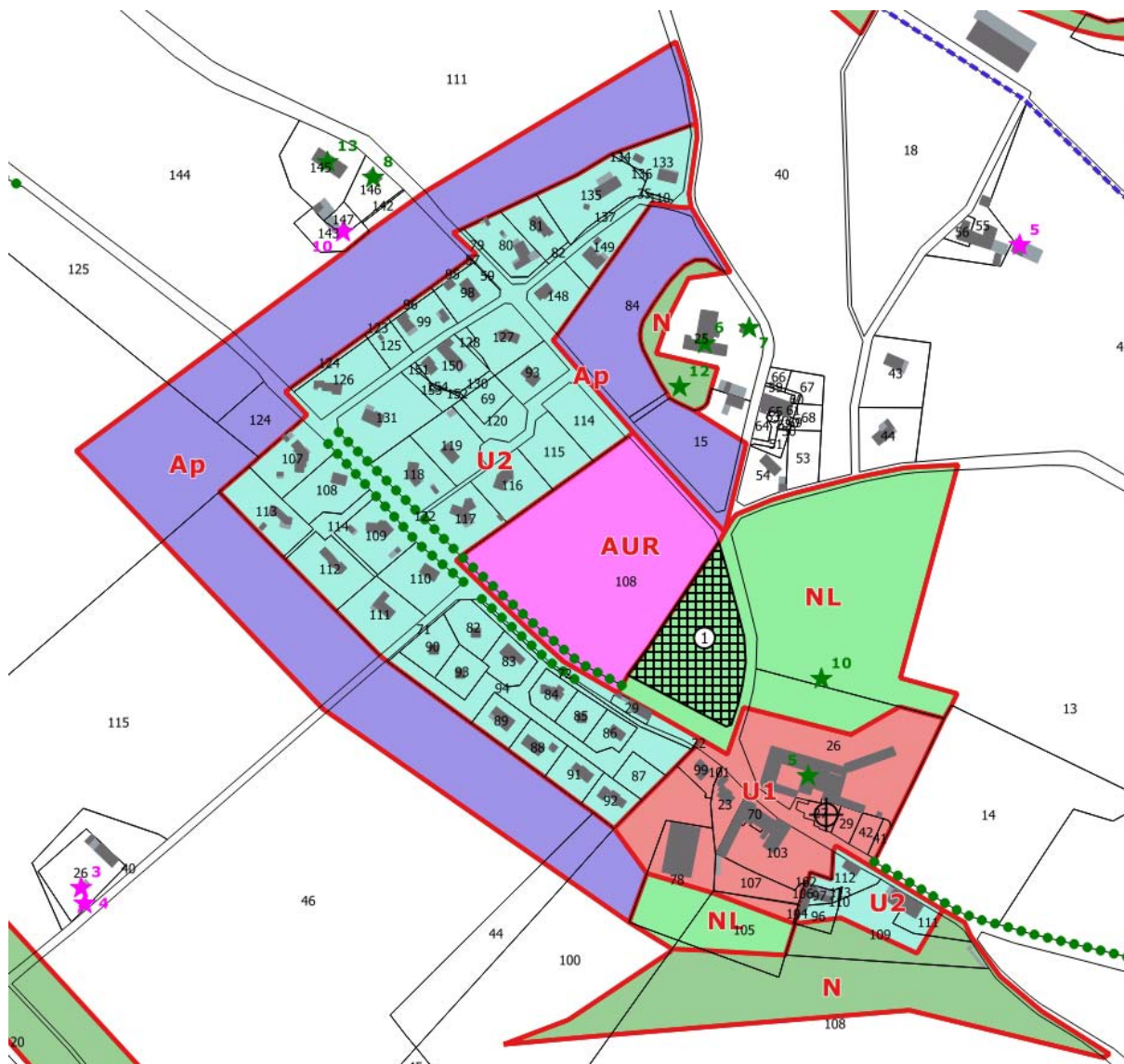
Notons qu'aucune zone constructible n'est située en zone inondable, mais qu'aux abords du lotissement des Courbillous une zone inondable borde le ruisseau.



- *La localisation des zones constructibles et leurs limites*

Le zonage laisse apparaître des zones constructibles sur le village de Massac Séran et sur le secteur des Courbillous.

Zone U1, U2, NL et AUR du village



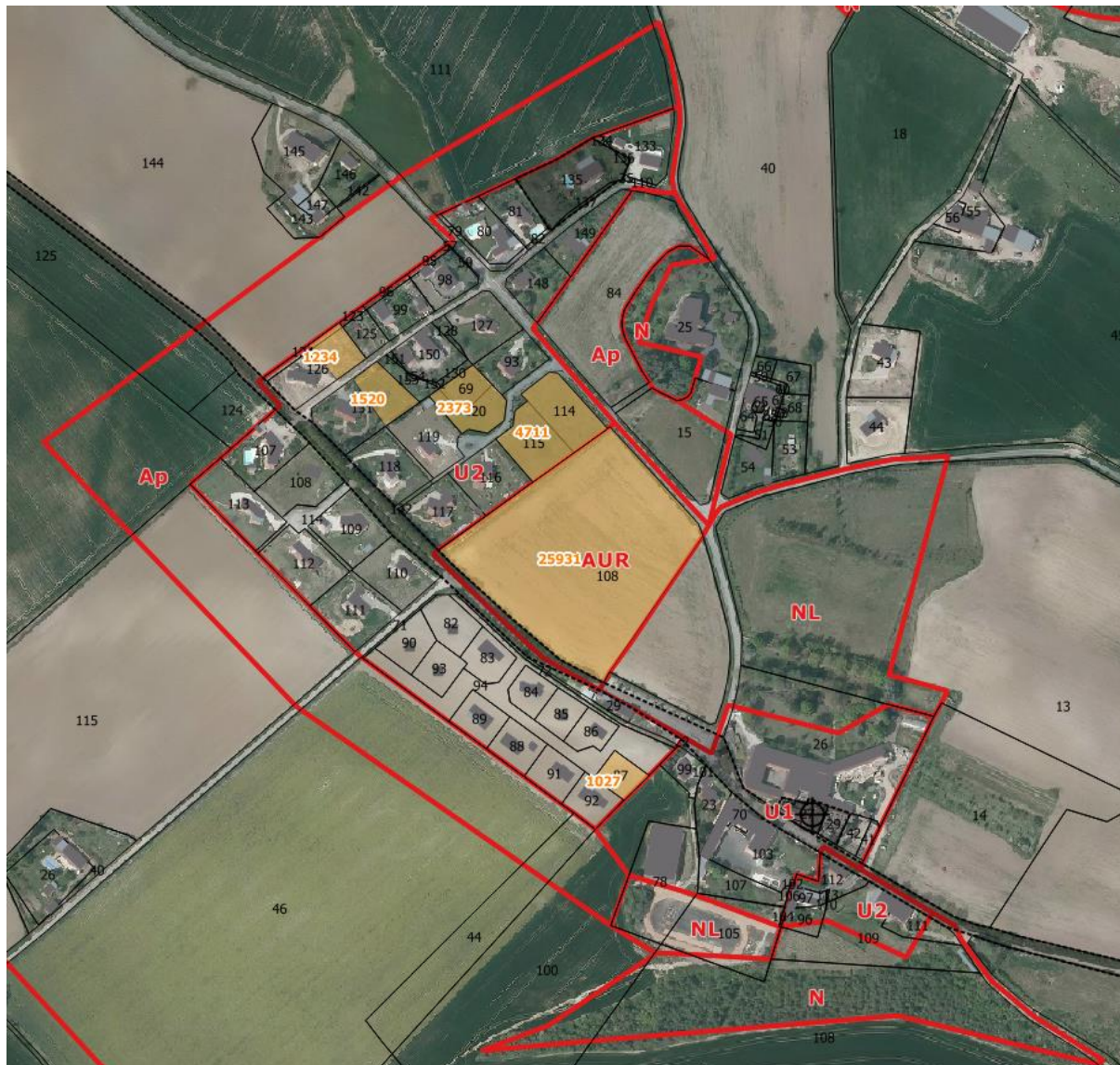
La **zone U1** englobe les constructions anciennes du village (mairie école collège couvent). Le développement y est relativement limité mais permet la réalisation d’extensions du bâti existants en alignement des voies et des limites séparatives.

La **zone U2** englobe les constructions qui sont en extension urbaine du centre-ancien constituées exclusivement sous forme d’habitat pavillonnaire. La délimitation du zonage suit l’enveloppe du bâti existant. Le développement y est limité et s’attache à combler les dents-creuses ainsi que les extensions et annexes aux habitations. Les possibilités de rediviser les parcelles pour autoriser de nouvelles constructions sont quasi nulle du fait de l’implantation des constructions en milieu de parcelle et de l’absence d’assainissement collectif qui permettrait de construire sur des surfaces inférieures à 500 m².

Le tour du village est classé en **secteur Ap** afin de protéger les paysages et limiter les conflits avec l’activité agricole périphérique.

Cet espace pentu n'empêche pas les agriculteurs de développer leur exploitation qui sont éloignées de ce secteur.

Les boisements sont classés en zone N et les **secteurs NL** permettent l'aménagement d'espaces à destination des loisirs (terrain de sport du collège au Sud du collège et au Nord du couvent). L'emplacement réservé destiné à organiser les déplacements et le stationnement permettra également de réaliser un traitement paysager aux abords du couvent.



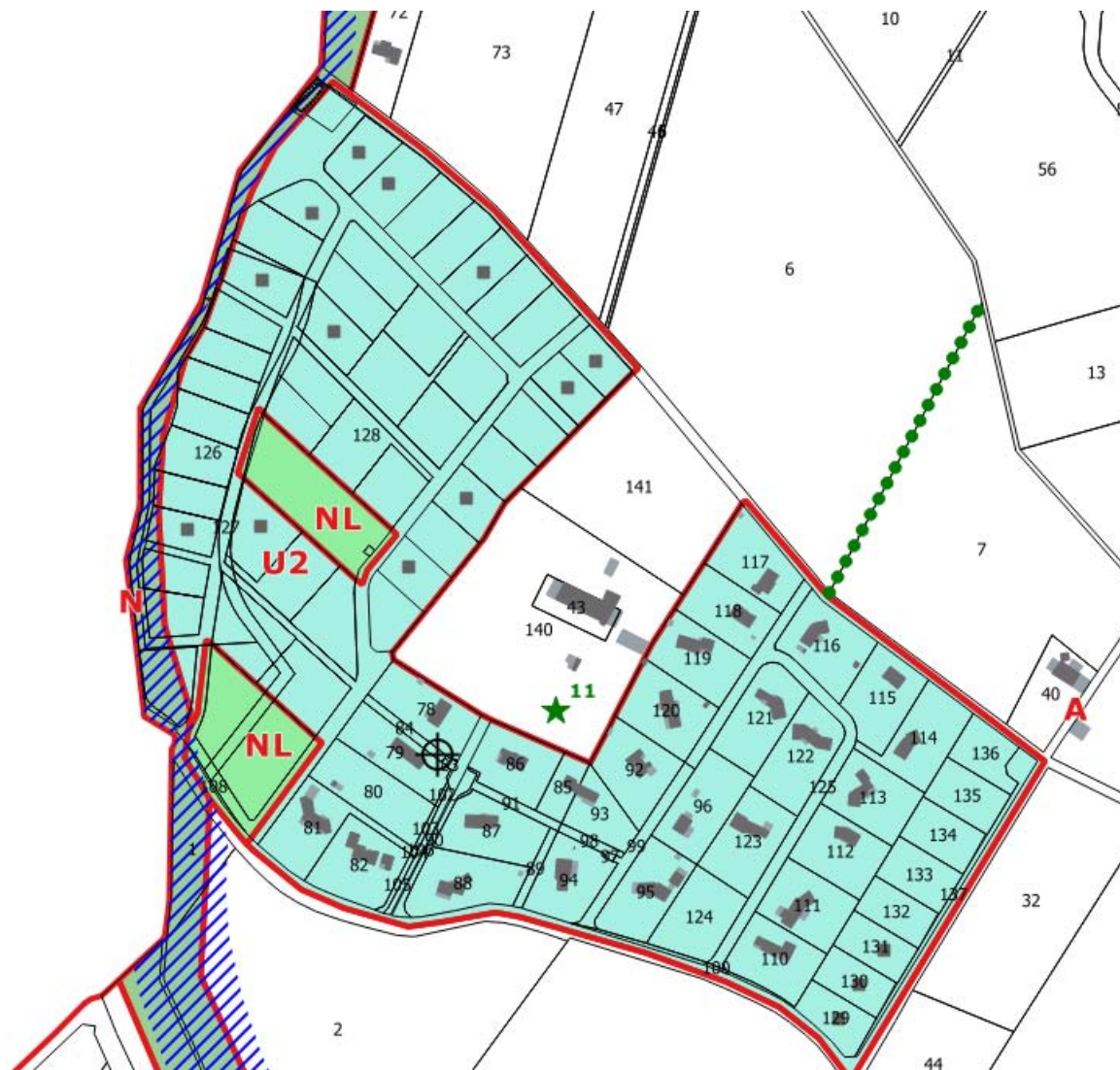
Les surfaces libres (en orange sur l'extrait ci-dessus) sont en grandes parties sur la zone AUR à destination du projet de résidence seniors, les autres surfaces résiduelles sont desservies par les réseaux et situées dans les parties actuellement urbanisées. Rappelons qu'un Certificat d'Urbanisme opérationnel a été délivré sur la parcelle 108 en 2017 pour le projet de résidence senior. Le développement du village par la résidence « senior » ne portant pas la même destination que les autres zones d'habitat, elle n'a pas été différée à l'urbanisation du fait qu'elle n'aura aucune incidence sur les effectifs scolaires ou sur les réseaux et équipements. Rappelons que cette zone est en lien avec le couvent qui accueille des sœurs à la retraite et que les services de santé et de restauration pourront être mutualisés.

Sur la zone AUR, le porteur de projet pourra réaliser un traitement autonome regroupé d'autant plus que le village comporte 2 versants ce qui rend complexe la collecte groupée. De plus le centre ancien n'est pas très dense et toutes les constructions disposent de places suffisantes pour réaliser leur assainissement individuel. C'est pourquoi cette solution n'a pas été retenue. S'agissant d'une

résidence sénior, l'aménagement sera géré par un seul organisme, ce qui facilitera son contrôle et ses responsabilités en matière d'entretien.

Sont comptabilisées 2 surfaces en densification (BIMBY) ce qui nécessite la volonté du propriétaire soit de rediviser sa propriété pour vendre un terrain à bâtir soit de construire pour ses enfants ou pour mettre le bien en location.

Zone U2 des Courbillous



La zone U2 permet l'implantation d'annexes aux habitations existantes et la résorption des parcelles équipées (permis d'aménager). La délimitation reprend l'enveloppe urbaine sans intégrer l'ancien corp de ferme qui reste en zone A. S'agissant d'un ensemble de parcelle de 3 ha, il ne peut être considéré comme une dent creuse ou un espace de densification.

Le secteur NL central correspond à l'espaces verts du lotissement. Le second au Sud du lotissement n'était pas dans le permis d'aménager. Il est lui aussi conservé en secteur NL afin de préserver l'entrée du lotissement.



Les surfaces libres (en orange sur l'extrait ci-dessus) sont toutes équipées en terme de réseau et sont situées dans des lotissements déjà autorisés et aménagés. Trois parcelles sont identifiées en densification.

Secteur Ac à En Charles

Le secteur d'en Charles accueille un atelier de transformation artisanal de produit carné. Il s'agit donc d'un STECAL (secteur de Taille et de capacité limitée).

La limite de la zone permet une extension limitée de l'activité en place.

2. Motifs des règles

- *Objectifs généraux du règlement*

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent au PADD sur le plan foncier et visent à satisfaire **des besoins d'intérêt général** que ce dernier organise.

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

| TITRE ARTICLE | OBJECTIFS GÉNÉRAUX |
|---|---|
| Article A Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité | Maitriser les usages et affectations des sols des constructions et des activités Répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle sociale |
| Article B Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie. Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis. Permettre la mise en place d'espace de stationnement adapté au développement |
| Article C Équipements et réseaux | Garantir la mise en place des réseaux nécessaires en termes d'eau potable, gestion des eaux usées, eaux pluviales et communication électronique Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions. Garantir une desserte et des accès : <ul style="list-style-type: none">- Sécurisés,- adaptés aux opérations projetées. Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, etc.). Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Améliorer les équipements d'intérêt collectifs et de services publics : <ul style="list-style-type: none">- en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité, tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine. |

- *Objectifs particuliers du règlement par zone*

Espaces en zone urbaine : Zone U1 et U2

| Objectifs principaux... | ...interprétés dans les articles suivants |
|--|---|
| <p style="text-align: center;"><u>Zone U1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la mixité des différentes formes d’habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l’environnement. • Préserver l’urbanisation ancienne avec une implantation du bâti en alignement des voies et des limites séparatives. • Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). • Assurer la gestion des eaux pluviales dans le réseau collectif d’évacuation des eaux pluviales ou des fossés existants • Limiter l’impact paysager des constructions et des aménagements • Limiter l’impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative • Assurer les extensions de réseaux de communication numérique | <p>A1, A2 et A3</p> <p>B1</p> <p>B1, B2 et B3</p> <p>C2</p> <p>B2, B3</p> <p>B2</p> <p>C2</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Zone U2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la mixité des différentes formes d’habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l’environnement. • Adapter les règles d’implantation par rapport aux voies publiques. • Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l’existant. • Limiter l’impact paysager des constructions et des aménagements • Limiter l’impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative • Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l’accès • Assurer la gestion des eaux pluviales dans le réseau collectif d’évacuation des eaux pluviales ou des fossés existants • Assurer les extensions de réseaux de communication numérique | <p>A1, A2 et A3</p> <p>B1</p> <p>B1, B2, B3</p> <p>B2, B3</p> <p>B2</p> <p>B4</p> <p>C2</p> <p>C2</p> |

Les zones à urbaniser : zone AUR

| Objectifs principaux... | ...interprétés dans les articles suivants |
|---|---|
| <p style="text-align: center;"><u>Zone AUR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'implantation d'une résidence seniors dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent. • Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement. • Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle par des noues paysagères • Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées. • Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements • Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès | <p style="text-align: center;">A1, A2, A3</p> <p style="text-align: center;">A1, B1, B2, B3</p> <p style="text-align: center;">C2</p> <p style="text-align: center;">C1</p> <p style="text-align: center;">B3</p> <p style="text-align: center;">B4</p> |

L'espace agricole de la zone A et des secteurs Atvb, Ap et Ac

| Objectifs principaux... | ...interprétés dans les articles suivants |
|---|---|
| <p style="text-align: center;"><u>Zone A et secteurs Ac et Atvb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement des activités agricoles existantes et la mise en place de nouvelles exploitations en continuité de l'existant. • Permettre une évolution limitée du bâti existant (extensions, changements de destination) sans compromettre le caractère des lieux. • Adapter les règles d'implantation selon l'appartenance de domanialité, le classement des routes départementales et les nécessités fonctionnelles générées par l'activité agricole. • Limiter la hauteur et l'emprise au sol de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones. • Limiter la hauteur des bâtiments agricoles pour faciliter leur intégration paysagère. • Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles existantes dans les autres zones. Améliorer le cadre de vie. • Assurer la continuité des voies et des réseaux de communication numérique | <p style="text-align: center;">A1, A2</p> <p style="text-align: center;">A2</p> <p style="text-align: center;">B1</p> <p style="text-align: center;">B1</p> <p style="text-align: center;">B3</p> <p style="text-align: center;">B2, B3</p> <p style="text-align: center;">C1, C2</p> |

| Objectifs principaux... | ...interprétés dans les articles suivants |
|---|--|
| <p style="text-align: center;"><u>Secteur Ap</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'urbanisation aux équipements d'intérêts collectifs ou services publics dans la zone. | A1, A2 |
| <p style="text-align: center;"><u>Secteur Ac</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'urbanisation aux constructions à vocation d'activité artisanales. | A1, A2 |

Les espaces naturels des Secteurs Ntvb et NL

| Objectifs principaux... | ...interprétés dans les articles suivants |
|--|--|
| <p style="text-align: center;"><u>Secteur Ntvb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces boisés, et les cours d'eau en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. • Les extensions sont limitée afin de ne pas porter atteinte au contexte environnemental et paysager. • Assurer la continuité des réseaux de communication numérique | <p>A1, A2</p> <p>B1, B2</p> <p>C2</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Secteur NL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer des espaces de loisirs sur les zones de développement de l'urbanisation afin de favoriser le lien social entre les populations • Limiter les constructions et permettre des aménagements de ces secteurs | <p>A1, A2</p> <p>B1, B2</p> |

- Objectifs particuliers du règlement par article

Pour l'article A – Destinations des constructions, usages des sols et nature d'activité

L'article A met en exergue les conditions d'occupations et utilisations du sol, compatibles entre elles afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances en tout genre (bruits, odeurs, vibrations...). Il détermine également les conditions de mixité sociale à mettre en œuvre par zone.

| SOUS-ARTICLE | | ZONE U1 et U2 | JUSTIFICATIONS |
|--|--|--|--|
| A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | Les usages et types d'activité interdites | - Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulotte ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs. | - Renforcer le caractère résidentiel des secteurs - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances (sonores, vibrations ou visuelles...) |
| | La destination et sous destination des constructions interdites | - Communs à tous les secteurs : Constructions artisanales, l'exploitation agricole et forestière - Uniquement U1 et U2 : activités artisanales et constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière | - Ne pas limiter le développement de cette typologie d'activité dans les zones d'habitat - Limiter les nuisances dans les zone de développement d'habitat |
| A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières | Les types d'activités | NR | |
| | Les destinations et sous destinations | Pour le secteur U3 : activités artisanales compatibles avec l'habitat | - Permettre le développement d'activité de commerces et services ou à des équipements ne nuisant pas à l'habitat |
| A3) Mixité fonctionnelle et sociale | Mixité de destination | NR | |
| | Mixité sociale | NR | |
| | Majoration de volume constructible par destination | NR | |
| | Règles différenciées selon les niveaux | NR | |

| SOUS-ARTICLE | | ZONE AUR | JUSTIFICATIONS |
|--|--|--|---|
| A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | Les usages et types d'activité interdites | - Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulotte ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs. | - Renforcer le caractère résidentiel de la zone - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles |
| | La destination et sous destination des constructions interdites | Constructions l'exploitation agricole et forestière et destinées à l'artisanat | - Favoriser le développement de de ces activités dans des secteurs spécifiques, adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité...) |
| A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières | Les types d'activités | NR | |
| | Les destinations et sous destinations | NR | |
| A3) Mixité fonctionnelle et sociale | Mixité de destination | NR | |
| | Mixité sociale | NR | |
| | Majoration de volume constructible par destination | NR | |
| | Règles différenciées selon les niveaux | NR | |

| SOUS-ARTICLE | | ZONE A ET SECTEURS Atvb Ap et AC | JUSTIFICATIONS |
|--|--|---|---|
| A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | Les usages et types d'activité interdites | - Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulotte ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs. | - Renforcer le caractère agricole de la zone en limitant l'implantation de tiers dans la zone |
| | La destination et sous destination des constructions interdites | Dans la zone A : Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles référencées à l'article A2. Dans le secteur Ap : Toutes les constructions et aménagements sont interdits à l'exception des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics. Dans le secteur Ac : Toutes les constructions et aménagements non liés à l'activité artisanale sont interdits | - Permettre les réhabilitations et la transformation d'anciens bâtiments agricoles de caractère - Assurer le développement des exploitations par l'implantation de bâtiments nécessaires pour l'exploitant - Permettre l'extension de l'activité artisanale existante |
| A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières | Les types d'activités | Affouillement autorisé si amélioration des écoulements des eaux pluviales et nécessité au projet | - Permettre la création de Réserve d'eau pour l'activité agricole ou l'aménagement des voies publiques |
| | Les destinations et sous destinations | <u>Pour la zone A</u> Constructions autorisées : - Construction nécessaire à l'EA (hors extension bât. Existant) - Changement destination identifiés - à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole doit être située à proximité des bâtiments d'exploitation agricole - Si extension des habitations : => De moins de 100m ² : extension des habitations est limitée à 50% de surface de plancher <u>avant travaux à la date d'approbation du PLU.</u> => 100m ² ou plus : l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la <u>date d'approbation du PLU.</u> - Annexe à l'habitations créées à la date d'approbation : limitées à 60 m ² de surface de plancher par logement Pour les piscines : la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m ² . Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles. Ils doivent : s'intégrer au contexte paysager, ne pas compromettre l'exploitation agricole, présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux. <u>Pour le secteur Ap :</u> Autorisées : constructions et aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics ne doivent pas compromettre l'usage agricole des terres. | - Assurer le développement des exploitations par l'implantation de bâtiments nécessaires pour l'exploitant - Permettre les aménagements et équipements d'intérêt publics à l'intérieur de la zone A - Permet de conserver le caractère rural de la zone - limiter l'urbanisation de ces secteurs plus sensibles au niveau écologique et paysager. - Permettre la construction d'annexes (Loi Macron) sans gêner l'activité agricole |
| A3) Mixité fonctionnelle et sociale | Mixité de destination | NR | |
| | Mixité sociale | NR | |
| | Majoration de volume constructible par destination | NR | |
| | Règles différenciées selon les niveaux | NR | |

| SOUS-ARTICLE | | SECTEURS Ntvb et NL | JUSTIFICATIONS |
|--|--|--|---|
| A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | Les usages et types d'activité interdites | - Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulotte ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs. | - Renforcer le caractère naturel de la zone - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles et préserver le patrimoine patrimonial et végétal de la zone |
| | La destination et sous destination des constructions interdites | Toutes les constructions et aménagements sont interdits sauf : - des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics, - les installations de pompage nécessaires à l'irrigation. Dans le secteur NL : Toutes les constructions et aménagements non liés aux loisirs sont interdits | - Assurer le développement des activités dans des secteurs spécifiques, adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité...) - Limiter les conflits d'usages - Préserver l'environnement |
| A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières | Les types d'activités | Affouillement autorisé si amélioration des écoulements des eaux et nécessité au projet | - Permettre la création de Réserve d'eau pluviale pour l'aménagement des voies publiques |
| | Les destinations et sous destinations | - Dans le secteur NL : les abris à chevaux de moins de 40 m ² sont autorisés | Permettre l'entretien des secteur NL par des chevaux |
| A3) Mixité fonctionnelle et sociale | Mixité de destination | NR | |
| | Mixité sociale | NR | |

| | | | |
|--|---|----|--|
| | Majoration de volume constructible par destination | NR | |
| | Règles différenciées selon les niveaux | NR | |

Pour l'article B – Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

L'article B assure une forme urbaine homogène en déterminant le traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale.

| SOUS-ARTICLE | | ZONE U1 et U2 | JUSTIFICATIONS |
|--|---|---|--|
| B1) Volumétrie et implantation des constructions | Implantation par rapport aux voies | <p>Pour U1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alignement des voies publiques ou en retrait à ½ de la hauteur du bâtiment (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) - Pour les fronts bâtis contigus : constructions devront suivre l'alignement des constructions existantes - Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul <p>Pour U2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation à minimum 15 m de l'axe des routes départementales - pour les autres routes, implantation à l'alignement ou à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3 m de l'emprise publique</u>) - Pour les extensions : en continuité du bât. existant sans diminuer le recul existant <p>Pour les piscines : implantée à une distance mini. de 5m par rapport aux RD et 3m des autres voies, Si RD : augmentation d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin</p> <p>Pour les équipements : exemptés des règles précédentes mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Permet d'assurer la continuité d'implantation des bâtiments avec le bâti originel du centre ancien - Permet le stationnement sur la parcelle - Permet d'assurer la continuité d'implantation des bâtiments avec le bâti pavillonnaire - Limiter le risque d'effondrement des ouvrages - Préserver l'intimité de l'ouvrage dans la parcelle - En limitant les contraintes réglementaires l'implantations d'équipements et d'infrastructures publiques est favorisée dans l'intérêt collectif |
| | Implantation par rapport aux limites séparatives | <p>Implantation soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) <p>Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti. |
| | Hauteur | <p>Pour U1 : Hauteur des <u>constructions</u> ne doit pas dépasser <u>9m</u></p> <p>Pour U2 : Hauteur des <u>constructions</u> ne doit pas dépasser <u>7m</u> En bordure des limites séparatives ne doit pas dépasser <u>5m du sol au sommet de la construction</u></p> <p>Toitures terrasses et toitures végétalisées : 7m au sommet de la construction</p> <p>Si Hauteur supérieure à 7m sur construction existante : extension dans le prolongement possible</p> <p>Pour les équipements : pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la hauteur en fonction des constructions existantes sur le centre ancien afin de conserver le caractère patrimonial. - Limite la hauteur des constructions, afin de diminuer leur impact paysager et de les intégrer à l'existant. - La hauteur n'est pas limitée afin de prendre en compte la nécessité fonctionnelle des équipements autorisés dans la zone |
| | Emprise au sol et densité | NR | |
| B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Façade | <p>L'architecture des constructions doit prendre en compte le contexte urbain environnant Constructions typiquement étrangères à la région interdites</p> <p>Pour les constructions existantes : respecter la trame architecturale d'origine</p> <p>Annexes des constructions existantes : respecter la trame architecturale du contexte local</p> <p>Pour les constructions nouvelles : respecter la trame <u>architecturale locale et teinte</u> prenant en compte le nuancier en annexe</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement fait référence à la palette du CAUE concernant les teintes des façades annexée au règlement - Pour les constructions traditionnelles, le style local est rappelé dans les règles concernant la pente des toitures, le type de couverture et d'enduits. |
| | Toiture | <p>Pour les rénovations : même pente que les bâtiments d'origines</p> <p>Pour les constructions nouvelles : tuile canal traditionnelles ou matériaux similaires architecture locale</p> <p>Pente : 30 à 35%</p> <p>Pour les constructions « durables » : pas de restrictions spécifiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux. |
| | Clôture | <p>U1 : hauteur de clôture limitée à 2 m pour les limites séparatives et à 1.6m en bordure de rue</p> <p>U2 : hauteur de clôture limitée à 2 m pour les limites séparatives et à 0.6m en bordure de rue</p> <p>Pour les équipements : exemptés des règles précédentes lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage...</p> | <p>Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée en façade des voies.</p> |
| | Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale | NR | |
| B3) Traitement environnemental | Surface non imperméabilisées | U2 : mini. 30% de la superficie de la parcelle | <ul style="list-style-type: none"> - Permet de conserver des espaces verts dans les parcelles facilitant l'infiltration des eaux pluviales. |

| | | | |
|---|---|---|--|
| et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Plantation, aire de jeux et de loisirs | Conservation plantation existante ou remplacement par des plantations équivalentes. Haies mono-spécifiques interdites Essences locales mélangées majoritaires Talus existants à créer et en façade de voie à végétaliser | - Eviter la banalisation des paysages et favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère - La végétalisation des talus permet également d'assurer leur intégration dans le paysage |
| | Éléments de paysages | NR | |
| | Eaux pluviales | Stockage d'eau à prévoir mini 15 l/m ² de surface (hors annexes et ext.) Affouillement et exhaussement ne doivent pas empêcher les écoulements des eaux pluviales | - Limiter les rejets au milieu naturel et économiser l'eau. En effet, cette réserve peu contraignante à mettre en œuvre permet une réutilisation au moins pour l'arrosage. Une pluie de 15 mm sur une surface d'habitation de 100 m ² au sol représente 1,5 m ³ . Sur une année, elle peut se remplir 3 à 4 fois pendant la période de mai à septembre. Ce dispositif permet d'économiser environ 5 m ³ d'eau potable par an et par logement. |
| | Continuités écologiques | Clôtures perméables <u>en bordures des cours d'eau et fossé mère</u> | - Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation |
| B4) Stationnement | Stationnement | Pour les immeubles de plus de 3 logements : 1 abri vélo/poussette (abrité et fermé) et <u>1 place de stationnement/logement</u> | - Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale |

| SOUS-ARTICLE | ZONE AUR | JUSTIFICATIONS | |
|---|---|---|--|
| B1) Volumétrie et implantation des constructions | Implantation par rapport aux voies | Alignement des <u>voies publiques</u> ou en <u>retrait à ½ de la hauteur du bâtiment</u> (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) Pour les piscines : implantée à une distance mini. de 5m par rapport à la voie Si RD : augmentation d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin et mini 3m de l'emprise publique et autres voies Pour les équipements : pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée... | - Application du RNU - Permet le stationnement sur la parcelle - Limiter le risque d'effondrement des talus |
| | Implantation par rapport aux limites séparatives | Implantation soit : - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) | - Les constructions doivent être implantées dans une bande de 3 m de l'emprise publique des voies afin de structurer des fronts bâtis le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti. |
| | Hauteur | Hauteur des <u>constructions</u> ne doit pas dépasser <u>7m</u> En bordure des limites séparatives ne doit pas dépasser <u>5m du sol au sommet de la construction</u> Toitures terrasses et végétalisées : 7m au sommet de la construction Pour les équipements : exemptées des règles mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée... | La hauteur est limitée afin de rester dans le contexte des constructions avoisinantes sans créer d'incidences paysagères. |
| | Emprise au sol et densité | NR | |
| B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Façade | - L'architecture des constructions doit prendre en compte le contexte urbain environnant - Constructions typiquement étrangères à la région interdites - Respecter la <u>trame architecturale locale et teinte</u> prenant en compte le nuancier en annexe | - Limiter les incidences paysagères de l'urbanisation nouvelle |
| | Toiture | Pour les bâtiments existants : respect des pentes de l'ancienne toiture Pour les nouveaux bâtiments : couvertures en tuiles canal traditionnelle ou matériaux similaires, harmonisation aux toits des constructions environnantes (teintes). Pente : entre <u>30 et 35%</u> Pour les bâtiments « durables » : pas d'applications des règles précédentes | - Les bâtiments d'activités sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. - Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux. |
| | Clôture | Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire Hauteur mur de clôture : 2m en limite séparative et à 0.8m sur rue Hauteur totale clôture : 2m en limite séparative et à 1.60 m sur rue Pour les équipements : pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage... | - Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée à en façade des voies. - Pour les équipements, la règle de ne s'applique pas au profit de l'intérêt général |
| | Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale | NR | |
| B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Surface non imperméabilisées | Au moins 30% de la superficie de la parcelle | - Permet de laisser une surface libre de construction afin que celle-ci soit végétalisée. |
| | Plantation, aire de jeux et de loisirs | Conservation plantation existante ou remplacement par des plantations équivalentes. Haies mono-spécifiques interdites Essences locales mélangées majoritaires | - Eviter la banalisation des paysages et favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère |
| | Éléments de paysages | - Conservation des haies | - Les haies ont une fonction multiple de prise vue, ce sont des éléments identitaires du paysage, lutte contre l'érosion des sols, vecteur de biodiversité... |
| | Eaux pluviales | Stockage d'eau à prévoir mini 15 l/m ² de surface (hors annexes et ext.) Affouillement et exhaussement ne doivent pas empêcher les écoulements des eaux pluviales | - Limiter les rejets au milieu naturel et économiser l'eau - En effet, cette réserve peu contraignante à mettre en œuvre permet une réutilisation au moins pour l'arrosage. Une pluie de 15 mm sur une surface d'habitation de 100 m ² au sol représente 1,5 m ³ . Sur une année, elle peut se remplir 3 à 4 fois pendant la période de mai à septembre. Ce dispositif permet d'économiser environ 5 m ³ d'eau potable par an et par logement. |
| | Continuités écologiques | Clôtures perméables | - Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation |

| | | | |
|--------------------------|----------------------|--|--|
| B4) Stationnement | Stationnement | Pour les immeubles de plus de 3 logements : <u>1 abri vélo/poussette</u> (abrité et fermé) et <u>1 place/logement</u> | - Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale - Il s'agit également d'encourager l'utilisation des mobilités douces par l'implantation d'espace de stationnements spécialisés |
|--------------------------|----------------------|--|--|

| SOUS-ARTICLE | | ZONE A ET SECTEURS Atvb, Ap ET Ac | JUSTIFICATIONS |
|---|---|---|--|
| B1) Volumétrie et implantation des constructions | Implantation par rapport aux voies | - 35m mini. de l'axe de la RD112 sauf pour équipements publics, les bâtiments agricoles, constructions et installations nécessaires aux infrastructures routières implantées à 35m mini. de l'axe de la voie - 15m mini. Pour les autres routes départementales - Alignement des <u>voies publiques</u> ou en <u>retrait à ½ de la hauteur du bâtiment</u> (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul existant Pour les piscines : implantée à une distance mini. de 5m par rapport à la voie Si RD : augmentation d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin et mini 3m de l'emprise publique et autres voies Pour les équipements : exemptés des règles précédentes et ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments. | - un recul de 35 m de l'axe de la RD 112 est imposé conformément aux préconisations des services du Conseil Départemental - un recul de 15 m de l'axe des autres RD est imposé conformément aux préconisations des services du Conseil Départemental Pour les autres voies le recul imposé par le Règlement National d'Urbanisme s'applique |
| | Implantation par rapport aux limites séparatives | Implantation soit : - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) Pour les bâtiments agricoles : distance des limites séparatives au moins égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul | - Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti - Un recul de 3 m en limite séparative est imposé afin de faciliter l'intégration du bâti par des plantations |
| | Implantation des constructions sur une même parcelle | Annexe : implantation à 20m maxi. Du pied de la façade la plus proche de l'habitation | - Permettre de limiter l'étalement urbain |
| | Hauteur | Hauteur des <u>constructions d'habitation</u> ne doit pas dépasser <u>7m</u> <u>Hauteur des toitures terrasses et végétalisées</u> : 7m maxi. Annexe : limite 5m Si construction plus haute : extension dans le prolongement du bâtiment existant Pour les bâtiments agricoles : hauteur maxi. <u>10m hors éléments superstructures</u> Pour les équipements : exemptés des règles précédentes mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée... | - Les futurs bâtiments agricoles sont également limités de manière à atténuer les impacts visuels excepté pour les éléments techniques de superstructure |
| | Emprise au sol et densité | L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. L'emprise au sol des <u>constructions d'habitation</u> est limitée à 300 m ² <u>hors bâtiments agricoles</u> | - L'emprise au sol des constructions dans la zone afin d'assurer un traitement paysager à proximité des bâtiments qui peuvent être volumineux. |
| B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Façade | Les constructions doivent <u>s'adapter à la pente naturelle du terrain</u> Constructions typiquement étrangères à la région interdites Pour les constructions existantes : respecter la trame architecturale d'origine et 1 seule création ouverture possible et dimensions conformes aux ouvertures en place Conservation des matériaux et reconstitution des techniques traditionnelles de mise en œuvre Annexes des constructions existantes : respecter la trame architecturale du contexte local Teintes des enduits : prenant en compte le nuancier en annexe => emploi à nu des matériaux interdit Éléments modénatures et architectures existants : conservation obligatoire ou restauration à l'identique | - Pour les constructions traditionnelles, le style local est rappelé dans les règles concernant la pente des toitures, le type de couverture et d'enduits. Les bâtiments agricoles sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux. |
| | Toiture | Pour les bâtiments existants : respect des pentes de l'ancienne toiture Pour les nouveaux bâtiments : couvertures en tuiles canal traditionnelle ou matériaux similaires, harmonisation aux toits des constructions environnantes (teintes). Pente : entre 30 et 35% Pour les bâtiments « durables » : pas d'applications des règles précédentes | - Le règlement fait référence à la palette du CAUE concernant les teintes des façades annexée |
| | Clôture | Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire Hauteur mur de clôture : 0.6m en limite séparative et sur rue Constructions à usages agricoles : - Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire - Teintes et pente : sombre et mate Pour les bâtiments support d'activités : bandage permettant au projet de s'intégrer au site et au bâtiment existant Pour les équipements : exemptés des règles précédentes lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage... | - Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée à en façade des voies. - Les teintes des murs de clôtures sont réglementées afin de faciliter leurs intégrations et de préserver le caractère agricole de la zone - Pour les équipements, la règle de ne s'applique pas au profit de l'intérêt général |
| | Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale | NR | |
| B3) Traitement environnemental et paysager des | Surface non imperméabilisées | Au moins <u>30%</u> de la superficie de la parcelle | - Permet de laisser une surface libre de construction afin que celle-ci soit végétalisée - Facilite l'intégration des bâtiments et infrastructures dans l'environnement - Créer un écran végétal permet également de limiter les nuisances (visuelles, bruits...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| espaces non bâtis et abords des constructions | Plantation, aire de jeux et de loisirs | Végétalisation obligatoire des espaces libres de construction Si visibilité depuis le domaine public : - plantation d'arbre de hautes tiges autour des nouveaux bâtiments d'activité - Essences locales mélangées majoritaires - Talus existants à créer à végétaliser - Talus de plus de 4m de hauteur : risberme plantée - Enrochement de plus de 2m de hauteur interdit | - Le traitement des abords des bâtiments agricoles est imposé afin de permettre une meilleure intégration paysagère. - Les talus doivent être végétalisés et limités - Les enrochements sont limités une hauteur inférieure à 2m et les haies mono spécifiques sont interdites afin de protéger les paysages ruraux et favoriser la diversité biologique. |
| | Eléments de paysages | Conservation des haies et des fossés | Les haies ont une fonction multiple de prise vue, ce sont des éléments identitaires du paysage, lutte contre l'érosion des sols, vecteur de biodiversité... |
| | Eaux pluviales | NR | |
| | Continuités écologiques | Les <u>bâtiments</u> ne doivent pas scinder les corridors identifiés Autorisation des travaux de remise en état des continuités écologiques Clôtures perméables dans les continuités | - Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation |
| B4) Stationnement | Stationnement | NR | |

| SOUS-ARTICLE | | SECTEURS Nt v et NL | JUSTIFICATIONS |
|--|---|---|---|
| B1) Volumétrie et implantation des constructions | Implantation par rapport aux voies | - 35m mini. de l'axe de la RD112 sauf pour équipements publics, les bâtiments agricoles, constructions et installations nécessaires aux infrastructures routières implantées à 35m mini. de l'axe de la voie - 15m mini. Pour les autres routes départementales - Alignement des <u>voies publiques</u> ou en <u>retrait à ½ de la hauteur du bâtiment</u> (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) Pour les équipements : exemptés des règles précédentes mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée... | - un recul de 35 m de l'axe de la RD 112 est imposé conformément aux préconisations des services du Conseil Départemental - un recul de 15 m de l'axe des autres RD est imposé conformément aux préconisations des services du Conseil Départemental Pour les autres voies le recul imposé par le Règlement National d'Urbanisme s'applique |
| | Implantation par rapport aux limites séparatives | Implantation soit : - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) | Les constructions peuvent être établies soit en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti, soit avec un recul minimum de 3 m afin de faciliter l'intégration du bâti par des plantations. |
| | Hauteur | <u>Les constructions et installation nécessaire aux équipements collectif ou services publics installation</u> ne doivent pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments. | La hauteur est limitée afin de rester dans le contexte des constructions en place sans créer d'incidences paysagères. |
| | Emprise au sol et densité | NR | |
| B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Façade | NR | |
| | Toiture | NR | |
| | Clôture | NR | |
| | Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale | NR | |
| B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Surface non imperméabilisées | NR | |
| | Plantation, aire de jeux et de loisirs | NR | |
| | Eléments de paysages | - Conservation des haies et des fossés | - Les haies ont une fonction multiple de prise vue, ce sont des éléments identitaires du paysage, lutte contre l'érosion des sols, vecteur de biodiversité... |
| | Eaux pluviales | NR | |
| B4) Stationnement | Continuités écologiques | Clôtures perméables dans les continuités | - Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation afin d'assurer la protection du milieu naturel |
| | Stationnement | NR | |

L'article C détermine les conditions de desserte et de raccordement aux réseaux nécessaires aux opérations et aux équipements.

| SOUS-ARTICLE | | ZONE U1 et U2 | JUSTIFICATIONS |
|---|-------------------------------|---|---|
| C1) Desserte par les voies publiques ou privées | Voies | Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes Voies nouvelles adaptées à l'opération projetée Conception générale des espaces publics : prise en compte accessibilité PMR (cheminements, dimensions, pentes adaptées...) | - Limiter les contraintes d'écoulement pluviales par ruissellement sur la chaussée - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations |
| | Impasses | Prévoir aménagement pour les <u>voies en impasses de plus de 40m</u> pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini. | - Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères... |
| C2) Desserte par les réseaux | Eau potable | Raccord obligatoire au <u>réseau d'eau potable public</u> pour toutes les constructions ou installations nouvelles | - Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions |
| | Assainissement des eaux usées | <u>Rejet EU interdite</u> au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur | -application du schéma d'assainissement |
| | Eaux pluviales | Pour U1 et U2 : eau pluviale résorbée sur le <u>terrain d'assiette</u> . En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux pluviales dans le <u>réseau collectif ou dans les fossés</u> . | - Permet de limiter les débits dans le milieu récepteur |
| | Communication électronique | Si extension des réseaux secs : gainage des réseaux de communication numérique à réaliser | - Permet le passage des technologies numériques |

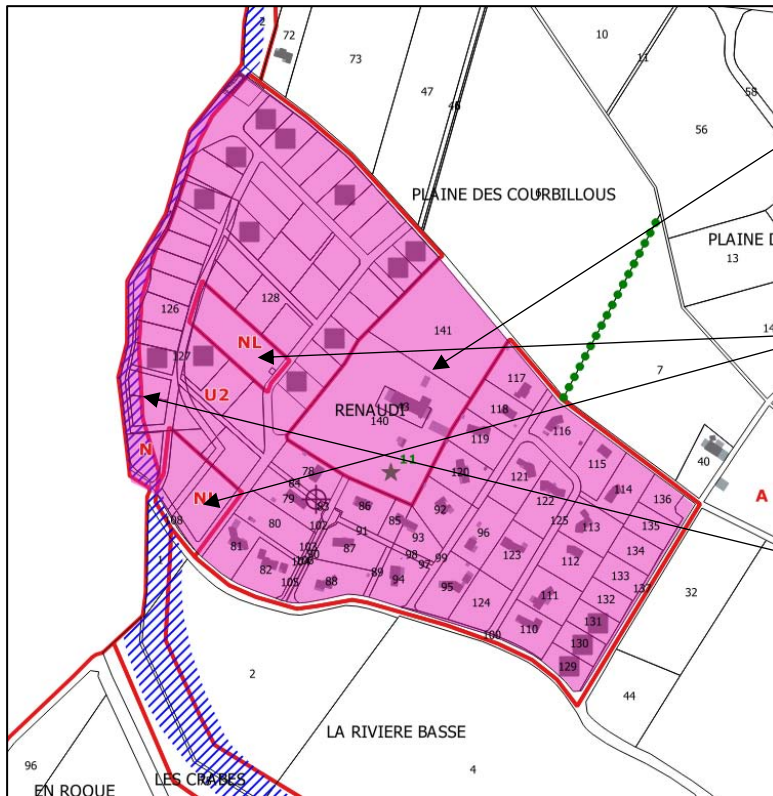
| SOUS-ARTICLE | | ZONE AUR | JUSTIFICATIONS |
|---|-------------------------------|---|---|
| C1) Desserte par les voies publiques ou privées | Voies | Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes Adaptabilité des voies nouvelles à l'opération projetée Conception générale des espaces publics : prise en compte accessibilité PMR (cheminements, dimensions, pentes adaptés) | - Limiter les contraintes d'écoulement pluviales par ruissellement sur la chaussée - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations |
| | Impasses | Prévoir aménagement pour les <u>voies en impasses de plus de 40m</u> pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini. | - Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères... |
| C2) Desserte par les réseaux | Eau potable | Raccord obligatoire au <u>réseau d'eau potable public</u> pour toutes les constructions ou installations nouvelles | - Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions |
| | Assainissement des eaux usées | <u>Rejet EU interdite</u> au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales Constructions ou installations nouvelles : obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur | -application du schéma d'assainissement |
| | Eaux pluviales | Eau pluviale résorbée sur le <u>terrain d'assiette du projet</u> Pour les opérations d'aménagement d'ensemble : rétention des eaux pluviales par des noues paysagères à privilégier | - Permet de limiter les débits dans le milieu récepteur |
| | Communication électronique | Gainage des réseaux de communication numérique à réaliser | - Permet le passage des technologies numériques |

| SOUS-ARTICLE | | ZONE AU0 | JUSTIFICATIONS |
|---|-------------------------------|----------|-------------------------------------|
| C1) Desserte par les voies publiques ou privées | Voies | NR | ZONE FERMÉE A L'URBANISATION |
| | Impasses | NR | |
| C2) Desserte par les réseaux | Eau potable | NR | |
| | Assainissement des eaux usées | NR | |
| | Eaux pluviales | NR | |
| | Communication électronique | NR | |

| SOUS-ARTICLE | | ZONE A ET SECTEURS Atvb, Ap et Ac | JUSTIFICATIONS |
|---|-------------------------------|---|---|
| C1) Desserte par les voies publiques ou privées | Voies | Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes | - Limiter les contraintes d'écoulement pluviales par ruissellement sur la chaussée - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations |
| | Impasses | Prévoir aménagement pour les <u>voies en impasses</u> pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini | - Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères... |
| C2) Desserte par les réseaux | Eau potable | Raccord obligatoire au <u>réseau d'eau potable public</u> pour toutes les constructions ou installations nouvelles | - Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions |
| | Assainissement des eaux usées | <u>Rejet EU interdite</u> au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales Assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur | -application du schéma d'assainissement |
| | Eaux pluviales | Eaux pluviales résorbées sur le <u>terrain d'assiette</u> . En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux <u>pluviales dans le réseau collectif ou dans les fossés existants</u> . | - Permet de limiter les débits dans le milieu récepteur |
| | Communication électronique | Si extension des réseaux secs : Gainage des réseaux de communication numérique à réaliser | - Permet le passage des technologies numériques |

| SOUS-ARTICLE | | ZONE N ET SECTEURS Ntvb et NL | JUSTIFICATIONS |
|---|-------------------------------|---|---|
| C1) Desserte par les voies publiques ou privées | Voies | Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes | - Limiter les contraintes d'écoulement pluviales par ruissellement sur la chaussée - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations |
| | Impasses | NR | - Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères... |
| C2) Desserte par les réseaux | Eau potable | Raccord obligatoire au <u>réseau d'eau potable public</u> pour toutes les constructions ou installations nouvelles | - Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions |
| | Assainissement des eaux usées | <u>Rejet EU interdite</u> au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales Assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur | -application du schéma d'assainissement |
| | Eaux pluviales | Eaux pluviales résorbées sur le <u>terrain d'assiette</u> . En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux <u>pluviales dans le réseau collectif ou dans les fossés existants</u> . | - Permet de limiter les débits dans le milieu récepteur |
| | Communication électronique | <u>Si extension des réseaux secs</u> : gainage des réseaux de communication numérique à réaliser | - Permet le passage des technologies numériques |

Les Courbillous :

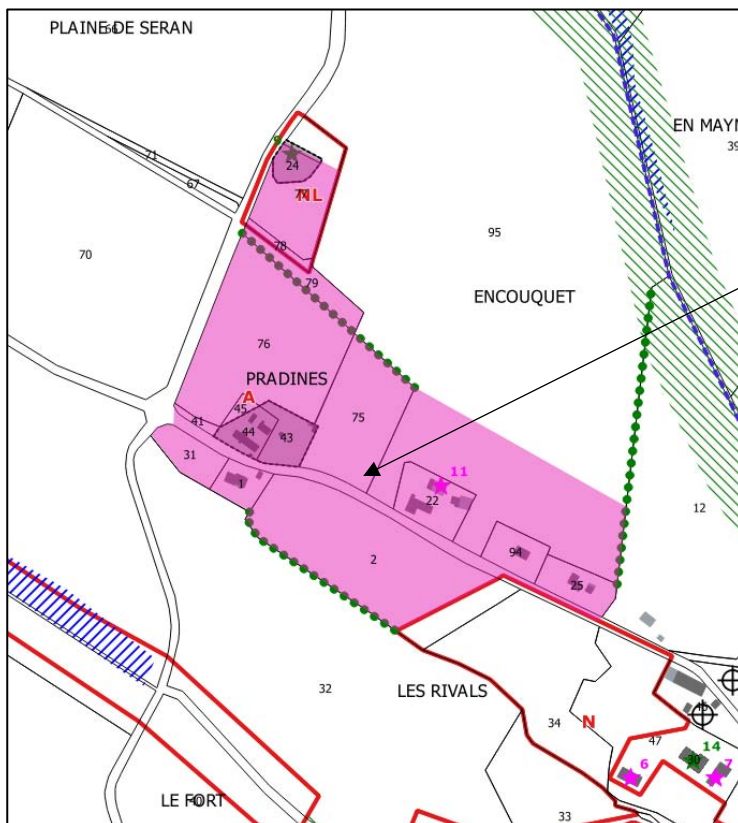


L'ancienne ferme (parcelles 140 et 141) est reclassée en zone N. La surface de ce secteur (3 ha) ne peut être considérée comme une dent creuse.

Les espaces verts du lotissement et la parcelle de 5000 m² en entrée du lotissement sont classées en zone de loisirs afin de favoriser le lien social

Le long du ruisseau, la zone constructible est réduite conformément au Plan de prévention des risques d'inondation

Pradines :



L'ensemble de la zone constructible de la carte communale est reclassé en zone agricole afin de lutter contre l'étalement urbain excepté les abords de l'église de Séran qui est conservé en espace de loisirs

VI. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

A. La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'habitat

L'élaboration du PLU a permis de réduire considérablement les surfaces constructibles. Cette diminution s'élève à 18,51 ha.

| Lieux | Carte communale | PLU |
|--------------|-----------------|----------------|
| village | 9,40 ha | 3,68 ha |
| Courbillous | 10,97 ha | 6,16 ha |
| Pradines | 7,98 ha | 0,00 ha |
| total | 28,35 ha | 9,84 ha |

Le projet permet la réalisation de 68 logements en comptant les 20 logements de la résidence séniors.

| | zone U2 et AUR | Nombre de constructions | surface moyenne /logement |
|--------------|----------------|-------------------------|---------------------------|
| Courbillous | 6,16 ha | 42 | 1466 m ² |
| village | 3,68 ha | 26 | 1415 m ² |
| total | 9,84 ha | 68 | 1446 m² |

La surface moyenne par logement est légèrement supérieure aux objectifs du SCOT (1250 m²), mais cette surface est liée aux aménagements déjà réalisés. Si la résidence séniors comporte 30 logements au lieu de 20, la surface moyenne/ logement sera de 1261 m². Le règlement et les OAP le permettent.

Les surfaces libres englobent les surfaces de densification qui représentent 5606 m² sur les Courbillous et le village soit 5,7% des surfaces libres.

Ces surfaces nécessiteront une redivision parcellaire des parcelles déjà bâties afin d'être revendue. La libération du foncier pour ces parcelles est souvent lente et sont liés à la volonté du propriétaire.

B. La nature des surfaces libres à vocation d'habitat

La nature des surfaces libres fait ressortir une prédominance des surfaces viabilisées (6,69 ha) et des surfaces cultivées (2,59 ha). Les surfaces en densification représentent 0,56 ha.

La parcelle en culture n'est ni irriguée, ni drainée. Elle ne fait pas partie d'un plan d'épandage.

- ***La qualité environnementale des zones de développement ne remet pas en cause un espace naturel sensible ni une zone répertoriée au niveau de la richesse écologique.***
- ***Elles ne forment pas non plus une continuité écologique.***

C. La consommation d'espace agricole naturel et forestier

En plus des 9,84 ha destinés à accueillir des constructions, 0,67ha sont destinés à être aménagés en espace public (stationnement, desserte routière et espace vert), il s'agit de l'emplacement réservé n°1.

Ce qui porte la consommation totale du projet de PLU à 10,51 ha.

En prenant en compte que la moitié de la surface du lotissement aurait dû être consommée avant la mise en œuvre du SCOT soit 4 ha, (le projet ayant été retardé par le contexte économique du moment et les fouilles archéologiques) la surface du projet de PLU n'aurait consommé que **6,51 ha (10,51 ha - 4 ha)**.

VII. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES LOIS ET RÉGLEMENTS

A. Compatibilité du PLU avec le SCOT

Les orientations du SCOT du Vaurais sont répertoriées dans le DOO validé en date du 12/12/2016.

Tableaux des prescriptions (P) + recommandations (R) qui s'appliquent au PLU des communes rurales :

| PRESCRIPTIONS <i>Obligation de mise en œuvre / outils à portés juridique forte / Application de manière stricte</i> | | |
|---|--|---|
| Référence DOO | Extraits des prescriptions du SCOT | Traduction dans le PLU de la commune |
| P1 | Les documents d'urbanisme, doivent par conséquent analyser le potentiel foncier disponible et comporter un échéancier prévisionnel | - Rapport de présentation : analyse de la consommation de l'espace (surfaces libres / surfaces consommées / potentiel de densification) |
| P3 | Permettre la densification et le renouvellement urbain des secteurs situés à proximité du centre, sans que cela soit de nature à déstructurer l'organisation urbaine et villageoise | - Rapport de présentation : analyse du potentiel de densification - Règlement écrit : règles d'implantation des constructions |
| P5 | Les PADD des PLU doivent concourir à l'élaboration d'un véritable projet urbain visant à appréhender de façon opérationnelle : la conception d'espaces publics, les relations fonctionnelles et les liaisons inter quartiers, le phasage dans le temps du développement urbain, une approche de l'habitat intégrant de nouvelles typologies urbaines en relation avec la morphologie historique du bourg | - Orientation d'Aménagement et de Programmation - Règlement écrit : implantation des constructions - Document graphique : mise en place d'emplacement réservé |
| P7 | Les secteurs d'extensions urbaines doivent se situer en continuité des centres bourgs, centres villes, pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs et, en excluant les activités présentant des nuisances | - Document graphique : Le développement, ne concerne que le village, les autres surfaces libres sont déjà aménagées |

| | | |
|------------|--|--|
| P8 | Les extensions urbaines destinées à l'habitat, autorisées par le SCoT feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sein des PLU. Le SCoT prescrit que ces pièces réglementaires doivent faire l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts de greffe urbaine et de maillage viaire | <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation : schémas d'aménagement (composition urbaine) - Orientations d'Aménagement et de Programmation : des opérations d'ensemble (AUR) - Document graphique : zone à urbaniser AUR - Règlement écrit : règles d'implantations des constructions, traitement des abords, |
| P9 | Le développement des Communes et l'accueil des habitants est conditionné à la réalisation des équipements nécessaires | <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation : analyse du contexte démographique, identification des équipements existants et des besoins du territoire, - PADD : analyse des perspectives de développement démographique pour les 15 prochaines années - Document graphique : 1 emplacement réservé - Règlement écrit : règles relatives aux équipements et réseaux |
| P10 | Cette démarche qualitative [<i>L'optimisation et le partage des surfaces dédiées aux stationnements</i>] dans la composition urbaine des nouveaux quartiers doit respecter les exigences de densités prescrites par le SCOT | <ul style="list-style-type: none"> - Règlement écrit : règles relatives au stationnement |
| P11 | Les densités moyennes se rapportent à l'espace résidentiel cessible des opérations d'aménagement hors renouvellement / réinvestissement urbain => pour les communes rurales Niveau 2 : 8 logements moyens par hectare | <ul style="list-style-type: none"> - PADD : identifications des objectifs de modération de consommation d'espace - Orientations d'Aménagement et de Programmation : schémas d'aménagement des opérations d'ensemble (AUR) |
| P12 | Les objectifs de densification doivent privilégier des formes d'habitat mixtes moins consommatrices d'espace tout en répondant aux souhaits d'habitat en milieu urbain, périurbain ou rural en veillant à panacher les formes urbaines | <ul style="list-style-type: none"> - PADD : projet de résidence seniors avec logements groupés - Orientations d'Aménagement et de Programmation : schémas d'aménagement des opérations d'ensemble (AUR) |
| P15 | Le calcul de la densité se fera en rapportant le nombre de logements construits à la superficie totale des opérations d'aménagement exprimée en hectare (y compris l'emprise de la voirie et des espaces publics, ex : bassins d'orage, réserve incendie, etc.). | <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation : analyse de la consommation de l'espace (surfaces libres / surfaces consommées / potentiel de densification) - PADD : objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace - Orientations d'Aménagement et de Programmation : Densité imposée |
| P16 | Le calcul de la densité se fera, comme pour une opération d'habitat, en rapportant le nombre de logements construits à la superficie totale de l'opération exprimée en hectare. | <ul style="list-style-type: none"> - PADD : objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace - Orientations d'Aménagement et de Programmation : Densité imposée |
| P18 | La prise en compte de la consommation foncière entre en considération à partir de l'approbation du SCoT | <ul style="list-style-type: none"> - PADD : objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace débute à partir de janvier 2017 |
| P25 | Les PLU doivent préciser le niveau de production de logements sociaux en lien avec le futur PLH approuvé. | <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation : justifications des besoins en logement social |
| P29 | Est prescrite au titre de la préservation, du maintien et de la remise en bon état des continuités écologiques, la protection des boisements pour les espaces identifiés dans le SCoT | <ul style="list-style-type: none"> - Document graphique : identifications des zones N, trame corridor écologique - Règlement écrit : règles relatives à la préservation des haies, boisements, ripisylves... |
| P30 | L'identification de zones N à règlement adapté pour autoriser certains équipements publics d'intérêt général | <ul style="list-style-type: none"> - Document graphique : identifications des zones N - Règlement écrit : conditions particulières d'usages du sol |
| P31 | Au sein des cœurs de biodiversité de la TVB le SCOT prescrit : la protection des boisements significatifs, des ripisylves des cours d'eau, protections des zones humides, préservation des cours d'eau en interdisant les nouvelles constructions et annexes dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du haut de la berge du | <ul style="list-style-type: none"> - Document graphique : trame corridor écologique, zone N sur 20 m de part et d'autre des cours d'eau, classement des haies et fossé au titre de l'article L151-23 du CU - Règlement écrit |

| | | |
|------------|--|---|
| | cours d'eau, l'interdiction d'urbanisation linéaire ou circulaire autour des réservoirs de biodiversité | |
| P31 | Identifier et règlementer les continuités écologiques identifiées sur le territoire | - Document graphique : Atvb et Ntvb |
| P33 | Les boisements de plus d'1ha peuvent constituer des supports privilégiés pour l'identification des continuités. | - Document graphique : Atvb et Ntvb Atvb et zone Ntvb sur l'ensemble des boisements |
| P34 | Les continuités écologiques représentent des secteurs qui doivent être protégés afin de préserver les paysages, les points de vue, les lignes de crêtes | - Rapport de présentation : identification des éléments du patrimoine, points de vue à préserver - Document graphique : zone Atvb et Ntvb, secteur Ap - Règlement écrit : préservation du patrimoine végétal en zone N et A |
| P35 | Au sein des documents d'urbanisme locaux, le zonage sera de type N ^{TVB} (qui n'empêche pas l'exploitation du secteur agricole ou forestière) ou A ^{TVB} | - Document graphique : zone Atvb et Ntvb, ponctuel éléments du patrimoine - Règlement écrit : préservation du patrimoine végétal en zone N et A |
| P36 | L'ensemble des cours d'eaux devra être retranscrit au sein des documents d'urbanisme locaux et des mesures de protection adaptées doivent être prévues dans le règlement | - Document graphique : zone Atvb et Ntvb, classement en N des cours d'eau - Règlement écrit : clôtures perméables |
| P37 | Les PLU doivent effectuer un inventaire des cours d'eaux et ZH | - Rapport de présentation : état initial de l'environnement - Document graphique : zone Atvb et Ntvb - Règlement écrit : zone N et A |
| P38 | Préservation des cours d'eau en interdisant les constructions et annexes dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du bord haut des berges en dehors des zones N ^{TVB} et A ^{TVB} | - Document graphique : classement en N des cours d'eau sur une bande de 20 m, zone Atvb et Ntvb - Règlement écrit : zone N et A |
| P39 | Le SCoT prescrit que pour tout projet dont la réalisation entraînerait la disparition argumentée d'une surface de zones humides, des mesures compensatoires sont à prévoir. | - Pas de zone humide |
| P40 | Les zones N ^{TVB} et A ^{TVB} ne doivent pas porter atteinte ou compromettre une contrainte vis-à-vis de l'activité agricole existante | - Document graphique : zone Atvb et Ntvb - Règlement écrit : zone N et A |
| P41 | Les équipements nécessitant une proximité avec l'eau tout comme les aménagements des berges devront respecter les réglementations en vigueur et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée | - Pas d'équipement prévu à proximité des cours d'eau |
| P42 | Dans les secteurs déjà urbanisés, une attention particulière sera portée quant au rejet des eaux de ruissellement | - Règlement écrit : infiltration prescrite |
| P43 | Conditionner les développements urbains à une capacité communale de traitement des eaux usées nouvelles induites par et accroissement de population. | - Assainissement individuel |
| P43 | Conditionner les développements urbains à une capacité communale des nouveaux besoins en alimentation en eau potable induits par et accroissement de population. | - Rapport de présentation : identifications des réseaux AEP et besoins pris en compte |
| P45 | Limiter l'étalement urbain et répondre à l'optimisation des réseaux d'assainissement et AEP en termes de fonctionnement et d'investissement | - Le développement n'entraîne pas d'investissement sur les réseaux |
| P47 | Limiter l'imperméabilisation des sols, en particulier en cas d'opération d'aménagement urbain | - OAP : schéma d'aménagement et de programmation - Règlement écrit : 30 % de surface non imperméabilisée sont imposées |
| P48 | Favoriser la récupération des eaux de pluie dans les projets d'aménagement | - Règlement écrit : stockage de 15l/m ² de surface de plancher sont imposés |
| P49 | Rendre possible les constructions remplissant des critères énergétiques... | - Règlement écrit : dérogation pour les constructions durables |

| | | |
|------------|---|---|
| P50 | Les secteurs agricoles faisant partis de la trame verte et bleue sont considérés comme espaces agricoles d'« Intérêt écologique » et s'identifient par un zonage A ^{TVB} . | - Document graphique : zone Atvb et Ntvb |
| P51 | Les PLU doivent préciser les dispositions réglementaires des constructions annexes et extensions limitées | - Règlement écrit : annexes limitées à 60 m ² et 5 m de hauteur. Extensions limitées à 30% ou à 50% de la surface de plancher selon la taille initiale de l'habitation |
| P52 | Prendre en compte le positionnement des sièges et bâtiments des exploitations agricoles, de l'intégrité du parcellaire agricole et du maintien d'un accès aux terres exploités. | - Rapport de présentation : étude agricole identification des EA - Document graphique : pas d'enclave agricole |
| P53 | Classer en zone agricole l'ensemble des terres en dehors de la TVB faisant l'objet d'une pratique agricole | - Rapport de présentation : étude agricole identification surfaces exploitées, EA... - Document graphique : zone A sur les parcelles agricoles |
| P54 | Définir les espaces agricoles en collaboration avec les acteurs agricoles (potentiel agronomique des terres, localisation des sièges, secteurs d'extension des EA...) | - Rapport de présentation : étude agricole |
| P55 | Les réhabilitations et les changements de destination des bâtiments patrimoniaux agricoles sont autorisés sous réserves qu'ils soient identifiés | - Rapport de présentation : présentation des bâtiments susceptibles de changer de destination - Document graphique : identification des changements de destinations |
| P56 | Toute zone agricole protégée (ZAP) créée par arrêté préfectoral doit être localisée dans le PLU | - Pas de ZAP sur la commune |
| P57 | Les communes doivent prendre en compte le potentiel agricole communal dans leurs projets de développement hors de l'enveloppe urbaine. | - Rapport de présentation : étude agricole |
| P58 | Les lignes de crêtes identifiées par le SCOT doivent être identifiées par le PLU comme non constructible afin de maintenir les paysages | - Pas de crête identifiée par le SCOT sur la commune |
| P59 | Le SCoT prescrit que les zones humides en ZNIEFF soient préservées et protégées. Les constructions n'y sont pas autorisées. | - Pas de zone humide |
| P60 | Le SCoT prescrit la prise en compte de la nature en ville dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. | - Les alignements de micocoulier sont protégés dans le village |
| P61 | L'élaboration des PLU, le paysage doit être un facteur de composition à part entière. | - Rapport de présentation et document graphique : identification des entités végétales, paysagères et patrimoniales |
| P62 | Le SCoT prescrit la mobilisation des énergies renouvelables sur le territoire du Vaurais | - Règlement écrit : pas de contrainte pour la production d'énergie renouvelable |
| P63 | Le Scot prescrit un urbanisme participant à la lutte contre le changement climatique. | - Règlement écrit : dérogation pour les constructions durables |
| P64 | Délimiter les formes urbaines existantes sur le territoire et afficher des objectifs de répartition de la population entre les bourgs et les hameaux | - Rapport de présentation : analyse de la composition urbaine (trame de l'urbanisation) |
| P65 | Les documents d'urbanisme locaux doivent prioriser le développement des centres villes et bourgs en premier lieu | - PADD : développement sur le village - Document graphique : zone AUR |
| P66 | Le SCoT prescrit les possibilités de développement en fonction de la typologie urbaine | - OAP : forme urbaine avec logements groupés |
| P67 | Le SCoT prescrit que les centres villes et les bourgs et les villages et leurs extensions doivent concentrer à minima 90% de la consommation foncière de la commune | - Les surfaces non aménagées sont exclusivement sur le village et les Courbillous |
| P68 | Le SCoT prescrit que la taille minimale du village est fixée à <u>20 constructions d'habitation.</u> | - 1 village identifié Massac-Séran |
| P69 | Le SCoT prescrit que le village privilégie le réinvestissement et le renouvellement urbain dans la structuration de son développement. | - Surfaces en densification prises en compte |

| | | |
|----------------|---|--|
| P70 | Le SCoT prescrit les possibilités de développement liées à la typologie urbaine | - Document graphique |
| P71 | Le SCoT prescrit que les centres villes et bourgs et les villages doivent concentrer à minima 90% de la consommation foncière de la commune. | - PADD - OAP - Document graphique |
| P72 | Le SCoT prescrit que la taille minimale du hameau est fixée à <u>5 constructions d'habitations non contiguës.</u> | - 1 hameau : Les Courbillous |
| P73 | Dans les limites de l'enveloppe foncière existante, la densification et non l'extension des hameaux est autorisée et doit correspondre à maxima à 10% de la consommation foncière de la commune | - La densification des hameaux correspond à 5,7% de l'enveloppe foncière sans comptabiliser le nouveau lotissement qui n'est pas considéré ni comme une extension, ni comme une densification car déjà autorisé. |
| P74 | Dans les écarts, le SCoT prescrit les possibilités de développement suivantes : pas de nouvelles constructions ; extensions limitées des constructions existantes et des annexes, réhabilitations et réaffectations d'habitations autorisées si identifiées | - Pas de développement des écarts - Règlement écrit : zone A et N - Document graphique : identification des changements de destinations |
| P74 bis | Les PLU doivent justifier d'un phasage des zones à urbaniser en adéquation avec celui du SCoT approuvé | - Le seul développement concerne la zone AUR dont le phasage n'est pas nécessaire et n'est pas justifié s'agissant d'un projet qui aura aucune incidence sur les équipements communaux. |
| P75 | Intégrer dans les OAP des PLU spécifiques aux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, que soit prévue la pose de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. | - Règlement écrit : gainage prévu |
| P77 | Prendre en compte les PPRI | - Document graphique |
| P79 | Le PLU prescrit de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévoir des solutions de stockage ou de gestion des eaux de ruissèlement | - Règlement écrit : infiltration imposé et stockage de 15l /m ² de surface de plancher |
| P80 | Dans les secteurs ayant des risques inondables avérés, le SCoT prescrit que les PLU doivent s'assurer de la perméabilité des clôtures | Règlement écrit : clôtures perméables en zone A et N |
| P82 | Les documents d'urbanisme locaux doivent définir les dispositions règlementaires favorables au développement d'un assainissement collectif au regard des objectifs de développement. | - Pas d'assainissement collectif prévu au schéma d'assainissement, mais la résidence seniors devra privilégier un assainissement regroupé |
| P83 | Prendre en compte des orientations des PPR retraits gonflement des argiles dans la définition du projet. | - Règlement écrit et SUP : référence au PPR - Pas d'aléas fort sur la commune |
| P94 | Les opérations de développement urbain doivent favoriser l'usage des modes doux et permettre l'interconnexion entre les quartiers et/ou les secteurs de développement. | - OAP : liaison douce prévue |
| P103 | Le SCoT prescrit qu'aucune enveloppe foncière supplémentaire ne sera accordée pour l'extension des zones d'activités existantes | - Pas de zone d'activité |
| P105 | Les OAP des PLU analysent la végétation existante, afin d'intégrer la structure végétale présente dans la réflexion et de proposer un aménagement économe en plantations nouvelles | - La zone AUR ne comporte pas de haie |
| P106 | Le SCoT prescrit de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments | - Règlement écrit : plantations imposées autour des bâtiments d'activité agricole |
| P108 | Réduire la consommation foncière pour limiter la perte des terres agricoles | - Rapport de présentation : analyse de la consommation d'espace |
| P109 | Mettre en œuvre un projet de territoire répondant à des principes d'urbanisation structurée et en continuité de l'existant | - PADD : développement sur le village de Massac Séran |
| P110 | Prendre en compte le contexte agricole et la pérennité des exploitations existantes | - PADD : zone AUR sans incidence sur l'activité agricole |
| P113 | Le SCoT prescrit qu'aucune nouvelle zone artisanale n'est autorisée sur le territoire (approche mutualisée des zones artisanales) | - Pas de zone d'activité sur Massac Séran |

Les prescriptions 2, 4, 6, 13, 14, 17, 19 à 24, 26 à 28, 32, 46, 76, 78, 81, 84 à 93, 95 à 102, 104, 107, 111, 112, 114 à 143 ne concernent pas la commune de Massac-Séran.

Le DOO prévoit la création de 60 logements sur Massac Séran sur 20 ans (de 2017 à 2037) et le PLU en prévoit 68 avec la résidence sénior (2019 à 2034). En terme de densité, le PLU ne peut revenir sur les zones déjà loties (ensemble des surfaces libres à destination d'habitat). Concernant la résidence sénior la densité prévue est de 860 à 1300 m² selon les OAP. Le projet de résidence sénior n'aura aucun impact sur les effectifs scolaires et aucun équipement public n'est nécessaire à la réalisation de ce projet.

Le nombre de logements possibles et la population susceptible d'être accueillie sont compatibles au SCOT, sachant que le PLU ne pouvait plus agir sur la densité que sur la zone AUR.

RECOMMANDATIONS

Invite les élus à adopter des options d'aménagement ou des pratiques de gestion qui permettent de traduire les objectifs du SCOT / outil à portée juridique modérée

| Référence DOO | Extraits des recommandations du SCOT | Traduction dans le PLU de la commune |
|---------------|--|---|
| R1 | Identifier des règles d'urbanisme adaptées et des interventions publiques ciblées afin d'encadrer de potentiels gisements fonciers urbains ayant une capacité d'évolution significative du cadre bâti | - Règlement écrit : règles d'implantation de hauteur et de volume |
| R2 | Inscrire ces sites <i>[les secteurs ayant une faible densité et pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain]</i> en emplacement réservé afin d'en assurer la maîtrise foncière | - Pas de zone de renouvellement urbain identifiée |
| R3 | Les pièces règlementaires doivent faire l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts d'aménagements d'espaces publics | - Orientations d'Aménagement et de Programmation : schémas d'aménagement des opérations d'ensemble (AU) |
| R4 | L'optimisation et le partage des surfaces dédiées aux stationnements seront recherchées sur l'ensemble des opérations d'aménagement, dans le but de limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols | - Règlement écrit : règles relatives aux stationnement |
| R5 | Les PLU peuvent définir des Coefficients d'Emprises (CES) au Sol différenciés entre une bande de constructibilité principale et une bande secondaire | - Pas de traduction |
| R6 | Les PLU peuvent définir des CES alternatifs en zone peu dense bonifiant les implantations sur une limite séparative latérale dans la bande de constructibilité principale (Règle de semi-continuité) | - Pas de traduction |
| R7 | Les PLU peuvent délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale | - Pas de traduction |
| R8 | Favoriser les clôtures perméables (grillages, haie végétale) de façon à laisser circuler l'eau et les espèces librement. | - Règlement écrit : Clôtures perméables en zone A et N |
| R9 | Favoriser des filtrations naturelles des eaux de ruissellement bandes enherbées, noues paysagères...). | - OAP et règlement écrit : infiltration des eaux pluviales privilégiées |
| R10 | Favoriser les pratiques de gestion au sein des continuités écologique adaptées au maintien de la biodiversité | - Règlement : Atvb et N tvb |
| R11 | Le PLU privilégiera ainsi un classement en zone N et a minima en zone A, des périmètres immédiats et rapprochés des zones de protection des captages d'alimentation en eau potable. | - Pas de captage d'eau potable sur la commune |
| R12 | Le PLU prendront en compte la localisation des réseaux d'irrigation dans l'identification des secteurs de développement | - Pas de réseau d'irrigation sur la commune |
| R13 | Utiliser des espèces peu consommatrices d'eau lors de la création des espaces verts publics et privés. | - Pas de traduction |
| R14 | Prévoir les capacités de stockage ou de gestion des ruissellements dans toute opération de construction | - Règlement écrit : stockage des eaux pluviales |
| R15 | Développer et communiquer sur la gestion différenciée des espaces verts et jardins, sur toutes les pratiques respectueuses de la qualité de l'eau | - Pas de traduction |
| R16 | Localiser et qualifier les aménagements et réseaux hydrauliques agricoles afin de les protéger. | - Pas de réseau de réseau hydraulique sur la commune |
| R17 | Favoriser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles | - Règlement écrit : plantations imposée, hauteur limitée à 10m |
| R18 | Les documents d'urbanisme peuvent mettre en place des zones agricoles protégées. | - Document graphique : Zone Ap autour du village |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| R19 | Il est recommandé d'intégrer les nouvelles constructions au paysage environnant | - Règlement écrit : qualité et insertion paysagère des constructions |
| R20 | Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux restaurent et valorisent la nature en ville et les entrées de ville sur le territoire, | - Rapport de présentation : analyse de la composition urbaine et des entrées de village |
| R21 | Les PLU peuvent promouvoir la réalisation d'inventaires de linéaires de haies, prairies naturelles et autres milieux | - Document graphique : haies et arbres remarquables identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du CU |
| R22 | Des mesures limitant les consommations thermiques des constructions pourront être affichées | - Pas de traduction |
| R23 | Le SCoT incite à la mise en œuvre de la réhabilitation thermique du parc existant ancien | - Pas de traduction |
| R24 | Il est également préconisé de favoriser l'équipement de deux sources d'énergie différentes pour le chauffage | - Pas de traduction |
| R25 | Le SCoT encourage la mobilisation de programmes d'aides nationaux afin que les propriétaires occupants puissent réaliser des travaux de rénovation thermique | - Pas de traduction |
| R26 | Le SCoT encourage l'inscription de projets de réhabilitation du parc de logements | - Pas de traduction |
| R27 | Le SCoT recommande de prendre en compte les objectifs stratégiques et les orientations régionales inscrites au SRCAE Midi-Pyrénées, ainsi que le PCET du Tarn | - Rapport de présentation : prise en compte du SRCAE et PCET |
| R28 | Les PLU doivent anticiper le développement du réseau de fibre optique ou de monté en débit (Schéma d'aménagement numérique du territoire) | - Règlement écrit : gainage prévu |
| R29 | Les PLU précisent les dispositions règlementaires permettant de protéger et restaurer les haies, afin de limiter le risque d'érosion | - Règlement écrit : haies protégées au titre de l'article L151-23 du CU |
| R31 | Les PLU prévoient la mise en place de zones tampons dans les secteurs de développement situés à proximité des bâtiments agricoles. | Zone Ap autour du village |
| R33 | Prendre en compte le « plan départemental l'élimination des déchets ménagers et assimilés » et le « plan départemental de prévention des déchets » | - Pas de traduction |
| R33 chapitre 3 | Un transport public adapté couplé à un transport à la demande, permettra de connecter la population du maillage villageois et des hameaux aux pôles multimodaux de Saint-Sulpice et de Lavaur | - Pas de traduction |
| R34 | Il est recommandé que les haltes pour transport public dans les villages soient conçues comme des espaces de convivialité multifonctionnels. | - Document graphique : Emplacement réservé 1 |
| R35 | Une pratique « loisirs » devra se développer sur des territoires propices à la découverte soit à pied, soit en deux roues : sentiers de randonnées | - Pas de traduction |
| R36 | Pour cela, les collectivités disposent de plusieurs outils : définition d'emplacements réservés, possibilité de réaliser des aménagements cyclables, convention avec la profession agricole (partage des chemins ruraux et d'exploitation) | - Liaisons piétonnes déjà en place |
| R43 | Encourager la construction de bâtiments économes en énergies | - Pas de traduction |
| R45 | Le SCoT recommande de ne pas autoriser les constructions de bâtiments non agricoles à proximité des exploitations existantes | - Règlement écrit : Zone A |
| R46 | Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux favorisent la diversification économique des exploitations | - Document graphique : changement de destination vers de l'hébergement touristique |

VIII. ANALYSES DES INCIDENCES PREVISIBLES

A. Incidences du projet à l'échelle de la commune

Le tableau ci-dessous synthétise les éléments qui ont été considérés dans l'analyse des incidences prévisibles. La sensibilité des différents éléments a été évaluée selon l'état actuel de l'environnement (2017).

| <i>Trame en fonction des enjeux environnementaux</i> | <i>Intensité du territoire</i> | <i>Critères sur l'appréciation</i> | <i>Incidences du PLU</i> |
|--|--------------------------------|--|--------------------------|
| <i>Hydrologie</i> | Moyenne | Artificialisation du sol | Faible |
| <i>Ripisylve</i> | Moyenne | Présence de ripisylve | Faible |
| <i>Zones humides</i> | Nulle | Absence de ZH | Faible |
| <i>Boisement</i> | Faible | Superficie des espaces boisés | Faible |
| <i>Espace naturel</i> | Faible | Distance du réseau Natura 2000 | Faible |
| <i>Flore</i> | Faible | Présence de flore commune | Faible |
| <i>Faune</i> | Faible | Présence de réservoirs de biodiversité | Faible |
| <i>Nuisances</i> | Faible | Contraintes agricoles | Faible |
| <i>Risque naturel.</i> | Moyenne | Risque d'inondation | Faible |
| <i>Risque technologique.</i> | Moyenne | Risque routier | Faible |
| <i>Paysages</i> | Moyenne | Étalement urbain | Faible |
| <i>Espaces agricoles</i> | Elevée | Superficie des espaces agricoles | Faible |

B. Effets sur le milieu physique

La ressource en eau

La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le bassin Adour-Garonne qui connaît régulièrement des étiages sévères. La commune n'est pas concernée par des prélèvements pour l'irrigation.

Artificialisation du sol

Maintenir ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau est un des enjeux majeurs en termes de biodiversité. Sur le territoire, l'Agout et ses affluents sont concernés. L'altération de la continuité et de la morphologie des cours d'eau correspond à l'altération majeure sur le bassin Adour-

Garonne. Les causes sont diverses : recalibrage, chenalisation, altération de la rive. Ainsi, la politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques prévoit la préservation de la continuité longitudinale des cours d'eau.

Qualité de l'eau

En ce qui concerne **la qualité de l'eau**, les pollutions susceptibles d'altérer la qualité auront pour principale origine les nitrates émanant des zones agricoles.

La politique d'aménagement privilégie l'urbanisation peu dense en assainissement non collectif comme le prévoit le schéma d'assainissement. Le PLU protège les ripisylves et limite l'imperméabilisation des sols et les rejets afin de ne pas surcharger le réseau superficiel.

Le projet de PLU limite l'artificialisation des sols par une consommation d'espace limitée et des mesures visant à conserver au moins 30% d'espace non imperméabilisé dans les zones U2 et AUR.

Climat

Le PLU permet une évolution des techniques de constructions afin de réduire la consommation d'énergie et donc de lutter contre le réchauffement climatique. Le développement urbain est maîtrisé afin de ne pas provoquer une augmentation des déplacements générateurs de gaz à effet de serre.

⇒ Incidence : Faible

C. Effets sur le milieu naturel

Ripisylve

La **préservation des ripisylves** fait partie des objectifs de maintien des habitats connexes résiduels. Les ripisylves présents sur le territoire sont classés en zone N.

Zones humides

Aucune zone humide n'est présente sur la commune.

Boisements

Le maintien des boisements permet d'assurer la conservation de la biodiversité ordinaire. Les espaces boisés présents sur le territoire représentent la trame verte. Les boisements sont classés en zone N. Les haies situées dans les continuités écologiques sont protégées au titre de l'article L 151-23 du CU.

Espaces naturels

Plusieurs corridors écologiques sont classés en zone Atvb et Ntvb.

⇒ Incidence : Faible

D. Les incidences au niveau de la flore et faune

Flore

La **restriction concernant la consommation des espaces naturels** est un enjeu qui comprend la flore du territoire. Même s'il s'agit d'espèces communes, la politique en matière de paysage permet de protéger le patrimoine végétal et en particulier les haies situées dans les continuités écologiques.

Faune

Le **maintien de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques** est l'enjeu le plus important en termes de cohérence écologique. La faune présente sur le territoire est concernée par cet enjeu qui utilise ces corridors. La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques permet de protéger les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Le projet de PLU protège les continuités écologiques identifiés sur l'ensemble du territoire.

⇒ Incidence : Faible

E. Effet sur le milieu humain

Nuisances

La politique de préservation des espaces agricoles permet de prendre en compte les contraintes agricoles (réciprocité, épandages...) et la protection des espaces agricoles proches des zones urbanisées et conservation des accès afin de limiter les conflits d'usages.

L'urbanisation et l'agriculture sont en contact sur les abords du village qui sont classés en secteur Ap afin de limiter l'implantation de bâtiments agricoles dans ces secteurs.

L'activité industrielle est absente sur la commune.

Les voies de communication (RD112) sont sources de nuisances (bruit, pollution). Aucun développement de l'habitat n'est prévu aux abords de cette voie.

⇒ Incidence : Faible

Risques d'inondation et d'incendie

Les **risques naturels sont importants** (inondation, incendie). L'enjeu principal en matière de santé humaine est la prise en compte de ces risques. L'absence de développement de l'urbanisation dans les zones inondables et à risques constitue la mesure principale permettant d'assurer la protection des biens et des personnes. Ces zones de risques sont classées en zone N.

Les zones urbanisées sont couvertes par des dispositifs de lutte contre les incendie.

⇒ Incidence : Faible

Les incidences liées aux infrastructures routières

La réduction des émissions à gaz à effet de serre (GES), de polluants atmosphériques et la production des énergies renouvelables sont des enjeux essentiels dans le Schéma Régional Climat Air et Energie d'Occitanie.

Le projet de PLU n'expose pas la population à des risques naturels ou technologiques. Les déplacements domicile-travail sont limités du fait de la proximité de Lavour.

⇒ Incidence : Faible

F. Effet sur le paysage et l'agriculture

Espaces agricoles

Les paysages naturels sont souvent impactés par la construction de bâtiment agricole de par la nature des matériaux et les couleurs. Il convient donc de veiller à leur intégration.

Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles fait partie des enjeux importants en termes d'habitat. La surface vouée à l'agriculture (SAU communale) représente plus de 80 % du territoire. La politique de préservation des espaces agricoles prévoit de limiter la consommation d'espaces agricoles à 10,51 ha.

La politique d'aménagement permet le développement de production d'énergie renouvelable s'intégrant au contexte agricole et paysager.

Les paysages naturels

La forte réduction des surfaces constructibles permet d'éviter l'étalement urbain préjudiciable aux paysages et à l'agriculture.

La protection des éléments du petit patrimoine assure une transmission du patrimoine aux générations futures.

Les paysages urbains

Les paysages urbains sont exposés par des vues depuis les axes de communication.

La composition urbaine, le projet dans son ensemble et leurs traductions réglementaires et graphiques sont définis de telle manière qu'ils soient compensés :

- La forme et l'organisation urbaines à mettre en place, spécifiques, à chaque secteur garantissent l'intégration des futures constructions au contexte urbain existant,
- Les aménagements paysagers internes aux zones intègrent les constructions et installations à mettre en place et améliorent aussi sensiblement le cadre de vie.

Le développement du village et en particulier, les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent une densité du bâti en cohérence avec l'urbanisation traditionnelle.

Le PLU limite l'impact de l'urbanisation nouvelle en réduisant l'étalement urbain et la consommation d'espace.

⇒ Incidence : Faible

G. Dispositions qui assurent la protection de l'environnement

- Le classement en zone N assure la protection des espaces naturels et la biodiversité :
 - espaces boisés (trame verte)
 - cours d'eau (trame bleue)
- Le classement en secteur Ap assure la protection des terres agricoles et la préservation des paysages autour du village.
- L'urbanisation principalement sur le village de Massac Séran permet de limiter l'étalement de l'urbanisation qui est préjudiciable aux paysages et consommateur d'espace.
- Le classement en zone N des abords des cours d'eau assure également la protection des trames vertes et bleues et des continuités écologiques.
- La protection des cours d'eau permettra de maintenir la biodiversité.
- La prise en compte de l'exposition des terrains permet de favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable ou la conception de construction économe en énergie et ainsi permettra de réduire la consommation d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre.
- La mise en place des OAP contribue à limiter l'incidence de l'urbanisation sur les paysages.

IX. Les indicateurs permettant d'évaluer l'application du P.L.U

Les indicateurs suivants permettront d'évaluer l'application du PLU :

| thèmes | effet suivi | indicateur | fréquence |
|---|--|--|----------------|
| aménagement | répartition de l'urbanisation nouvelle | surface urbanisée par secteur et par zone | durée du PLU |
| | réhabilitation du bâti ancien | nombre de réhabilitation | tous les 3 ans |
| équipement | effectifs scolaires | nombre d'élève | tous les 3 ans |
| urbanisme | construction | nombre de construction nouvelles | tous les 3 ans |
| | population communale | nombre d'habitant | tous les 3 ans |
| | logement | nombre de logement social | durée du PLU |
| | consommation foncière | surface moyenne des parcelles par logement | durée du PLU |
| protection des espaces agricoles et forestiers | consommation d'espace agricole | surface agricole consommée | durée du PLU |
| | consommation d'espace forestier | surface forestière consommée | durée du PLU |
| préservation et de remise en état des continuités écologiques | protection des continuités écologiques | nombre de projet situés dans les continuités écologiques | durée du PLU |

⇒ ***Ces indicateurs seront comparés aux données présentes dans le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement.***

X. Tableau des superficies des zones

Les zones urbaines et vouées à l'urbanisation (U et AU), représentent 34.43 ha, soit de moins de 4% de la surface du territoire communal.

| Zones | surface en ha | % de la surface communale |
|--------------|------------------|---------------------------|
| Zones U | 31,65 ha | 3,70% |
| U1 | 3,18 ha | 0,37% |
| U2 | 28,47 ha | 3,33% |
| Zone AU | 2,78 ha | 0,33% |
| AUR | 2,78 ha | 0,33% |
| Zone A | 717,77 ha | 83,85% |
| A | 566,83 ha | 66,22% |
| Atvb | 140,58 ha | 16,42% |
| Ac | 0,66 ha | 0,08% |
| Ap | 9,69 ha | 1,13% |
| Zone N | 103,80 ha | 12,13% |
| N | 0,35 ha | 0,04% |
| NL | 7,41 ha | 0,87% |
| Ntvb | 96,03 ha | 11,22% |
| total | 856,00 ha | |

Le **PLU compte 717,77 ha** de surface agricole (zone A) soit 83.85% de la surface communale.

Les **zones naturelles** du PLU révisé sont égales à 96.39 ha (zone N et Ntvb) soit 11.26% de la surface communale.

Les changements apportés permettent :

- ⇒ **d'assurer une gestion économe de l'espace,**
- ⇒ **de limiter l'étalement urbain**
- ⇒ **de préserver le potentiel agricole** et pour transmettre aux générations futures un environnement préservé.

XI. ANNEXES

A. Disposition du SAGE Agout

B. Carte de synthèse

C. Diagnostic agricole rural

Table des cartographies

| | |
|---|----|
| CARTOGRAPHIE 1 : SITUATION DE LA COMMUNE, CONCEPTION : URBA2D, 2015 | 11 |
| CARTOGRAPHIE 2 : TRAMES VERTES ET BLEUS, CONCEPTION URBA2D 2015 | 47 |
| CARTOGRAPHIE 3 : CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE, CONCEPTION URBA2D 2015 | 49 |
| CARTOGRAPHIE 4 : CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE, CONCEPTION URBA2D 2015 | 50 |
| CARTOGRAPHIE 5 : INTERET NATURELS ET CULTURELS, CONCEPTION URBA2D 2015..... | 76 |
| CARTOGRAPHIE 6 : OCCUPATION DU SOL, DONNEES CORIN LAND COVER, CONCEPTION URBA2D, 2015 | 79 |
| CARTOGRAPHIE 7 : PAYSAGES, CONCEPTION : URBA2D, 2015 | 80 |
| CARTOGRAPHIE 8 : TRAME DE L'URBANISATION, CONCEPTION URBA2D 2015 | 84 |

Table des graphiques

| | |
|--|----|
| GRAPHIQUE 1 : EVOLUTION DE LA POPULATION, INSEE RP 2014 | 19 |
| GRAPHIQUE 2 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE, INSEE RP 2014..... | 19 |
| GRAPHIQUE 3 : EVOLUTION DES SOLDES, INSEE RP 2014 | 20 |
| GRAPHIQUE 4 : EVOLUTION DU SOLDE NATUREL, INSEE RP 2014..... | 20 |
| GRAPHIQUE 5 : AGE DE LA POPULATION, INSEE RP 2014 | 21 |
| GRAPHIQUE 6 : EVOLUTION DE L'AGE DE LA POPULATION, INSEE RP 2014..... | 21 |
| GRAPHIQUE 7 : EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES, INSEE RP 2014..... | 22 |
| GRAPHIQUE 8 : EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE, INSEE RP 2014..... | 23 |
| GRAPHIQUE 9 : EVOLUTION DES CATEGORIES SOCIO PROFESSIONNELLES, INSEE RP 2014..... | 23 |
| GRAPHIQUE 10 : LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE, INSEE RP 2014 | 24 |
| GRAPHIQUE 11 : EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE, INSEE RP 2014 | 26 |
| GRAPHIQUE 12 : CATEGORIE DE LOGEMENT, INSEE RP 2014 | 26 |
| GRAPHIQUE 13 : RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2014, INSEE RP 2014..... | 27 |
| GRAPHIQUE 14 : TYPOLOGIE DES LOGEMENT, INSEE RP 2014..... | 27 |
| GRAPHIQUE 15 : AGE DE L'HABITAT, INSEE RP 2014..... | 28 |
| GRAPHIQUE 16 : EQUIPEMENT DE LA MAISON, INSEE RP 2014..... | 28 |
| GRAPHIQUE 17 : VEHICULES ET STATIONNEMENT, INSEE RP 2014 | 29 |
| GRAPHIQUE 18 : EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES, SITADEL 2015..... | 29 |
| GRAPHIQUE 19 : CONSOMMATION ENERGETIQUES PAR SECTEUR ENTRE 1990 ET 2012 – SOURCES : OREMIP, 2015 | 59 |
| GRAPHIQUE 20 : CONSOMMATION D'ENERGIE PAR SECTEUR D'ACTIVITE – SOURCES : OREMIP, 2015 | 59 |
| GRAPHIQUE 21 : REPARTITION DES EMISSIONS DES GES PAR NATURE DE GAZ EN MIDI-PYRENEES - SOURCES : OREMIP, 2015..... | 60 |
| GRAPHIQUE 22 : INDICE ATMO EN 2014 ET EN 2013 – SOURCES : ATMO MIDI-PYRENEES ET OREMIP, 2014 | 61 |
| GRAPHIQUE 23 : LES EMISSIONS LIEES AU TRANSPORT – SOURCES : ATMO MIDI-PYRENEES ET OREMIP, 2014 | 61 |
| GRAPHIQUE 24 : REPARTITION DES EMISSIONS DE PM10 ET DE NOX – SOURCES : ATMO MIDI-PYRENEES ET OREMIP, 2014.... | 61 |
| GRAPHIQUE 25 : EVOLUTION DES EMISSIONS DE PARTICULES PM10 POUR L'AGGLOMERATION CASTRES-MAZAMET – SOURCES : ATMO MIDI-PYRENEES ET OREMIP, 2014..... | 62 |
| GRAPHIQUE 26 : EVOLUTION DES EMISSIONS DE PARTICULES PM2.5 POUR L'AGGLOMERATION CASTRES-MAZAMET – SOURCES : ATMO MIDI-PYRENEES ET OREMIP, 2014..... | 62 |
| GRAPHIQUE 27 : EVOLUTION DES EMISSIONS D'OXYDES D'AZOTE NOX POUR L'AGGLOMERATION CASTRES-MAZAMET – SOURCES : ATMO MIDI-PYRENEES ET OREMIP, 2014..... | 63 |
| GRAPHIQUE 28 : EVOLUTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE POUR L'AGGLOMERATION CASTRES-MAZAMET – SOURCES : ATMO MIDI-PYRENEES ET OREMIP, 2014..... | 63 |

Table des tableaux

| | |
|--|----|
| TABLEAU 1 : INDICE DE JEUNESSE, INSEE RP 2014 | 21 |
| TABLEAU 2 : INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI ET ACTIVITE, INSEE RP 2014 | 24 |
| TABLEAU 3 : STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES, INSEE RP2014 | 27 |
| TABLEAU 4 : EVOLUTION DES LOGEMENTS COMMENCES PAR TYPE, DONNEES : SITADEL 2017 | 29 |
| TABLEAU 5 : BILAN DES SURFACES LIBRES, DONNEES COMMUNALES 2015..... | 32 |
| TABLEAU 6 : REPARTITION DES SURFACES LIBRES, DONNEES COMMUNALES 2015 | 32 |
| TABLEAU 7 : SURFACES CONSOMMEES, DONNEES COMMUNALES 2015 | 33 |
| TABLEAU 8 : ETAT DES DISPOSITIFS INCENDIES, DONNEES : SDIS 81, 2015..... | 37 |
| TABLEAU 9 : QUALITE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES, DONNEES : SIAG 2016-2021..... | 51 |
| TABLEAU 10 : CHIFFRES CLES DE L'ENERGIE ET DES GAZ A EFFET DE SERRE EN MIDI-PYRENEES – SOURCES : OREMIP, 2015 - DONNEES 2013..... | 59 |
| TABLEAU 11 : IDENTIFICATION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, SOURCES : DRAC MIDI-PYRENEES, 2015 | 75 |

Tables des illustrations

| | |
|--|----|
| ILLUSTRATION 1 : ATLAS DES PAYSAGES DU TARN | 10 |
| ILLUSTRATION 2 : TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT, SOURCES : HTTP://WWW.CC-TARNAGOUT.FR/ . | 13 |
| ILLUSTRATION 3 : EXTRAIT DE LA CARTE DE SYNTHESE DU PADD DU SCOT | 16 |
| ILLUSTRATION 4 : IDENTIFICATION DES RISQUES D'INONDATION, DONNEES : GEORISQUES | 36 |
| ILLUSTRATION 5 : IDENTIFICATION DES RISQUES RGA, DONNEES : GEORISQUES | 38 |
| ILLUSTRATION 6 : IDENTIFICATION DES CAVITES SOUTERRAINES, DONNEES : GEORISQUES..... | 39 |
| ILLUSTRATION 7 : IDENTIFICATION DU COURS D'EAU DE LA BARTHE, DONNEES : SIAEG, 2016-2021 | 50 |
| ILLUSTRATION 8 : IDENTIFICATION DU COURS D'EAU D'EN TOURNIE, DONNEES : SIAEG, 2016-2021 | 51 |
| ILLUSTRATION 9 : ORGANISATION DE LA COLLECTE DES DECHETS, SOURCES : HTTP://WWW.CC-TARNAGOUT.FR/ | 69 |
| ILLUSTRATION 10 : FILIERE D'ELIMINATION DES DECHETS, SOURCE : WWW.SICTOM-LAVAUFR , 2015 | 70 |
| ILLUSTRATION 11 : MODALITES DE TRI DES DECHETS - SOURCE : WWW.SICTOM-LAVAUFR , 2015 | 71 |
| ILLUSTRATION 12 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL IDENTIFIE SUR LE TERRITOIRE, PHOTOS : URBA2D, 2015 | 72 |
| ILLUSTRATION 13 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL IDENTIFIE SUR LE TERRITOIRE, PHOTOS : URBA2D, 2015 | 73 |
| ILLUSTRATION 14 : LE PETIT PATRIMOINE IDENTIFIE SUR LE TERRITOIRE, PHOTOS : URBA2D, 2015..... | 73 |
| ILLUSTRATION 15 : LE PATRIMOINE VEGETAL IDENTIFIE SUR LE TERRITOIRE, PHOTOS : URBA2D, 2015 | 74 |
| ILLUSTRATION 16 : ENTITES PAYSAGERES DU TARN, SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES TARNAIS, 2015 | 77 |
| ILLUSTRATION 17 : PAYSAGES DE PLAINE IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE – PHOTOS : URBA2D, 2015..... | 77 |
| ILLUSTRATION 18 : PAYSAGES DE PLAINE COLLINES IDENTIFIEES SUR LE TERRITOIRE – PHOTOS : URBA2D, 2015 | 78 |
| ILLUSTRATION 19 : PAYSAGES DE COTEAUX IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE – PHOTOS : URBA2D, 2015 | 78 |
| ILLUSTRATION 20 : PERSPECTIVES PAYSAGERES SUR LE VILLAGE ET COURBILLOUS – PHOTOS : URBA2D, 2015 | 79 |
| ILLUSTRATION 21 : PERSPECTIVES PAYSAGERES SUR LE VILLAGE DE MASSAC-SERAN – PHOTO : URBA2D, 2015 | 80 |
| ILLUSTRATION 22 : VUE AERIENNE SUR LE VILLAGE – CONCEPTION : URBA2D, 2015 ET SOURCES : IGN BD ORTHO 2009..... | 81 |
| ILLUSTRATION 23 : VUE AERIENNE SUR LE VILLAGE – CONCEPTION : URBA2D, 2015 ET SOURCES : IGN BD ORTHO 2009..... | 81 |
| ILLUSTRATION 24 : IDENTIFICATION DES ENTREES DE VILLE – CONCEPTION : URBA2D, 2015 ET SOURCES : IGN BD ORTHO 2009 | 82 |
| ILLUSTRATION 25 : ENTREES DE VILLE – PHOTOS : URBA2D, 2015 | 82 |
| ILLUSTRATION 26 : LOTISSEMENT SUR LE SECTEUR DES COURBILLOUS - PHOTOS : URBA2D, 2015 | 83 |
| ILLUSTRATION 27 : ORGANISATIONS DES ANCIENNES FERMES – SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES TARNAIS 2015 (A GAUCHE) ET ECARTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE – PHOTO : URBA2D, 2015 (A DROITE)..... | 83 |
| ILLUSTRATION 28 : EXEMPLES DE BATI RECENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE – PHOTOS : URBA2D, 2015 | 85 |

| | |
|--|----|
| ILLUSTRATION 29 : LE BÂTI D'ACTIVITÉ IDENTIFIABLE SUR LE TERRITOIRE – PHOTOS : URBA2D, 2015 | 86 |
| ILLUSTRATION 30 : CHANGEMENT DE DESTINATION IDENTIFIÉES SUR LE TERRITOIRE – PHOTO : URBA2D, 2015 | 86 |

A - Objectifs, contenu du SAGE Agout et articulation avec les autres documents de planification s'appliquant au territoire concerné

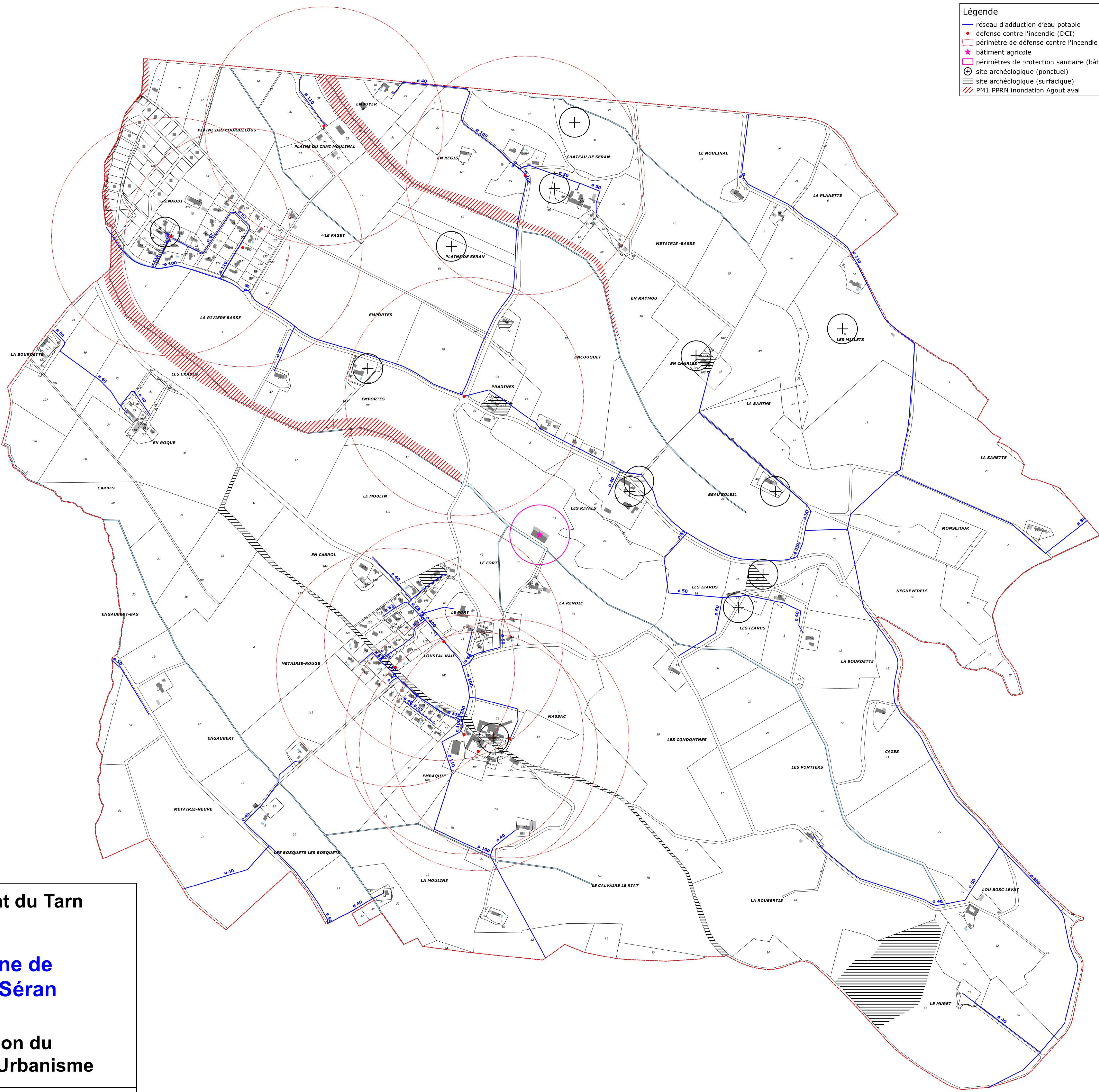
Tableau 2 : Contenu du SAGE du bassin de l'Agout

| Enjeux du SAGE | Thèmes | Dispositions du SAGE | Descriptif de la disposition | |
|--|--|--|--|---|
| A. Maîtriser l'état quantitatif de la ressource en eau à l'étage | Les économies d'eau, un préalable systématique | A1 | Favoriser les usages économiques de la ressource | <ul style="list-style-type: none"> Organisation d'un plan d'actions des économies d'eau qui prévoit : <ul style="list-style-type: none"> D'améliorer le rendement des réseaux AEP Un accompagnement technique pour la gestion collective des prélèvements agricoles La mise en place d'indicateurs agro-climatiques Déploiement d'un réseau de piézomètres au niveau des nappes alluviales Transfert des données concernant les prélèvements en nappe à la CLE |
| | | A2 | Améliorer la connaissance hydrogéologique | Bilan des prélèvements au niveau de la nappe régionale infra-massifsique en mauvais état quantitatif |
| | Connaître pour gérer les eaux souterraines | A3 | Contribuer au bon état quantitatif des nappes régionales par un encadrement adapté des usages | Mise en place d'un suivi piézométrique de la nappe d'accompagnement du Bernazobre et fixation de valeurs de référence pour la gestion des volumes prélevés et l'application des mesures de police de l'eau |
| | | A4 | Gestion du Bernazobre | Définition des axes réalimentés et non réalimentés |
| | La ressource des cours d'eau | A5 | Définition des axes réalimentés et des axes non réalimentés | <ul style="list-style-type: none"> Nécessité de définir de nouveaux points et débits de référence Référence à l'article 1 du règlement qui fixe des points de référence complémentaires sur le bassin de l'Agout Fixation de Débits Minimums Biologiques (DMB) sur les cours d'eau déficitaires pour 2015 Fixation d'un DMB provisoire sur le Bernazobre Proposition d'un niveau piézométrique de référence au niveau de la nappe du Bernazobre associé à l'objectif superficiel (du Bernazobre) |
| | | A6 | Fixer des objectifs de débits par sous bassin : cadre général | Fixation des limites cartographiques du périmètre des eaux affectées au Canal du midi |
| | | A7 | Fixer des objectifs de débit sur les axes non réalimentés | <ul style="list-style-type: none"> Fixation d'un DOE provisoire Un DMB est à définir pour 2015 Réalisation d'une étude sur la gestion quantitative |
| | | A8 | Définition réglementaire du versant atlantique « Montagne Noire » affecté au canal du midi | Proposition d'extension de la Zone de Répartition des Eaux |
| | | A9 | Stabiliser un objectif de débit sur le Sor, compatible avec le caractère partagé de la ressource | Prélèvements en eau superficielle dans les bassins à risque de déficit non concernés par les seuils de la nomenclature IOTA seront soumis à déclaration préalable en mairie |
| | | A10 | Elargissement du périmètre classé en ZRE | Suivi des débits à l'aval de ces sous-bassins à risque de déficit |
| | | A11 | Identifier des bassins à risque quantitatif et renforcer le contrôle des prélèvements | Définition des volumes prélevables en quantité par usage dans les eaux superficielles et nappes d'accompagnement |
| | | A12 | Sectoriser et répartir les prélèvements | Référence à l'article 2 du règlement qui fixe les quotes-parts mobilisables par usages dans les eaux superficielles et nappes d'accompagnement |
| | | A13 | Orienter le développement des ressources de substitution d'eau et canaux | Favoriser la création de ressources de substitution sur les axes non réalimentés et déficitaires |
| | | A14 | Définition des objectifs de la réalimentation artificielle des cours d'eau et canaux | Rappel de l'intérêt de la réalimentation artificielle des cours d'eau et canaux |
| | Contrôle et gestion des prélèvements | A15 | Encadrer le caractère multi usage des retenues | Mise en place de règlement d'eau qui organise et hiérarchise les usages existants |
| | | A16 | Renouvellement des concessions hydroélectriques | Concertation de la CLE pour la rédaction de la note GEDRE et lors de la rédaction des conventions entre le concessionnaire et le gestionnaire du soutien d'étiage |
| | | A17 | Conventionner des volumes à la réalimentation des cours d'eau | Rappel des volumes conventionnés pour le soutien d'étiage |
| A18 | | Organiser la gestion opérationnelle et son financement | Rappel de l'établissement d'un règlement d'eau du soutien d'étiage qui s'impose aux concessionnaires ou aux exploitants de retenues | |
| A19 | | Organiser la coordination entre bassins versants limitrophes interdépendants | Mise en place d'une structure de gestion du soutien d'étiage | |
| B1 | | Rechercher la fonction de rétention des eaux de crues au niveau des ouvrages hydrauliques existants | Coordination des enjeux spécifiques au partage de la ressource en eau avec les bassins limitrophes (Orb, Fresquel, Hers Mort) par les services de l'Etat | |
| B2 | | Préserver le potentiel de zones d'expansion des crues | Gestion partagée des informations détenues par les gestionnaires de retenues durant l'évènement de crue | |
| B3 | | Prendre en compte l'enjeu de prévention des inondations dans l'aménagement du bassin versant | <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un observatoire des zones d'expansion des crues et des zones de surinondation (avec suivi de leur occupation) Eviter l'urbanisation dans ces zones Référence à l'article 3 du règlement qui vise à autoriser la création de nouvel obstacle à l'écoulement des crues et aggravant le risque d'inondation en amont et en aval du site sous conditions et moyennant compensation | |
| B4 | | Développer les dispositifs de suivi météorologique mis à disposition des élus en temps de crue | Prise en compte par les exploitants forestiers des orientations en termes de pratiques d'exploitation définies dans les SPRI Agout et Thoré et dans la charte forestière du PNR Haut-Languedoc | |
| B5 | | Accompagner les collectivités dans l'organisation de la gestion de crise et l'information de la population | <ul style="list-style-type: none"> Renvoi vers la disposition C12 et l'article 7 du règlement qui vise à limiter les incidences des nouveaux rejets d'eaux pluviales Accès aux élus aux données météorologiques pour les aider à assurer leur mission d'alerte Mise en place d'un suivi hydrométrique sur les bassins du Sor et du Dado Achèvement des DCRIM, PCS et PSR par les collectivités compétentes Mise en place d'une assistance technique destinée aux services communaux pour favoriser l'appropriation de ces documents Modification des schémas de bon état (les ramener à 2015) | |
| Réduire l'aléa d'inondation | C1 | Mise en cohérence des objectifs de bon état des masses d'eau | Rappel réglementaire sur la nécessité d'achever les périmètres de protection autour des captages AEP | |
| | C2 | Achever la protection des captages et mettre en œuvre le schéma départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable du Tarn | Rappel de la nécessité de mise en œuvre des travaux planifiés dans le schéma Départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable du Tarn | |
| Réduire la vulnérabilité | C3 | Définition de zones stratégiques ou patrimoniales pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable | <ul style="list-style-type: none"> Réalisation de diagnostics permettant de déterminer les enjeux qualitatifs et quantitatifs autour de la production d'eau potable pour affiner la stratégie de préservation et si besoin de reconquête de la qualité des eaux lors de la révision du SAGE Mise en place d'un réseau patrimonial de suivi de la qualité des ressources souterraines identifiées stratégiques Délimitation des ressources en eau de la zone amont du bassin comme patrimoniale et stratégique pour la production d'eau potable Renvoi vers l'article 6 du règlement qui vise à limiter les incidences des rejets d'effluents industriels et domestiques et à les compenser si nécessaire (notamment par une contribution à l'inventaire, qualification et/ou résorption des pollutions provenant des sites pollués prioritaires) | |
| | C3 | Expliciter les objectifs de qualité de l'eau | | |

A - Objectifs, contenu du SAGE Agout et articulation avec les autres documents de planification s'appliquant au territoire concerné

| Enjeux du SAGE | | Thèmes | Dispositions du SAGE | Descriptif de la disposition | | |
|--|---|--|--|---|--|---|
| C. Qualité physico-chimique des eaux | Suivre la qualité des eaux et son évolution | Renforcer et mutualiser les réseaux de suivi de la qualité des eaux pollués anciennement exploités | C4 | - Mise en place de stations de suivi de la qualité (eau et sédiments) sur les cours d'eau et ressources souterraines | | |
| | | | Maîtriser les pollutions d'origine industrielle | C5 | - Réalisation d'un bilan des sites et sols pollués afin de mieux maîtriser les risques | |
| | | | | C6 | - Etablissement d'autorisations de déversement des effluents non domestiques dans les réseaux, des collectifs voire de conventions pour les rejets significatifs | |
| | | | | C7 | - Etablissement d'autorisations de déversement des effluents non domestiques dans les réseaux des collectifs voire de conventions pour les rejets significatifs - CLE destinataire des dossiers de déclaration ou autorisation pour la création de nouveaux rejets industriels - Renvoi vers l'article 6 du règlement qui vise à limiter les incidences des rejets d'effluents | |
| | | | Maîtriser les pollutions d'origine domestique | Maîtriser l'impact des nouveaux rejets domestiques | C8 | - CLE destinataire des dossiers de déclaration ou autorisation pour la création de nouveaux rejets domestiques - Renvoi vers l'article 6 du règlement qui vise à limiter les incidences des rejets d'effluents |
| | | | | | C9 | - Rappel de l'objectif du schéma directeur d'assainissement du département du Tarn - Rappel concernant l'obligation des collectivités de gérer leurs boues de station d'épuration |
| | | | | | C10 | - Mise en place d'un appui technique et juridique pour faciliter la mise en place et le fonctionnement des SPANC |
| | C11 | - Incitation au regroupement des collectivités pour la mise en place et œuvre des SPANC | | | | |
| | Programmes de gestion durable des pollutions diffusées agricoles et non agricoles | Faciliter, accélérer la mise en œuvre des SPANC | C12 | Mettre en cohérence les zonages d'assainissement (collectif, non collectif, eaux pluviales) communaux ou intercommunaux avec les projets d'urbanisation | | |
| | | | C13 | - Les communes de plus de 2000 habitants se dotent d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, en priorité celles sur lesquelles s'impose un PPRI - Référence à l'article 7 du règlement qui vise à limiter les incidences des nouveaux rejets d'eaux pluviales | | |
| | | | C14 | - Mise en place d'un programme d'animation et de sensibilisation à la reconquête de la qualité des nappes - CLE destinataire d'un bilan bisannuel sur l'évolution des pratiques agricoles dans la zone vulnérable nitrates et de la qualité des eaux (nappes et cours d'eau) | | |
| | | | Préserver, entretenir et restaurer la morphologie des cours d'eau | D1 | - Réalisation de diagnostics et mise en place de programmes locaux de gestion qualitative de la ressource | |
| | | | | D2 | - Proposition d'une définition pour les mesures compensatoires délocalisées - Renvoi à l'article 5 du règlement qui vise à limiter les incidences des nouveaux aménagements en rivière | |
| | | | | D3 | Descriptif du contenu des diagnostics hydromorphologiques réalisés à compléter et des futurs diagnostics | |
| D4 | | | | Élaborer et mettre en œuvre des programmes pluriannuels d'entretien/restauration de cours d'eau | | |
| D. Hydromorphologie et fonctionnalités écologiques des cours d'eau | Préserver les éléments fonctionnels du paysage par la Commission d'Aménagement Foncier | D5 | Mise en place d'une Commission d'Aménagement Foncier définissant les éléments de protection et de planification pour limiter l'érosion apportant des sédiments fins au cours d'eau | | | |
| | | D6 | - Sensibilisation des intervenants en forêts pour des pratiques adaptées de gestion des abords de cours d'eau et de gestion de l'érosion/ruissellement à l'échelle de la parcelle - Possibilité de définition de zones où les reboisements sont interdits ou réglementés (abords de cours d'eau, zones humides) | | | |
| | | D7 | Recensement des plans d'eau de plus de 1 000 m ² par les services de l'Etat | | | |
| | | D8 | Établir et mettre en œuvre des programmes pluriannuels d'entretien/restauration de cours d'eau | | | |
| | | D9 | Reconstituer la continuité écologique sur les cours d'eau classés liste 2 | | | |
| | | D10 | Constitution d'une base de données recensant pour chaque ouvrage son débit réservé | | | |
| | | E. Fonctionnalités des zones humides | Gestion des ouvrages en rivière et de leurs impacts | E1 | Optimisation du potentiel hydroélectrique en équipant les ouvrages existants tout en limitant les impacts sur les milieux aquatiques | |
| E2 | Engagement de diagnostics de l'impact des variations artificielles de débits lors des éclusées pratiquées au niveau des ouvrages hydroélectriques | | | | | |
| E3 | Inventaire et cartographie de zones humides, précisant les connexions avec les milieux amont et aval, par les communes et EPCI lors de l'élaboration/révision/modifications des documents d'urbanisme | | | | | |
| E4 | Cartographie des secteurs de têtes de bassin | | | | | |
| E5 | Actualisation annuelle des inventaires de zones humides par les observatoires départementaux | | | | | |
| E6 | Développement d'études hydro-écologiques sur sites pilotes pour mieux caractériser le rôle joué par les différentes zones humides dans le ralentissement dynamique des écoulements d'urbanisme | | | | | |
| E7 | Intégration des zones humides inventoriées et cartographiées dans les documents d'urbanisme avec accompagnement de règles d'occupation du sol compatibles avec leur préservation | | | | | |
| E8 | Référence à l'article 4 du règlement : Définition des règles d'instruction des dossiers réglementaires visant les projets d'aménagement susceptibles de perturber ou de dégrader une ou des zones humides | | | | | |
| E9 | Favoriser la non replantation de peuplements forestiers en zones humides suite à des coupes rases | | | | | |
| E10 | Désigner une structure en charge de l'administration, de l'animation et du suivi en phase de mise en œuvre SAGE. | | | | | |
| F. Structuration des acteurs et mise en œuvre du SAGE | Rôle de la CLE | | F1 | Rappel du rôle de l'Etat et de ses établissements publics par rapport au SAGE. | | |
| | | | F2 | Rappel du rôle de la CLE par rapport au SAGE. | | |
| | | | F3 | Rappel de l'obligation de compatibilité des politiques de financement avec les objectifs et les priorités du SAGE | | |
| | | | F4 | Dans la première année de mise en œuvre du SAGE, définition d'une méthode d'appréciation et de mesure de l'avancement des dispositions du PAGD appuyée sur un tableau de bord d'indicateurs techniques | | |
| | | | F5 | Suivre la mise en œuvre du SAGE : tableau de bord | | |

- Légende**
- réseau d'adduction d'eau potable
 - défense contre l'incendie (DCI)
 - périmètre de défense contre l'incendie (DCI)
 - ★ bâtiment agricole
 - périmètres de protection sanitaire (bâtiment agricole)
 - + site archéologique (ponctuel)
 - site archéologique (surfacique)
 - PM1 PPRN inondation Agout aval



Département du Tarn

**Commune de
Massac-Séran**

**Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme**

Carte de synthèse

Planche 1/1 Echelle : 1/5000

PLU approuvé par délibération
du Conseil Municipal
en date du 24/01/2019

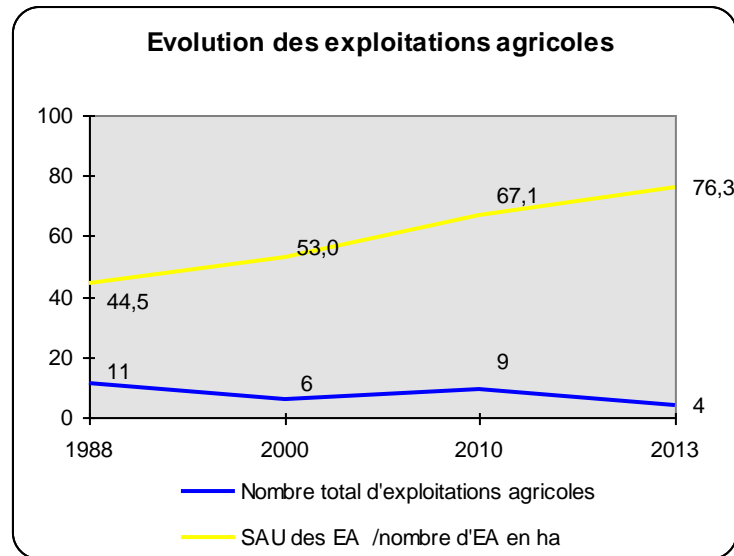
Mme le Maire:
Viviane Bonhomme



Étude agricole et foncière - Commune de Massac-Séran

1 Évolution du nombre d'exploitations

En 3 ans, 5 structures ont disparu (59 %).



En 2013, 22 Exploitations agricoles cultivent sur la commune dont :

- 4 ont leur siège sur la commune (carte 1) avec une SAU de 566 ha dont 305 ha cultivés sur la commune

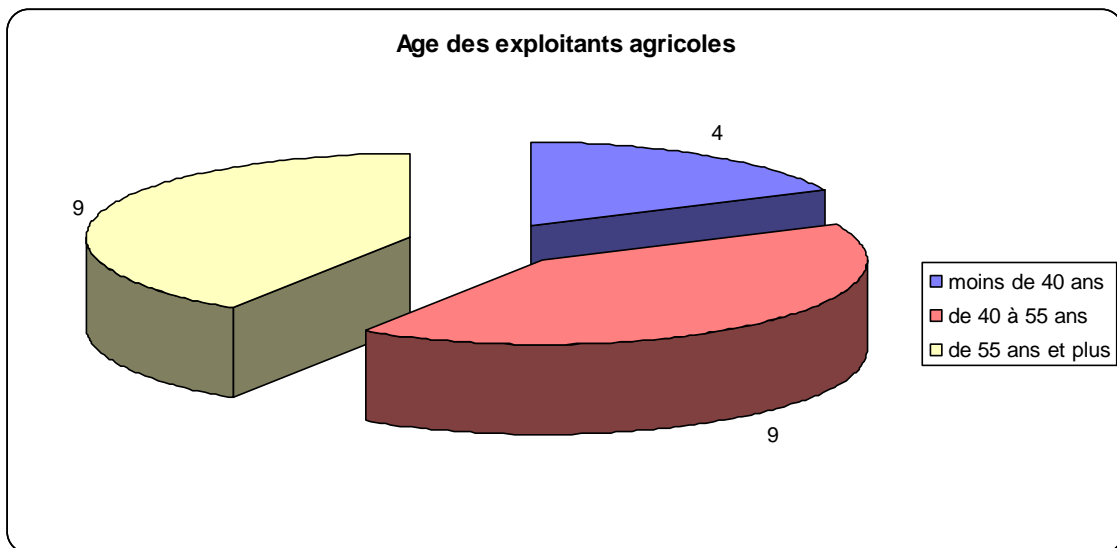
-18* ont leur siège hors de la commune (carte 2) avec une SAU de 2360 ha dont 371 ha cultivés sur la commune

* dont un retraité actif (non agricole)

La SAU moyenne des exploitations dont le siège est sur la commune est passée de 67 ha en 2010 à 76 ha en 2013

Étude agricole et foncière - Commune de Massac-Séran

2 Moyenne d'âge des chefs d'exploitation en 2013



- Les moins de 40 ans sont minoritaires: **18 %**
- Forte représentativité des 40-55 ans : **41 %**
- Les plus de 55 ans sont très nombreux : **41 %**

Les perspectives d'évolution

Sur les 22 Exploitations agricoles, 9 agriculteurs de plus de 55 ans :

- 3 ont une succession assurée,
- 2 ont une succession incertaine.
- 4 n'ont pas de succession,

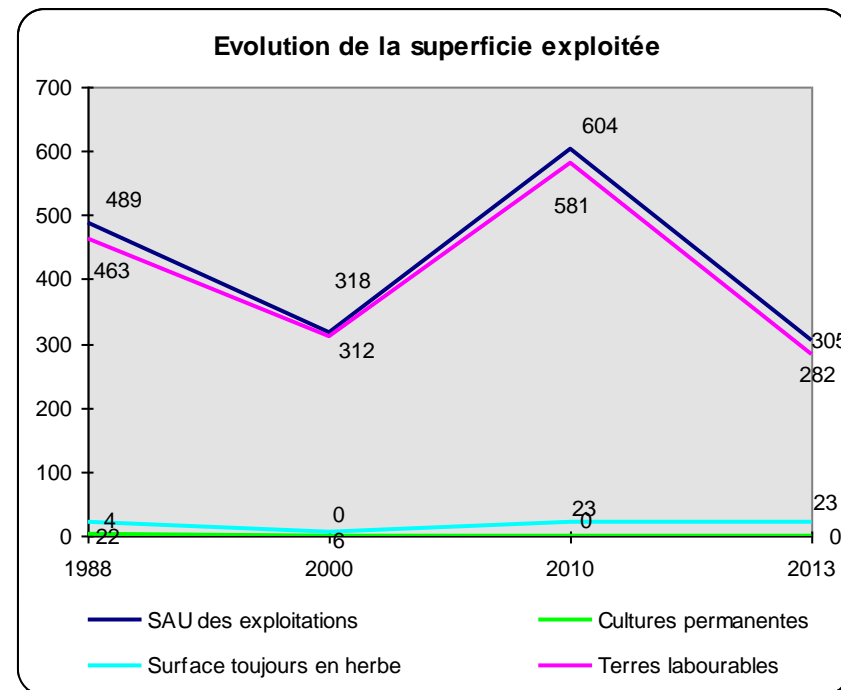
4 exploitations susceptibles de disparaître d'ici 5 à 10 ans (18%) : mobilité foncière de 52 ha sur Massac-Séran soit 7,7% de la SAU communale.

Les sièges d'exploitation et l'âge des exploitants figurent sur la carte 3

Étude agricole et foncière - Commune de Massac-Séran

3 Évolution de la SAU

- SAU communale en 2013 = 676 ha (77 % du territoire qui couvre 852 ha)
- SAU sur la commune des exploitations ayant leur siège sur la commune:
305 ha soit 45% de la SAU communale
- SAU sur la commune des exploitations ayant leur siège sur une autre commune:
371 ha soit 55% de la SAU communale



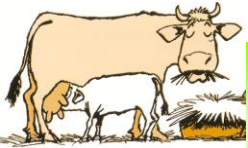
SAU moyenne des exploitations dont le siège est sur la commune est de 141 ha contre 131 ha pour les exploitations dont le siège est hors commune

Dominance des terres labourables

Les îlots PAC par exploitation figure sur les cartes 1 et 2

Étude agricole et foncière - Commune de Massac-Séran

4 Les productions agricoles des exploitations



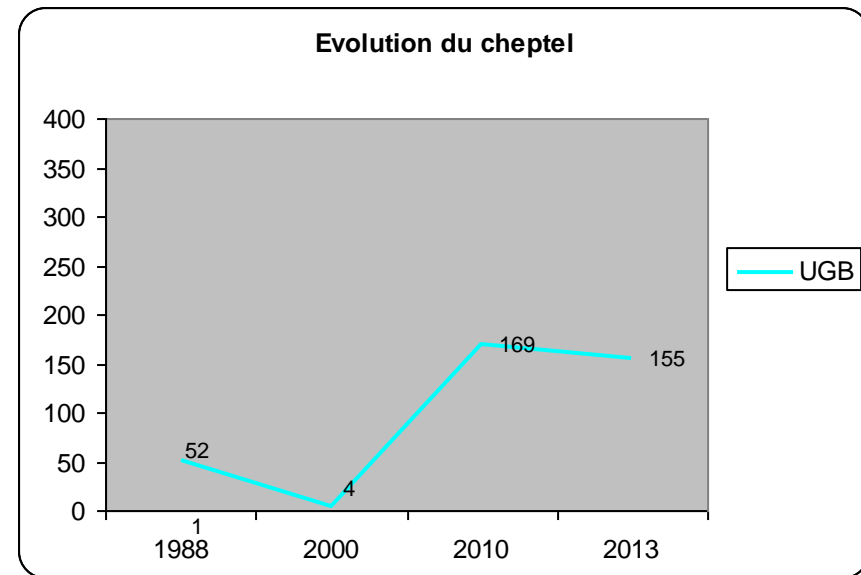
3 exploitations en
polyculture élevage



19 exploitations
en polyculture



10 exploitations
avec des cultures
spécialisés (contrats)



Les cultures dominantes par îlots et les systèmes de production figurent sur les cartes 4 et 5

5 Les zones agricoles sur la commune

- Polyculture (céréales à paille et tournesol majoritaires).
- Exploitations dispersées sur l'ensemble du territoire.
- Les 4 exploitations sont implantées en dehors des espaces urbanisés.
- Surfaces drainées : 188 ha soit 28% de la SAU communale
- Surfaces en plan d'épandage : 133 ha soit 19% de la SAU communale
- Surfaces irriguées ou irrigables : 0 ha
- Surfaces en fermage : 280 ha soit 41% de la SAU communale

Les zones drainées et d'épandage figure sur les cartes 6 et 7

Étude agricole et foncière - Commune de Massac-Séran

⑥ Les bâtiments agricoles

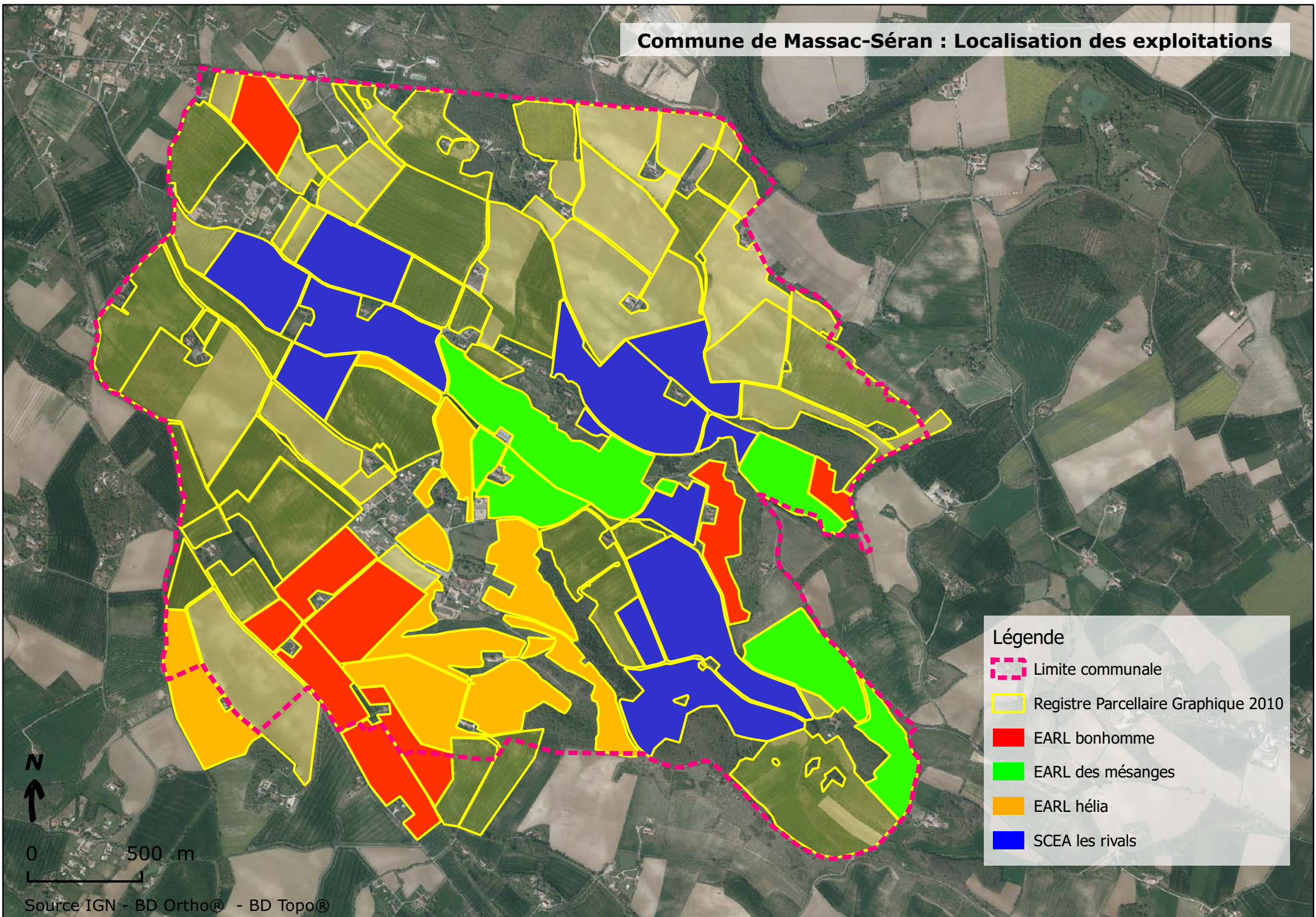
- 1 Exploitation d'élevage en Installation Classée (Bovins, Porcs et canards);

Les bâtiments agricoles , les périmètres de réciprocités sont localisés sur la carte de synthèse en annexe B.

⑦ Les projets de développement identifiés

- 2 projets recensés à court ou moyen terme :
- Création d'un bâtiment d'élevage à Le Muret
 - Extension d'un stockage à la Rendie

Commune de Massac-Séran : Localisation des exploitations



Légende

- ▬ Limite communale
- ▬ Registre Parcellaire Graphique 2010
- EARL bonhomme
- EARL des mésanges
- EARL hélia
- SCEA les rivaux

N
↑
0 500 m

Commune de Massac-Séran : Localisation des exploitations (hors commune)

Légende

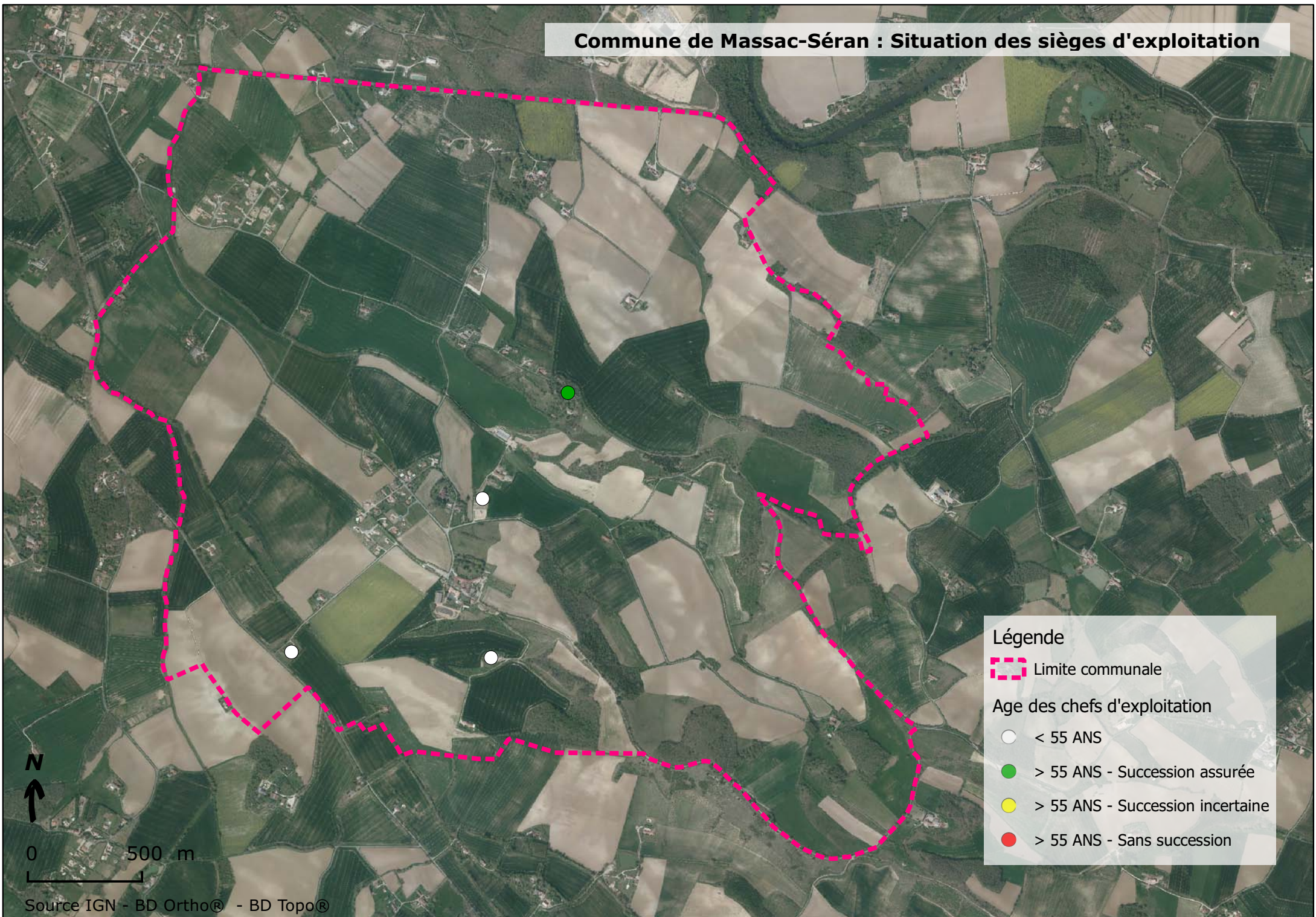
- Limite communale
- Registre Parcellaire Graphique 2010
- AICHE SAMUEL
- BASTIE JEAN JACQUES
- BONET CHRISTOPHE
- DILE BERNARD
- EARL DES DEUX COLLIN
- EARL EN GUILLE
- GAUBERT MARTINE
- GFA DE SERAN
- GUIRAUD WILLIAM
- MARIGNOL PATRICK
- PELISSIER FRANCIS
- PINEL CHRISTOPHE
- PRIEUR GERARD
- RIGAL LAURENT
- SCEA DE BELLERIVE
- SIE ALAIN
- THOMAS LAURENT








0 500 m



Commune de Massac-Séran : Situation des sièges d'exploitation

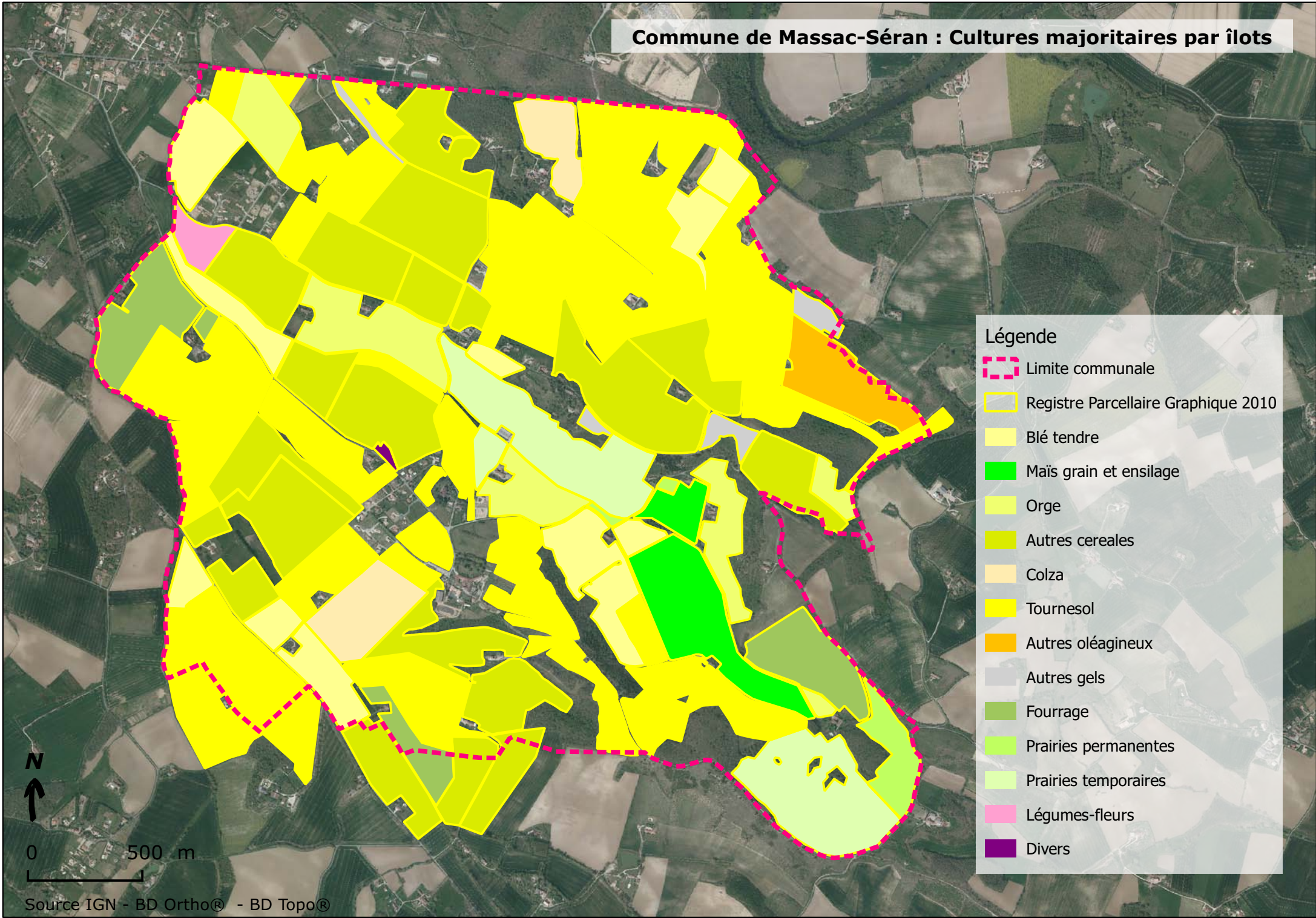


Légende

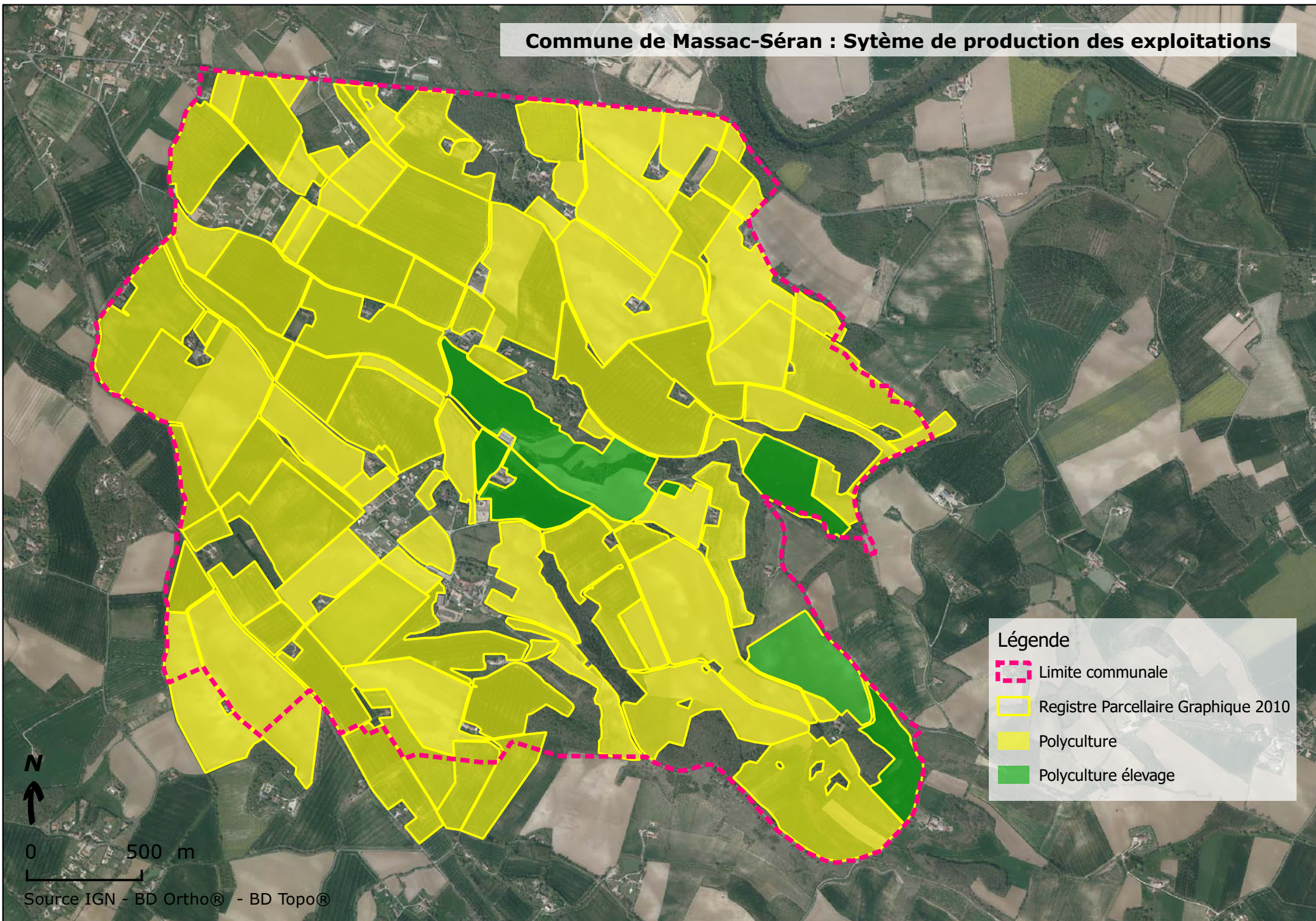
-  Limite communale
- Age des chefs d'exploitation**
-  < 55 ANS
-  > 55 ANS - Succession assurée
-  > 55 ANS - Succession incertaine
-  > 55 ANS - Sans succession

N
↑
0 500 m





Commune de Massac-Séran : Cultures majoritaires par îlots



Commune de Massac-Séran : Système de production des exploitations



Légende

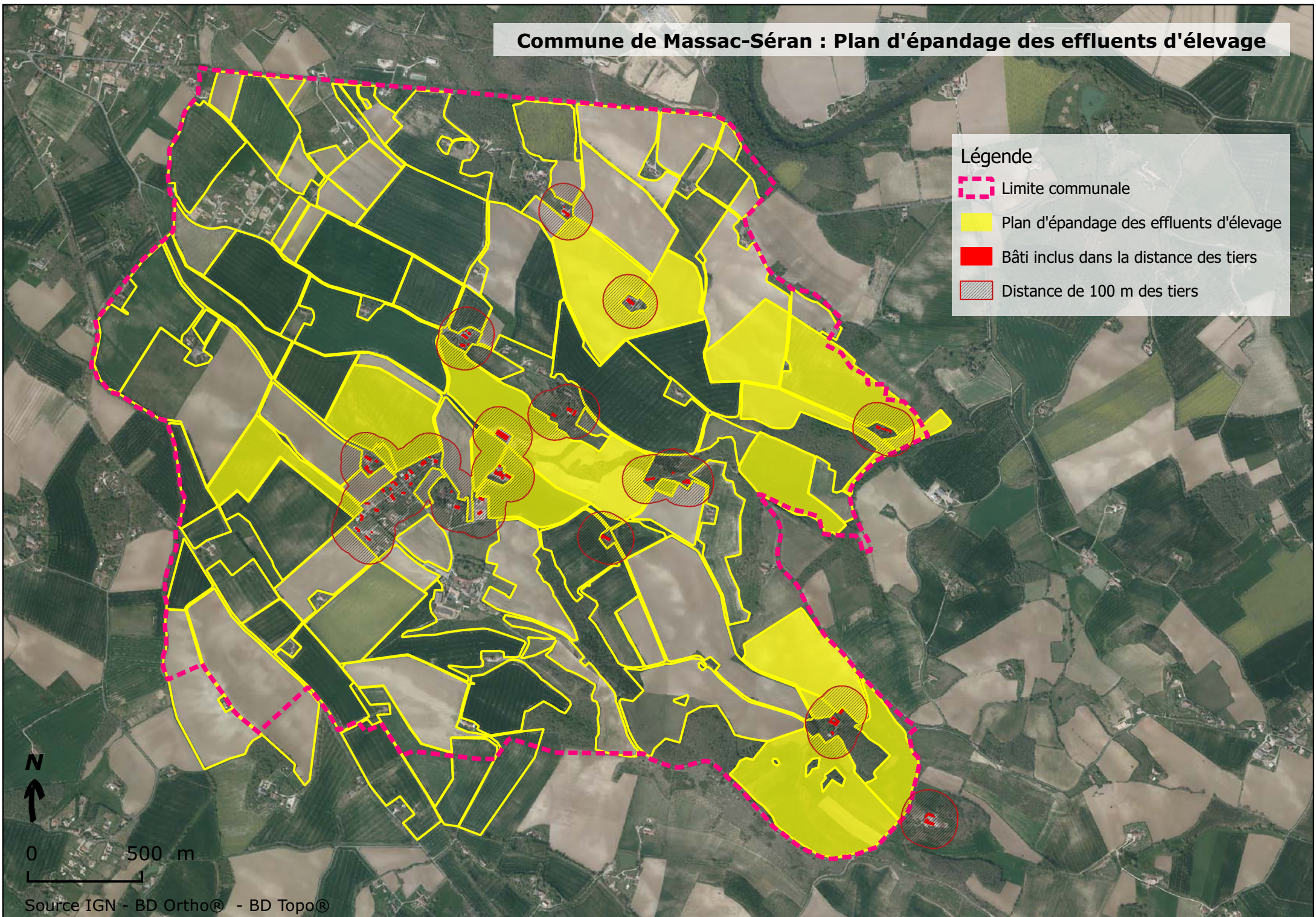
-  Limite communale
-  Registre Parcellaire Graphique 2010
-  Polyculture
-  Polyculture élevage

N
↑
0 500 m
Source IGN - BD Ortho® - BD Topo®

Commune de Massac-Séran : Plan d'épandage des effluents d'élevage

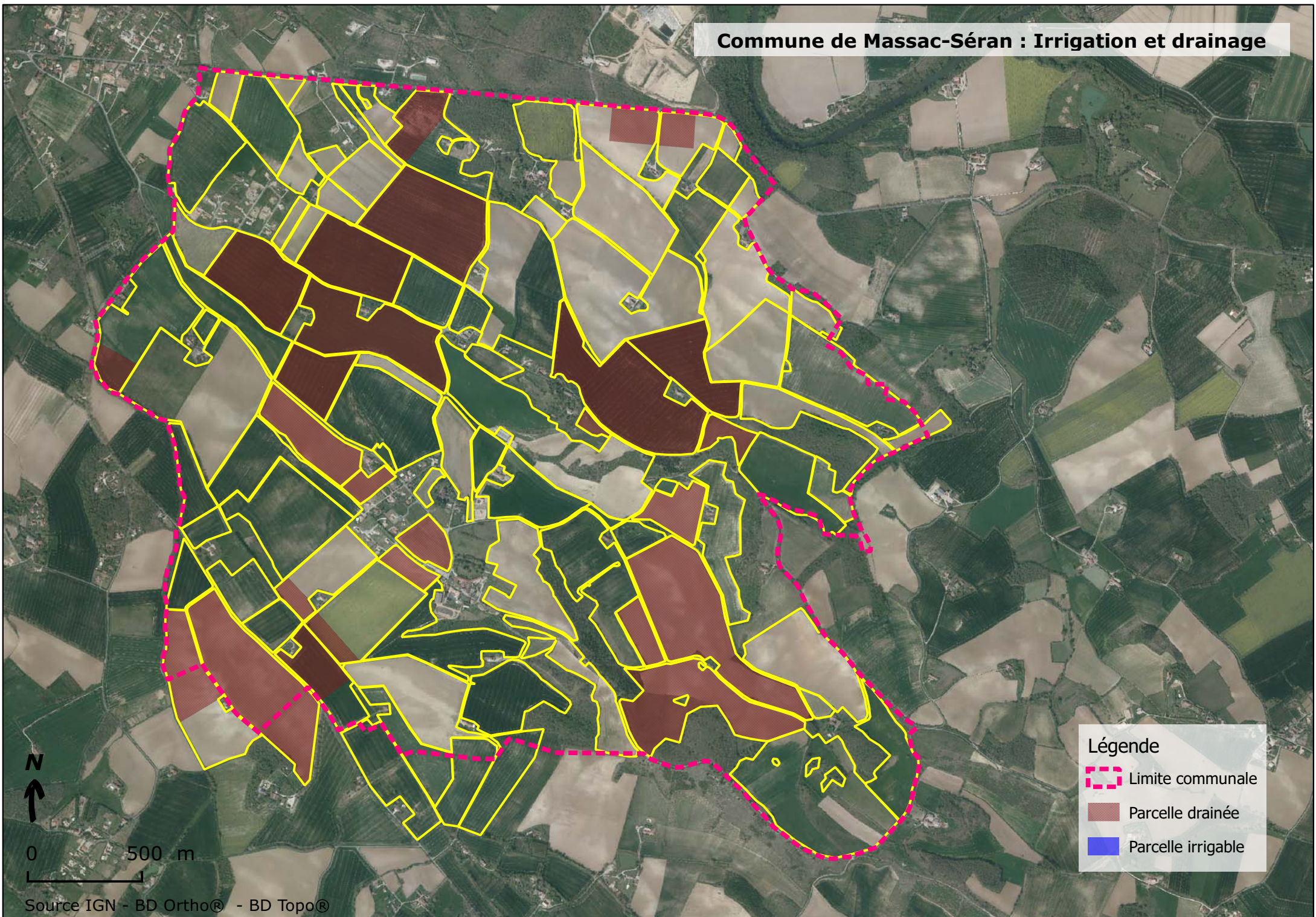
Légende

- Limite communale
- Plan d'épandage des effluents d'élevage
- Bâti inclus dans la distance des tiers
- Distance de 100 m des tiers






0 500 m

Commune de Massac-Séran : Irrigation et drainage



Légende

-  Limite communale
-  Parcelle drainée
-  Parcelle irrigable

N
↑

0 500 m