

Préfecture du Tarn

COMMUNE DE SAINT-AGNAN

CARTE COMMUNALE



ELABORATION DE LA REVISION

La commune

Le Préfet

Approuvée le : - 8 DEC. 2017

Exécutoire le :

SOMMAIRE

Préambule

Partie A : Contexte territorial et environnemental

- Situation générale	5
- Hydrographie	8
- Le réseau routier	8
- Les risques majeurs	10
- Protection de la forêt contre l'incendie	11
- Mouvements de terrain	11
- La Trame Verte et Bleue (TVB) et les continuités écologiques	13
- Cadre de la réflexion de la carte communale	14

Partie B : Bilan de l'existant :

Chapitre I : Contexte démographique

- Evolution générale de la population communale	15
- Structuration de la population	16
- Taille et composition des ménages	17

Chapitre II : Diagnostic du parc de logements et du cadre foncier

- Structuration du parc de logements	18
- Localisation	19
- Analyse de l'évolution du bâti dans les trente dernières années	20
- Typologie et occupation des résidences	25
- Etat des projets de construction et des autorisations en cours au 01/05/17	26
- Réserves foncières	29

Chapitre III : Diagnostic du cadre socio-économique

- Evolution de la population active et taux de chômage	30
- Le tissu économique communal	31
- L'agriculture	31
- Le tourisme	34

Chapitre IV : Equipements et services

- Présentation	39
- La petite enfance	40
- L'offre scolaire	41
- Le périscolaire	42
- Les collèges et lycées	42
- Les équipements culturels et sportifs	43

Chapitre V : Les réseaux

- L'eau potable 44
- L'électricité 44
- L'assainissement 45
- La gestion des déchets 46

Partie C : Explication des choix retenus et le nouveau document :

Chapitre I : La carte communale approuvée le 13 septembre 1996 48

Chapitre II : La carte communale approuvée le 12 février 2007 50

Chapitre III : Les choix 2016

- Assurer la protection et la pérennité des espaces agricoles, naturels et forestiers élément du cadre identitaire de la commune 52
- Préserver les points de vue paysagers 53
- Conforter les continuités écologiques 53
- Lutter contre le changement climatique et les gaz à effet de serre 53
- Veiller au respect des enjeux identifiés par la DREAL 53
- Respecter les règles liées aux servitudes d'utilité publique 54
- Veiller à un juste équilibre entre population nouvelle et réseaux 55
- Adapter les équipements aux besoins des populations 57
- Respecter les orientations du SCOT en matière de consommation de l'espace et de densité 60

Chapitre IV : La nouvelle carte communale

- Les orientations d'aménagement souhaitées 61
- La représentation graphique 61
- Identification, analyse, justification de la consommation foncière et potentiel d'accueil 63

Synthèse 65

Tableau d'analyse de la compatibilité avec le SCoT du Vaurais 66

Conclusion 80

ANNEXES

PREAMBULE

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi urbanisme et habitat du 03 juillet 2003

Vu la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 réformant l'ensemble des documents d'urbanisme.

La carte communale se substitue au document dénommé « modalités d'application du règlement national d'urbanisme ».

Elle est élaborée ou révisée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ayant compétence. Après enquête publique, la carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, mais aussi par le Préfet.

L'Etat, à la demande de la collectivité ou de sa propre initiative, fait connaître à l'autorité compétente les prescriptions qui devront être respectées dans le cadre de l'élaboration de la révision ou de la modification de la carte communale.

Par délibération en date du 28 février 2012 le conseil municipal de Saint-Agnan a prescrit la révision de la carte communale approuvée le 12 février 2007.

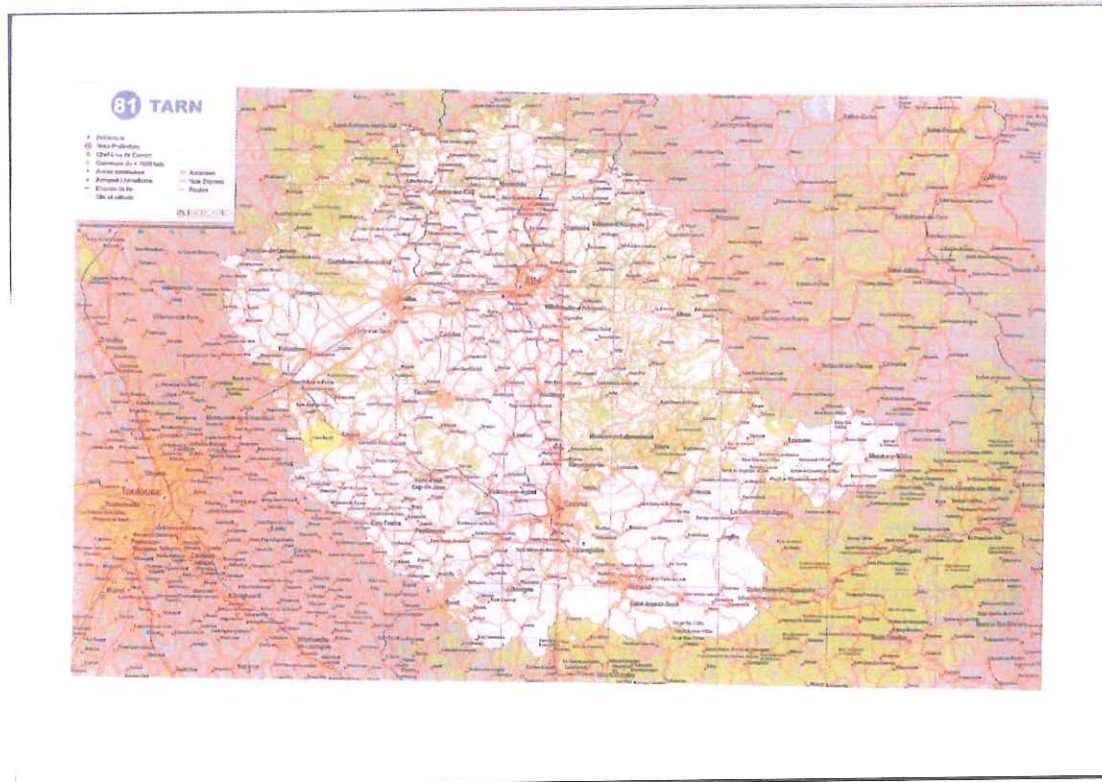
Ce nouveau document d'urbanisme doit permettre à la commune de mieux maîtriser le développement de son territoire en l'axant sur la densification du centre bourg.

Ce projet permettra une meilleure adéquation entre équipements et habitants.

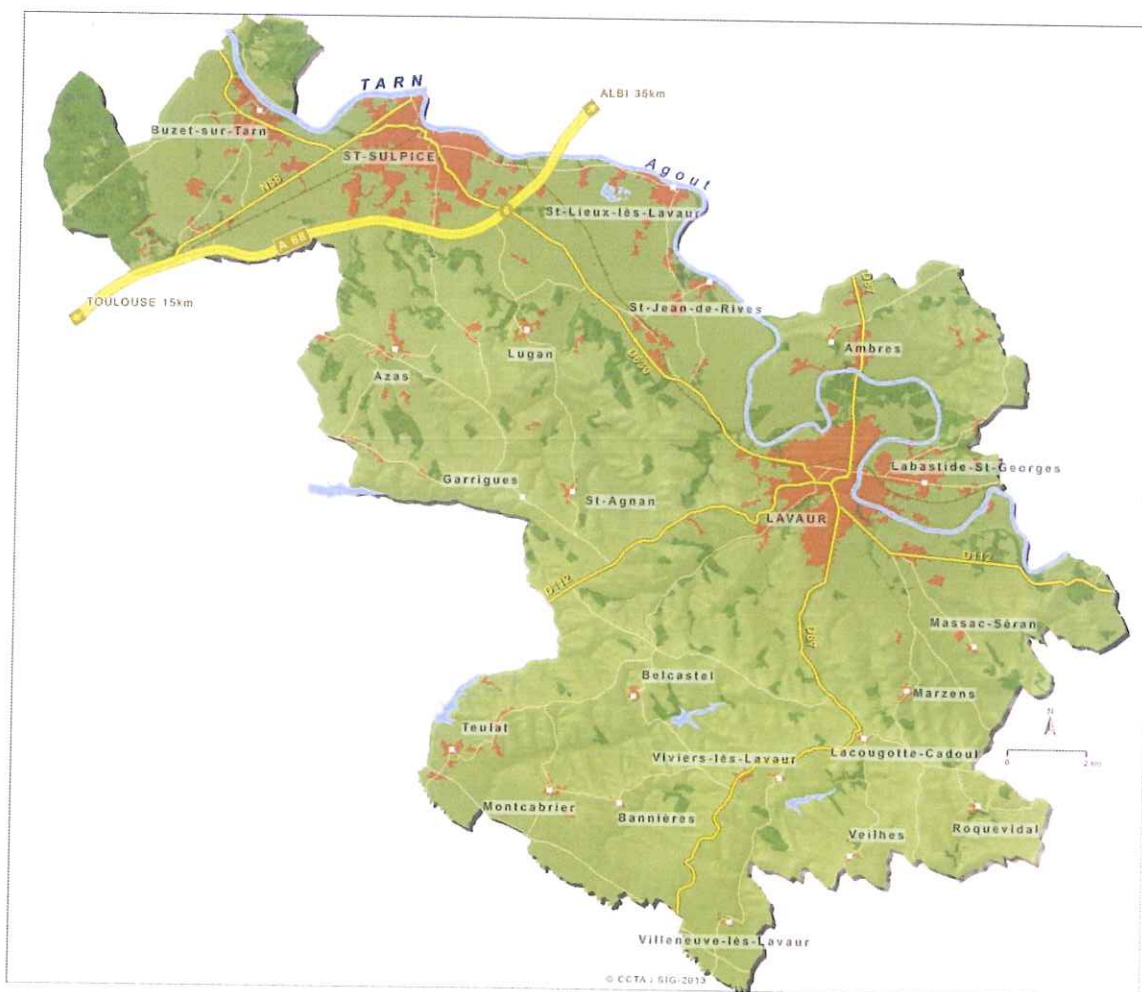
Partie A : Contexte territorial et environnemental :

Situation générale

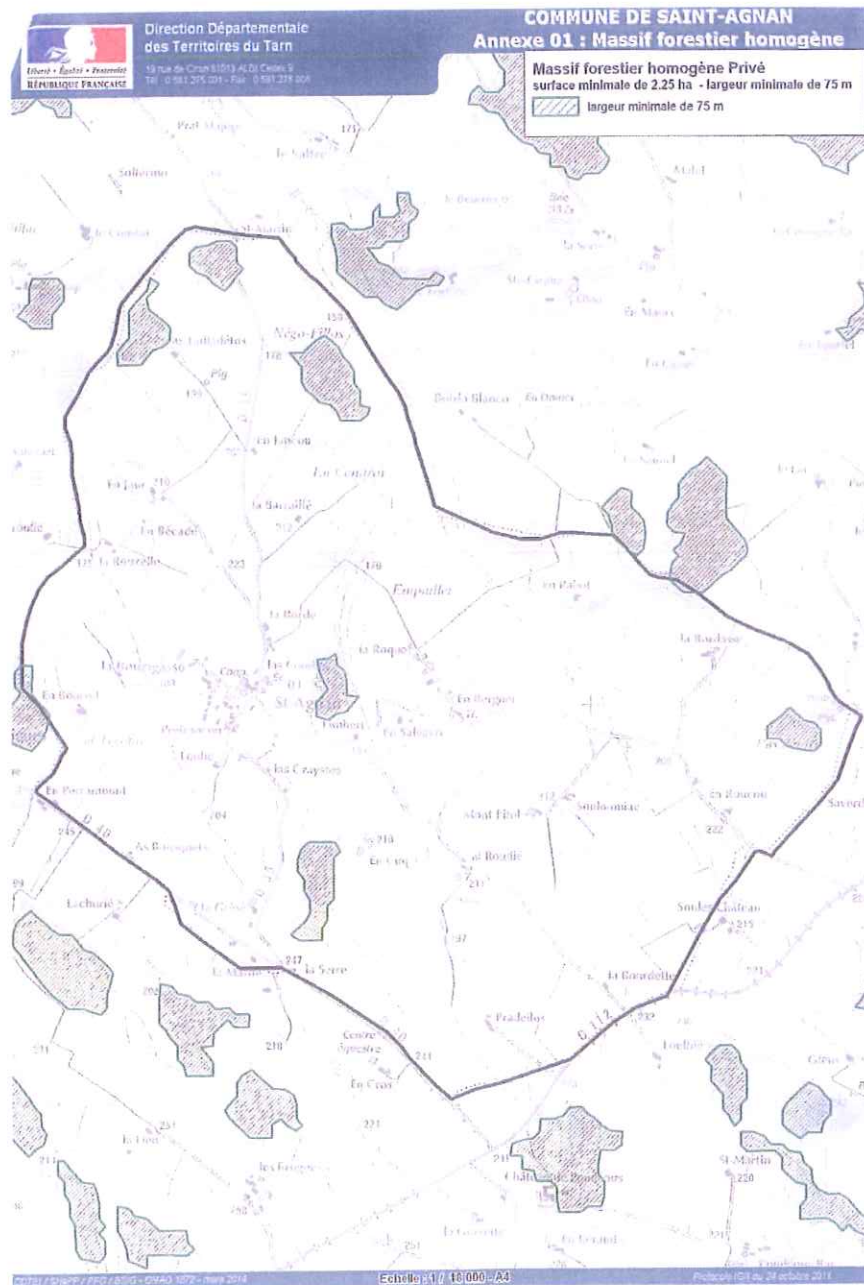
La commune de Saint-Agnan s'implante à l'ouest du département du Tarn, à 35 kilomètres de Toulouse sur une superficie de 688 hectares pour une population de 239 habitants (chiffres INSEE publiés en 2017) soit une densité de 34 habitants au km². Son altitude varie entre 247 m, sur la ligne de crête, en bordure de la RD40 et 160 mètres au point le plus bas, aux abords du ruisseau de Cardillac.



Elle fait partie du canton « Les Portes du Tarn », dont le chef-lieu est Saint Sulpice La Pointe, et elle est une des 22 communes de la Communauté de Communes Tarn-Agoût.



De caractère rural, son environnement reflète l'image des communes du Lauragais. Le Lauragais se caractérise par un paysage très ouvert de collines douces, dont le rythme est rompu par un réseau hydrographique très fin. L'agriculture qui occupe 90% du territoire communal, offre de grandes parcelles à dominante céréalière. Elle épouse les pentes douces et laisse peu d'espace aux boisements (5% de la superficie de la commune).



Cf. annexe 1

Hydrographie

Deux ruisseaux significatifs sont identifiés sur la commune : le ruisseau de « Cardillac » et celui de « Prat Cayre ».

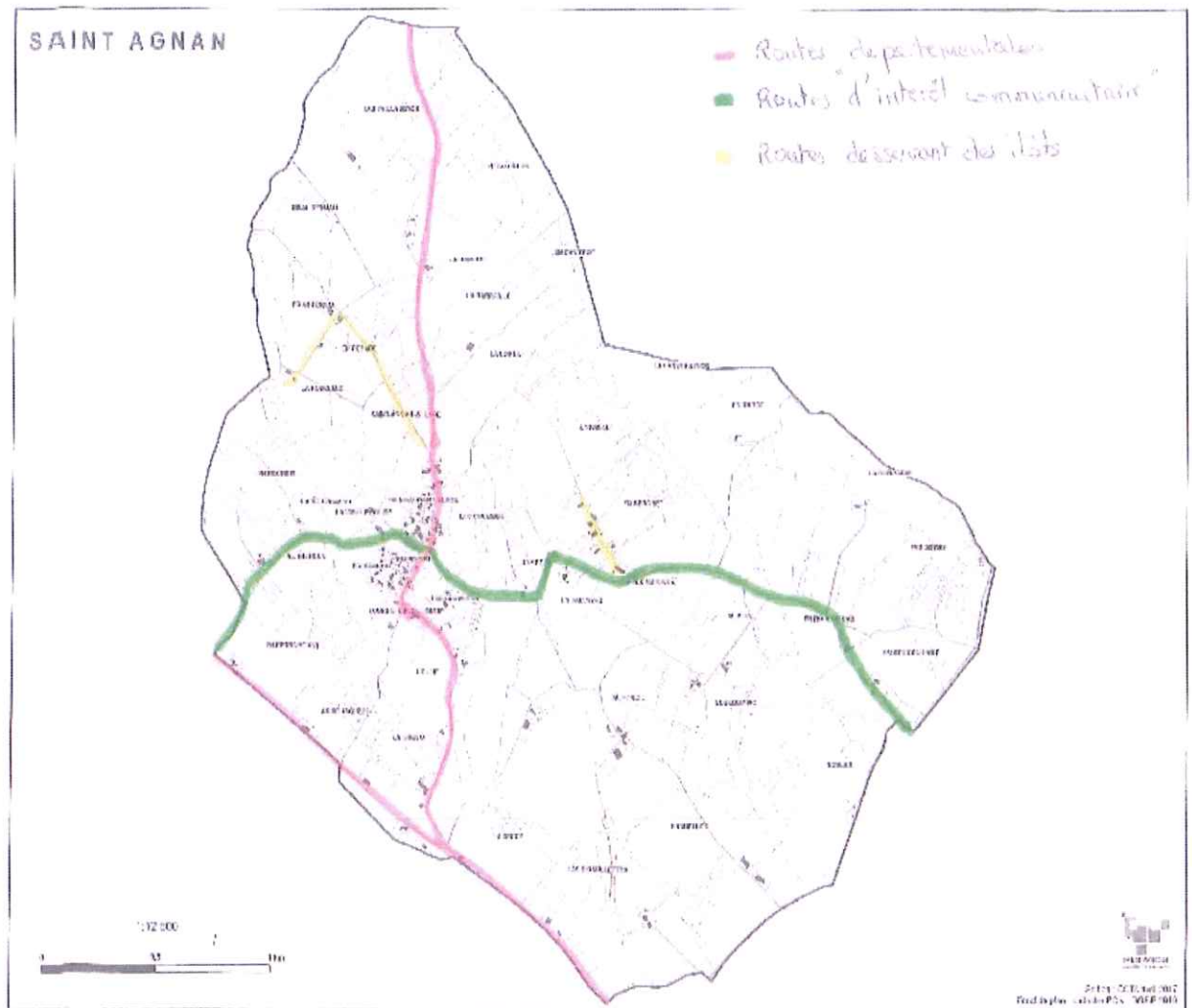
On peut également signaler deux lacs collinaires (Souloumiac et Soules) qui sont exclusivement à usage agricole.

Le réseau routier

On peut le décliner en cinq grandes catégories :

- Les routes départementales : elles sont au nombre de deux. La RD 35 traverse la commune de part en part en passant par le centre du village. La RD 40, en limite nord de la commune, est également la limite séparative avec les communes de Garrigues et de Lavour.
- Les voies qui pourraient être d'intérêt communautaire : la VC 3 assure une liaison avec la commune de Garrigues. Elle est très fréquentée aux horaires scolaires car elle offre le trajet le plus court entre l'école maternelle de Saint-Agnan et l'école de Garrigues qui, dans le cadre du RPI, (regroupement pédagogique intercommunal) accueille une partie des classes primaires. La VC 4 assure une liaison directe vers Lavour.
- Les voies communales assurant la desserte d'îlots d'habitations.
- Les voies communales et chemins ruraux permettant l'accès à de l'habitat isolé.

Seules seront représentés cartographiquement les axes des 3 premières catégories



Carte des axes principaux (cf. annexe 2)

Outre le réseau lié directement à la commune, il est indispensable d'avoir une vision plus globale. En effet, la forte croissance démographique de la commune, plus 145 % depuis 1980, peut trouver une explication dans sa connexion avec les grands axes routiers et ferrés qui l'entoure.

- L'autoroute A 68 et son aire de covoiturage à 4 km
- La RD 112 reliant Lavaré à Toulouse via Verfeil à 2 km
- Les gares de Saint Sulpice La Pointe (10 km) et de Lavaré (8km)



Units

Units

Units

Units

Transport de matières dangereuses :

Une matière dangereuse est une substance, qui par ses propriétés physiques ou chimiques, peut présenter un danger grave pour l'homme les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Comme dans la plus grande majorité des cas, la commune est concernée par ce risque lié au réseau routier départemental (RD 35, RD 40 et RD 112) et le réseau communal de desserte locale.

Aléas sismiques :

Le territoire communal présente un risque sismique identifié d'aléa très faible.

Aléas climatiques :

Ce sont des risques aléatoires susceptibles d'intervenir sur n'importe quelle commune.

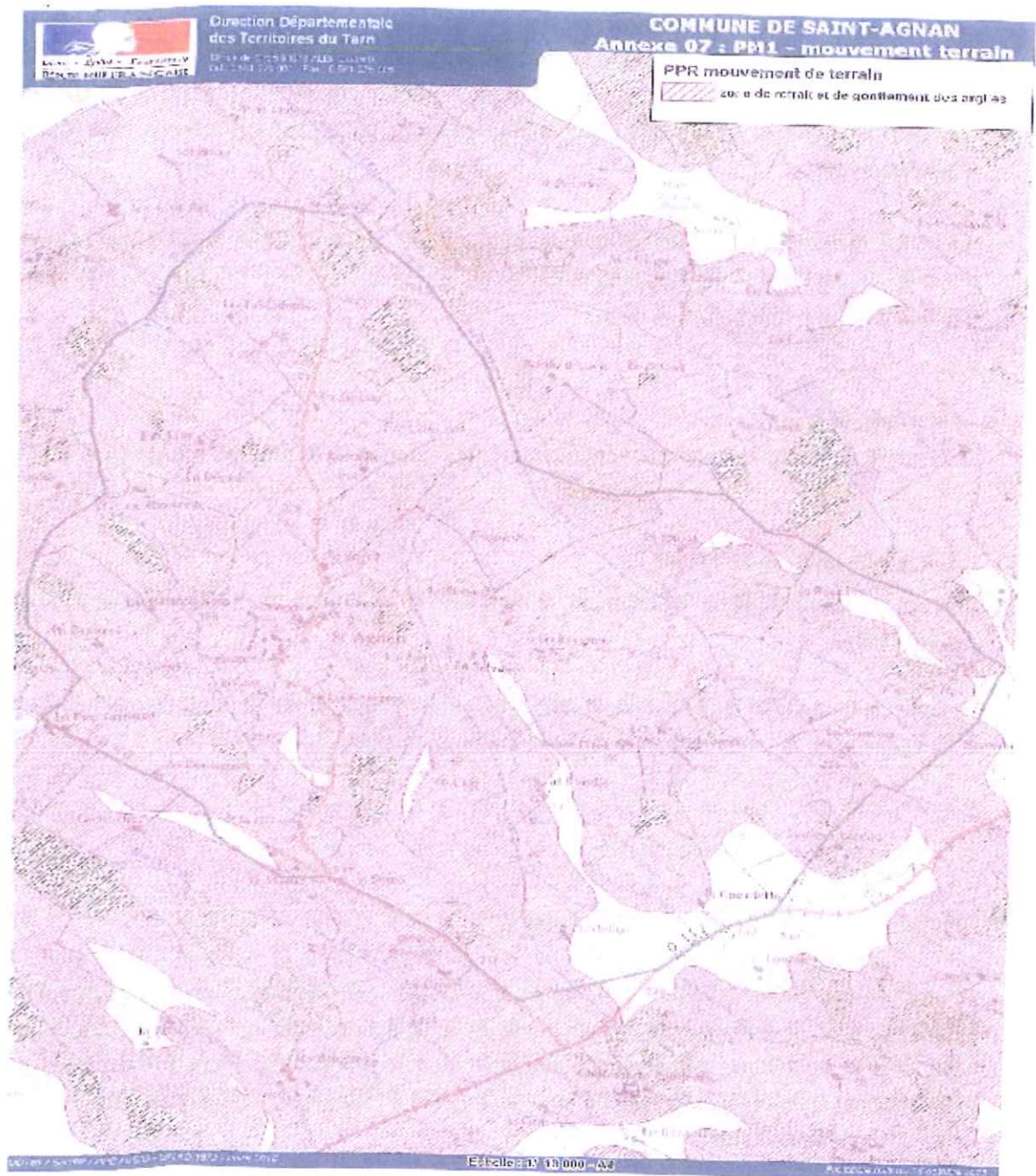
Un plan communal de sauvegarde analysant l'ensemble de ces risques majeurs a été approuvé en conseil municipal le 27 novembre 2014.

Protection de la forêt contre l'incendie

Pour la période 2007 – 2015, le territoire du Vaurais, auquel appartient la commune de Saint-Agnan, n'était pas considéré comme un territoire à risque. En 2017, ce risque est pris en compte par le Projet de Plan Départemental de Protection de la Forêt contre l'Incendie (PDPFCI) arrêté le 16 novembre 2016 par la Préfecture du Tarn.

Mouvements de terrain

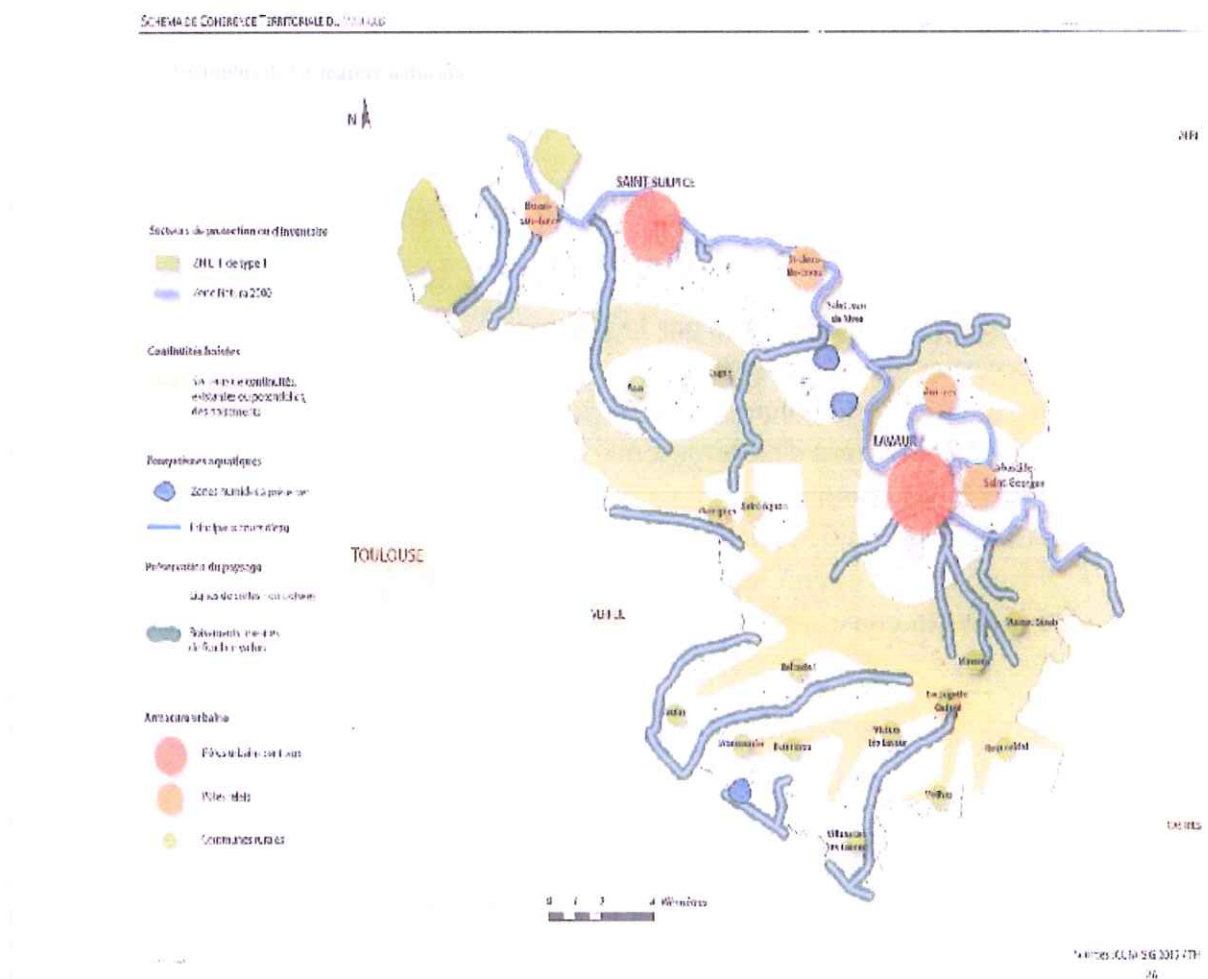
Sur l'ensemble du département du Tarn, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrains a été approuvé le 13 janvier 2009. La commune est donc concernée par le Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels du terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles ». Ces phénomènes peuvent entraîner des désordres sur le bâti suite à des périodes de sécheresse.



Cette information est systématiquement donnée dans le cadre des autorisations d'urbanisme et à chaque acquéreur, lors des renseignements demandés par les offices de notaire.

La Trame Verte et Bleue (TVB) et les continuités écologiques

La loi 2010 – 788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2, confirme, consolide et concrétise les engagements pris plus tôt avec la loi Grenelle 1. En modifiant, tant le code de l'urbanisme que le code de l'environnement, elle apporte un nouveau regard en matière de planification répondant ainsi au besoin d'un développement urbain en équilibre avec la préservation de la nature et des paysages.



Cf. annexe 4

La TVB constitue une véritable démarche d'aménagement durable du territoire qui vise à préserver la biodiversité en maintenant et ou en reconstituant les continuités écologiques pour que les milieux naturels, les espèces animales et végétales qui y vivent, qu'elles soient rares ou communes, puissent échanger et

assurer leurs cycles de vie (alimentation, déplacement, reproduction...)

La commune étant très peu boisée, 5% de son territoire, les ruisseaux de Cardillac, de Prat Cayre, et leurs boisements complètent cette TVB. Des haies, essentiellement en bordure des voies communales et quelques-unes éparpillées sur le territoire favorisent et facilitent ces connexions.

Une urbanisation recentrée sur le cœur de bourg permettra de ne pas fragiliser ces équilibres.

Cadre de la réflexion de la carte communale

Saint-Agnan fait partie du schéma de cohérence territoriale du Vaurais (ScoT) approuvé le 12 décembre 2016.

La commune s'attachera, dans le cadre de son projet, à prendre en compte les enjeux et objectifs suivants :

- Préserver la biodiversité par la conservation de continuités écologiques,
- Préserver les terres agricoles,
- Rechercher une cohérence entre les constructions nouvelles et les mesures prises en matière d'assainissement,
- Densifier le bourg,
- Adapter les équipements aux besoins,
- Proposer des cheminements doux,
- Limiter la consommation foncière.

Partie B : Bilan de l'existant :

Chapitre I : Contexte démographique

Evolution générale de la population communale

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal. De l'objectif d'accueil de nouveaux habitants, découle la philosophie de la carte communale et la politique de mise à niveau des équipements.

En 2013, la commune comptait 232 habitants. L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793.

Historique population

ANNEES	POPULATION	ANNEES	POPULATION
1793	302	1936	200
1800	237	1946	194
1821	291	1962	147
1831	290	1968	116
1841	322	1975	104
1872	280	1982	86
1881	254	1990	112
1891	228	1999	161
1901	232	2008	225
1911	213	2013	232
1926	182	2016	237

Les chiffres INSEE publiés pour 2017 donnent une population de 239 habitants.

Un recensement général de la commune aura lieu en 2018

Cette progression trouve son origine dans plusieurs phénomènes :

- L'attractivité toulousaine,
- La facilité d'accès à l'autoroute A68 par les échangeurs de Gabor Saint-Sulpice La Pointe (8 km), Verfeil (16 km) et Montastruc (18 km),
- La proximité avec les bassins d'emploi de Lavaur Saint-Sulpice-La-Pointe, Toulouse, Albi et Castres, dans une moindre mesure,
- L'attractivité du foncier,
- La structuration en village,
- La mise en place des premiers équipements publics.

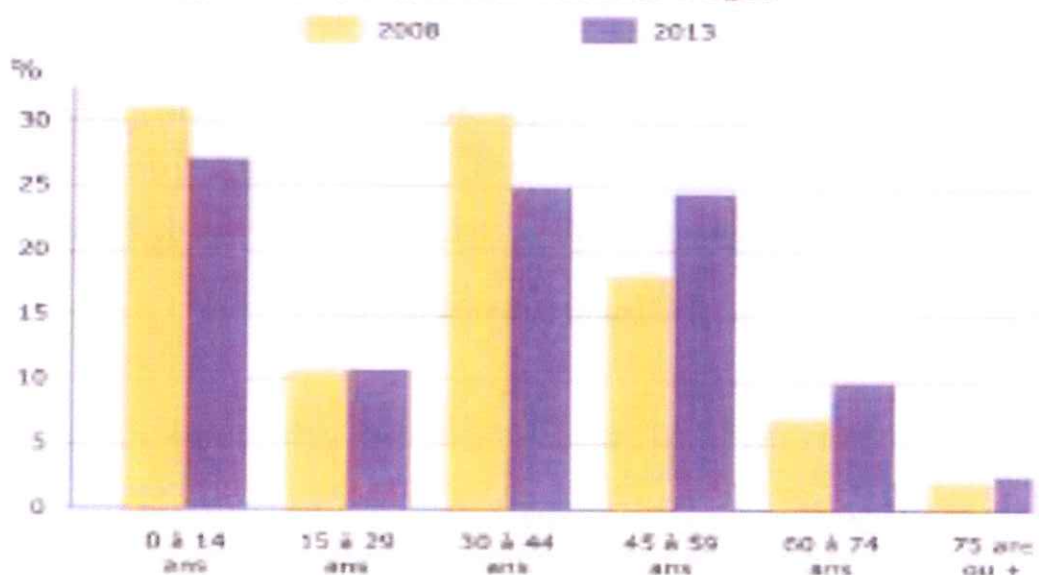
Structuration de la population

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2013	%	2008	%
Ensemble	232	100,0	225	100,0
0 à 14 ans	63	27,2	70	31,1
15 à 29 ans	25	10,8	24	10,7
30 à 44 ans	58	25,0	69	30,7
45 à 59 ans	57	24,6	41	18,2
60 à 74 ans	23	9,9	16	7,1
75 ans ou plus	6	2,6	5	2,2

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



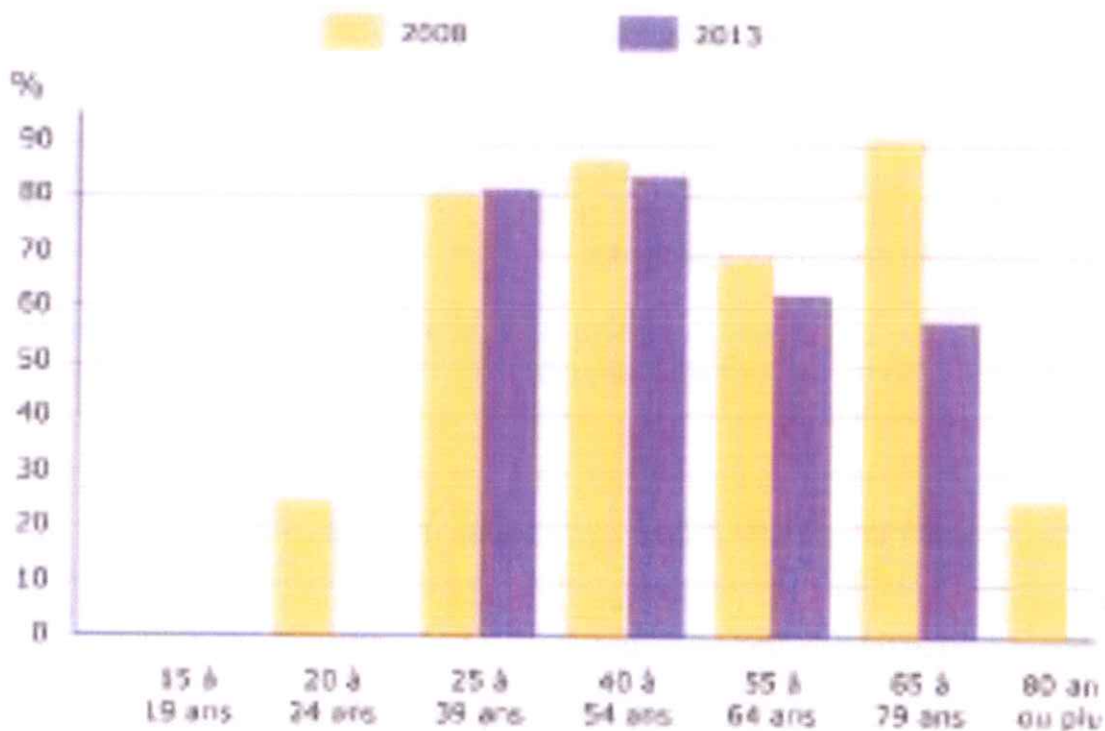
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Ces données, prises en valeur absolue, démontrent une certaine stabilité dans la structuration par tranches d'âges de la population. Les 0 /14 ans, les 30/44 ans et les 45 / 59 ans restent les plus nombreux.

Ce léger vieillissement trouve son origine dans l'arrivée des jeunes couples des années 2000 qui ont glissé de la tranche 30/44 à 45/59.

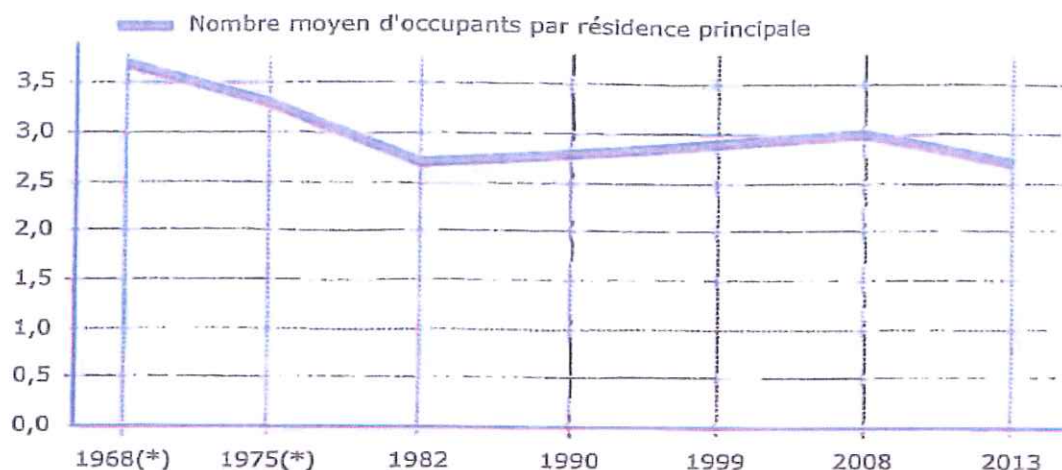
Taille et composition des ménages

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La majorité des habitants vit en couple. Par contre on peut noter une baisse sensible de la taille des ménages. Entre 1999 et 2012, on passe de 2.9 à 2.7 personnes par résidences principales.

Enjeu : Favoriser un renouvellement de la tranche 30/44 ans afin de maintenir, voire d'améliorer, les équipements existants.

Chapitre II : Diagnostic du parc de logements et du cadre foncier

Structuration du parc de logements

Saint-Agnan est une commune résidentielle. En 2012, le nombre total de logements est de 90 répartis comme suit :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
ENSEMBLE	49	51	49	58	63	78	90
Résidences principales	31	32	32	40	55	74	84
Résidences secondaires	4	4	7	7	5	3	2
Logements vacants	14	15	10	11	3	1	4

Source Insee

Cette structuration fait apparaître un taux de résidences secondaires et de logements vacants quasiment nul. Ces données sont identiques pour 2016.

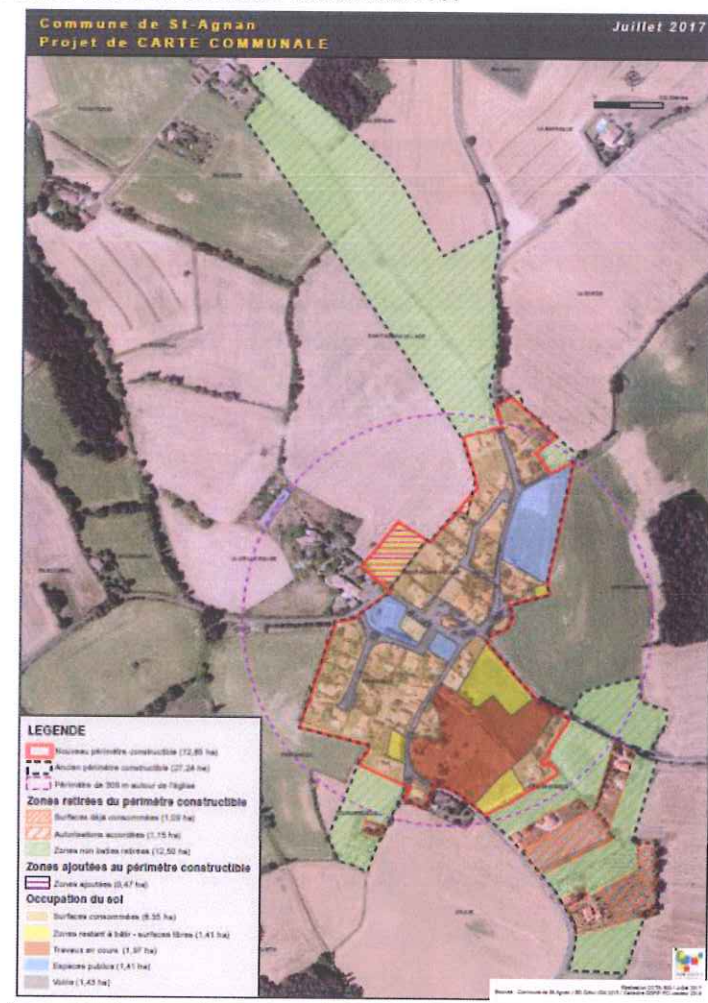
Il est à noter que :

- 2 logements sont en cours de construction avec un achèvement prévu à l'automne 2016,
- 2 logements sont en cours de rénovation.

Localisation

Si on considère un rayon de 300 mètres à partir du centre du village on peut noter que ce secteur regroupe 51 habitations soit près de 57 % des résidences totales et 60 % de la population.

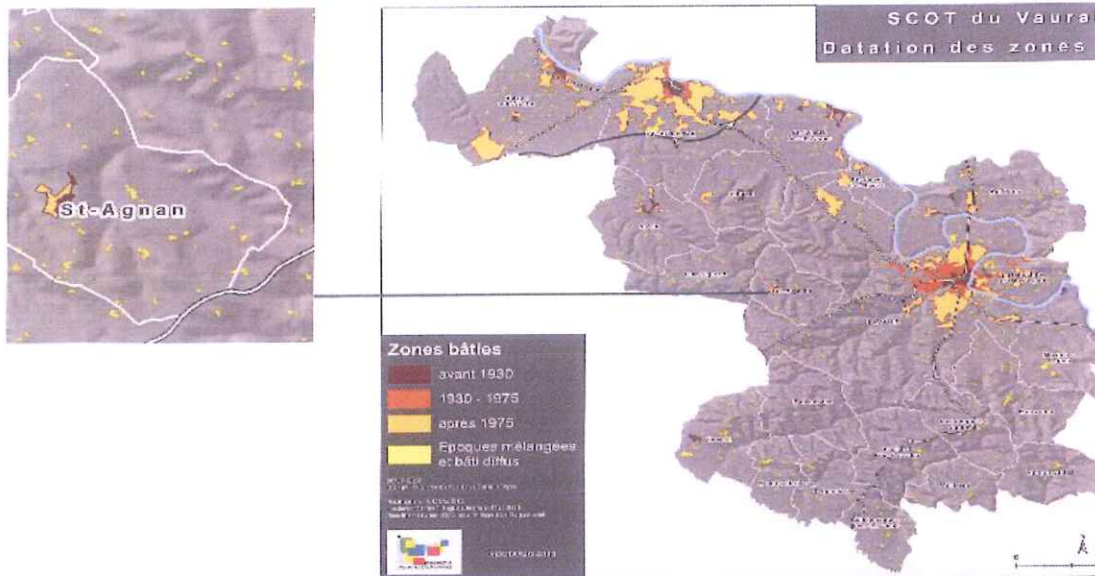
Douze sont occupées par des locataires soit plus de 23%, 1 logement est vacant et 2 sont des résidences secondaires.



Cf. annexe 5

Analyse de l'évolution du bâti des trente dernières années

L'urbanisation de la commune, à partir des années 90, s'est orientée vers une densification du centre bourg.



cf. annexe 6

- Le village

Les constructions sont essentiellement issues de permis d'aménager portés par la commune. Le premier lotissement, celui de Préfrancou, d'une capacité de seize lots à sa création en 1986, accueille aujourd'hui quatorze habitations.

Deux particuliers avaient acquis deux lots, un d'entre eux a détaché, en 2011, 576 m² pour accueillir une nouvelle habitation. Un seul terrain n'a jamais été construit et il vient d'être racheté, aux enchères, en 2016 par la commune pour avoir une fonction d'espace vert central.



Le lotissement Préfrancou

La deuxième opération communale de cinq lots, le lotissement « La Fargue » est venue en 2008 compléter une urbanisation récente de quatre lots. Dans cette opération, la commune a conservé une parcelle de 400 m² sur laquelle elle a construit un logement destiné à la location.



Le lotissement La Fargue



Le logement locatif communal

Un projet privé avec à son terme quatre maisons destinées à du locatif, a complété ce secteur situé en face au stade.



La réalisation privée

Sept autres constructions indépendantes se sont également implantées dans le centre du village sur ces mêmes trente dernières années, 1997(2), 1999,2000, 2001, 2003, 2007.

- Les hameaux

Au sens du SCoT du Vaurais, le hameau est un ensemble bâti d'au moins cinq habitations. La commune n'identifierait donc aucun hameau.

Seul, le secteur « La Roque – En Bergnet », pourrait, avec ses quatre maisons, s'en approcher. Une habitation, siège d'une exploitation agricole y a été édifiée en 2011.



- L'habitat isolé

Il est composé en grande partie par des habitats anciens qui étaient ou qui sont des sièges d'exploitations agricoles.



Au cours de ces trente dernières années, seulement cinq constructions d'habitation ont été érigées : 1997(2), 2002, 2011 (2) dans ces écarts. Trois sont occupées par des agriculteurs pour leur siège d'exploitation.



Typologie et occupation des résidences

A l'exception de deux maisons anciennes rénovées qui offrent chacune deux logements, la maison individuelle est la règle.

La part des propriétaires occupants est de 77.6% en 2016, pour 78.9% en 2008.

Sur les 19 logements locatifs de l'ensemble du territoire communal, 5 ont été construits dans cette finalité.

Il est à noter qu'il n'y a aucun logement social sur la commune.

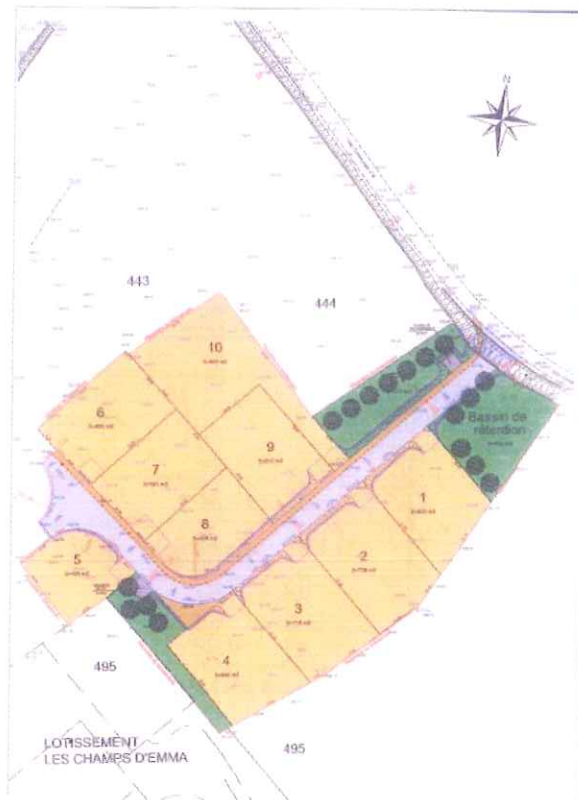
LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2013			2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Nombre	%
Ensemble	85	100,0	232	76	100,0
Propriétaire	66	77,6	185	60	78,9
Locataire	15	17,6	37	13	17,1
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	0	0,0
Logé gratuitement	4	4,7	10	3	3,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

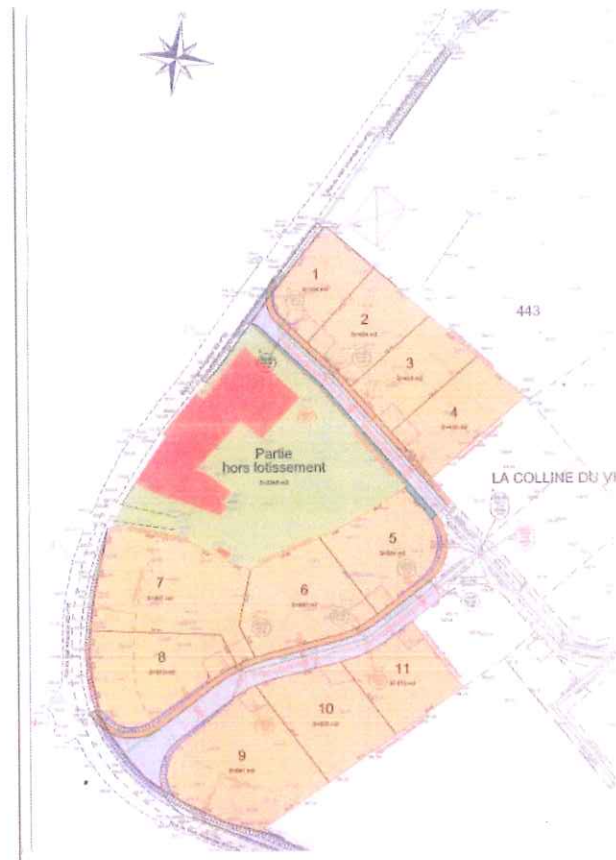
Etat des projets de construction et des autorisations en cours au 01/09/17

- Permis d'aménager n° 08123616A0001 (modifié par la Pa 08123616A0002), « La colline du vieil amandier 1 » de 10 lots sur la parcelle A3 786p d'une surface totale de 8900m² dont 2547m² sont consacrés aux équipements.



N° lot	PC	surface m ²	CU	surface m ²	Disponible m ²
1	08123616A0005	633			
2					
3				715	742
4	08123616A0004	644			
5	08123617A0007	425			
6	08123617A0003	605			
7	08123617A0005	581			
8	08123616A0003	508			
9	08123617A0001	617			
10	08123617A0004	883			
Total		4896		715	742

- Permis d'aménager n° 08123616A0003, « La colline du vieil amandier 2 » de 11 lots sur la parcelle A3 786p d'une surface totale de 6930m² dont 1042m² sont consacrés aux équipements.



N° lot	PC	surface m ²	CU	surface m ²	disponible m ²
1	08123617A0011	351			
2	08123617A0008	372			
3	08123617A00012	377			
4	08123617A0010	405			
5	08123617A0006	506			
6	08123617A0007	600			
7	08123617A0016	798			
8					613
9	08123617A0015	839			
10				525	
11	08123617A0009	413			
Total		4661		525	613

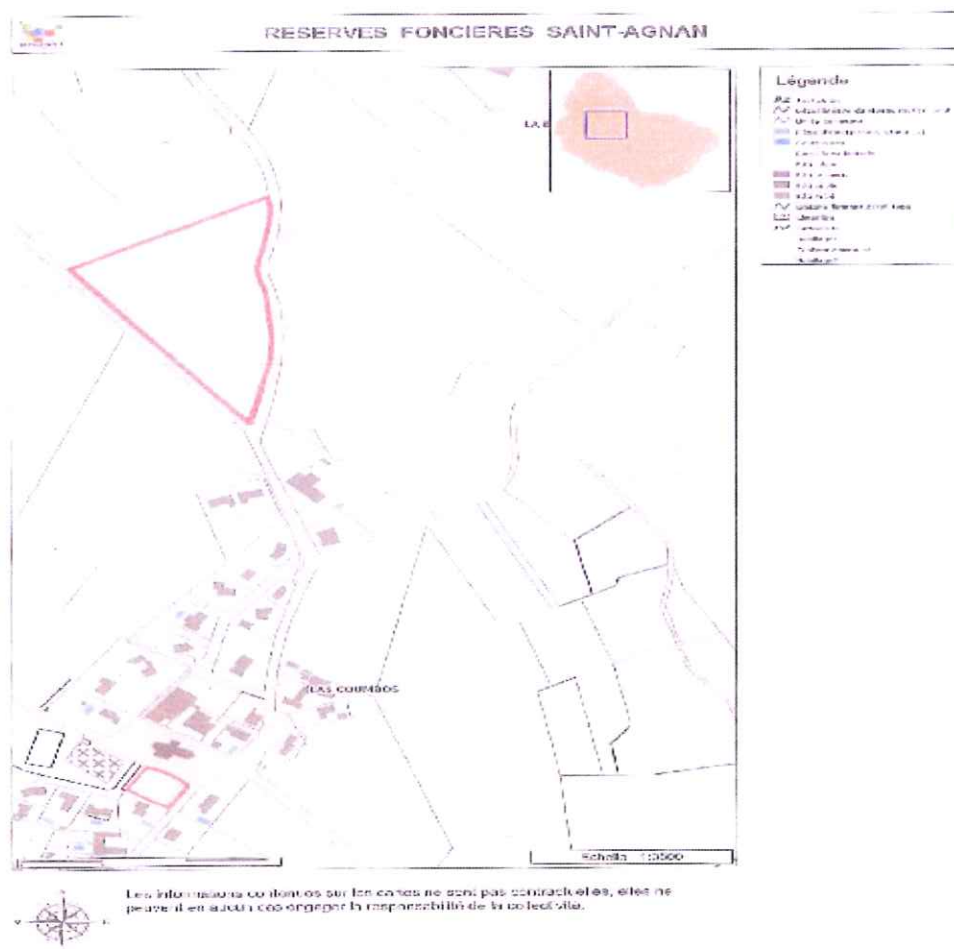
-
- LOTISSEMENT
LA COLLINE DU VIEIL AMANDIER 1
- 223.60
223.91
224.51
224.61
224.46
224.20
224.53
224.40
224.79
225.32
224.85
224.34
224.36
224.37
224.47
224.60
224.75
224.80
224.82
224.83
224.84
224.85
224.86
224.87
224.88
224.89
224.90
224.91
224.92
224.93
224.94
224.95
224.96
224.97
224.98
224.99
225.00
225.01
225.02
225.03
225.04
225.05
225.06
225.07
225.08
225.09
225.10
225.11
225.12
225.13
225.14
225.15
225.16
225.17
225.18
225.19
225.20
225.21
225.22
225.23
225.24
225.25
225.26
225.27
225.28
225.29
225.30
225.31
225.32
225.33
225.34
225.35
225.36
225.37
225.38
225.39
225.40
225.41
225.42
225.43
225.44
225.45
225.46
225.47
225.48
225.49
225.50
225.51
225.52
225.53
225.54
225.55
225.56
225.57
225.58
225.59
225.60
225.61
225.62
225.63
225.64
225.65
225.66
225.67
225.68
225.69
225.70
225.71
225.72
225.73
225.74
225.75
225.76
225.77
225.78
225.79
225.80
225.81
225.82
225.83
225.84
225.85
225.86
225.87
225.88
225.89
225.90
225.91
225.92
225.93
225.94
225.95
225.96
225.97
225.98
225.99
226.00
- EV
S=197 m²
- 1
S=551 m²
- 2
S=838 m²
- 3
S=733 m²
- 4
S=543 m²
- Passage résidentiel
- Pavement de l'assèchement
- AEP
- AEP de l'assèchement
- 223.60
223.91
224.51
224.61
224.46
224.20
224.53
224.40
224.79
225.32
224.85
224.34
224.36
224.37
224.47
224.60
224.75
224.80
224.82
224.83
224.84
224.85
224.86
224.87
224.88
224.89
224.90
224.91
224.92
224.93
224.94
224.95
224.96
224.97
224.98
224.99
225.00
225.01
225.02
225.03
225.04
225.05
225.06
225.07
225.08
225.09
225.10
225.11
225.12
225.13
225.14
225.15
225.16
225.17
225.18
225.19
225.20
225.21
225.22
225.23
225.24
225.25
225.26
225.27
225.28
225.29
225.30
225.31
225.32
225.33
225.34
225.35
225.36
225.37
225.38
225.39
225.40
225.41
225.42
225.43
225.44
225.45
225.46
225.47
225.48
225.49
225.50
225.51
225.52
225.53
225.54
225.55
225.56
225.57
225.58
225.59
225.60
225.61
225.62
225.63
225.64
225.65
225.66
225.67
225.68
225.69
225.70
225.71
225.72
225.73
225.74
225.75
225.76
225.77
225.78
225.79
225.80
225.81
225.82
225.83
225.84
225.85
225.86
225.87
225.88
225.89
225.90
225.91
225.92
225.93
225.94
225.95
225.96
225.97
225.98
225.99
226.00

Page 28 sur 81

Réserves foncières

La commune est propriétaire de deux parcelles :

- Une de 16 991m² située à la sortie du village, RD35 en direction de Lugan. Cette parcelle n'étant pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, la carte communale future ne l'intégrera pas dans la zone constructible.
- L'autre, d'une superficie de 1 013 m² au cœur du village, a vocation à rester un espace vert.



Cf. annexe 7

Enjeu : Préserver le foncier et recentrer la réalisation des futurs logements sur le centre bourg

Chapitre III : Diagnostic du cadre socio-économique :

Evolution de la population active et taux de chômage

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
Ensemble	148	140
Actifs en %	82,4	80,0
actifs ayant un emploi en %	73,6	72,1
chômeurs en %	8,8	7,9
Inactifs en %	17,6	20,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,8	5,7
retraités ou préretraités en %	5,4	6,4
autres inactifs en %	5,4	7,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le taux de chômage, 7.9% en 2008 et 8.8% en 2013, est en légère augmentation mais reste inférieur à celui de la communauté de communes Tarn-Agoût qui est de 9.5% et bien inférieur à celui du département 10.5% en 2016.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2013	%	2008	%
Ensemble	110	100,0	101	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	16	14,5	15	14,9
dans une commune autre que la commune de résidence	94	85,5	86	85,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Seulement 14.5% des actifs travaillent sur la commune. Une majorité effectue des déplacements quotidiens vers les bassins d'emploi de la communauté de communes Tarn-Agoût ou de l'agglomération toulousaine.

Le tissu économique communal

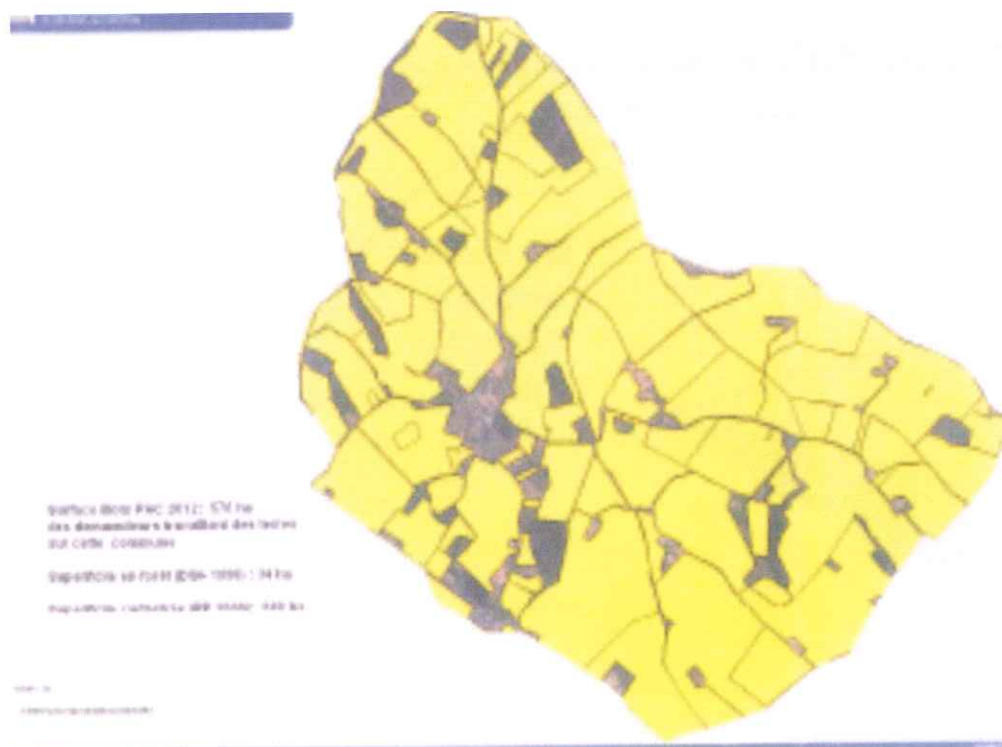
En 2016, sont à décompter sur la commune :

- 1 artisan ferronnier
- 1 entreprise de fabrication de four pour la céramique
- 3 artisans : 2 peintres et 1 maçon
- 1 entreprise de travaux funéraires (agriculteur en double activité)
- 1 entreprise d'évènementiel
- 1 entreprise TP réseaux assainissement
- 1 société d'ingénierie et études
- 1 créatrice de bijoux
- 1 auto-entrepreneur électricien
- 1 commerçant indépendant : vente à domicile

L'agriculture

La commune appartient à la petite région agricole du Lauragais.

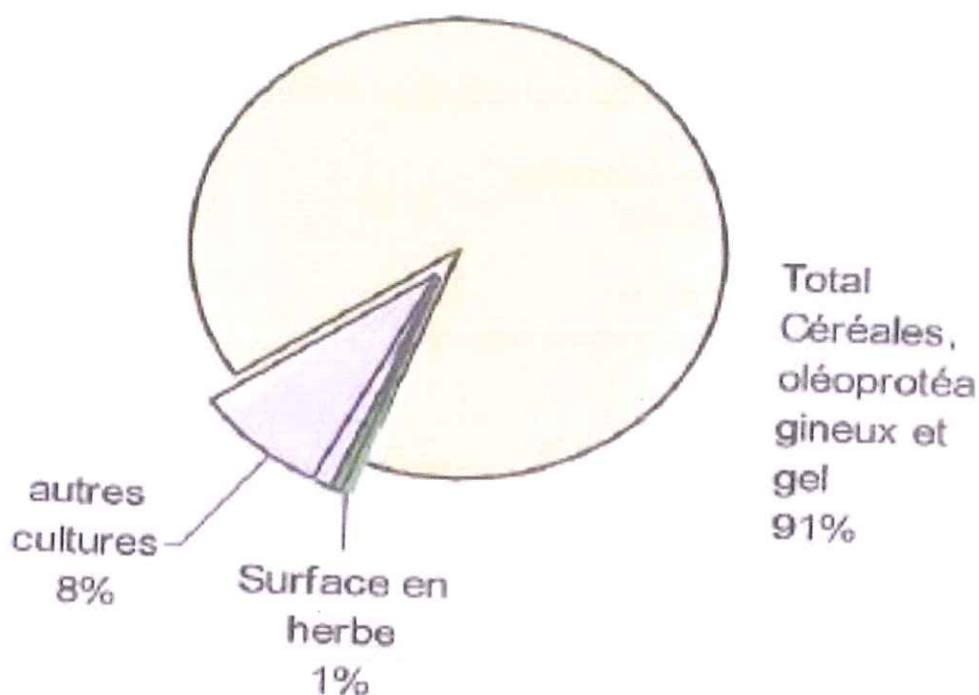
Sur les 688 hectares de la commune, 84% sont occupés par des espaces agricoles, soit environ 580 hectares. Les bois et forêts représentent, quant à eux, seulement 5% de la surface communale, soit environ 34 hectares.



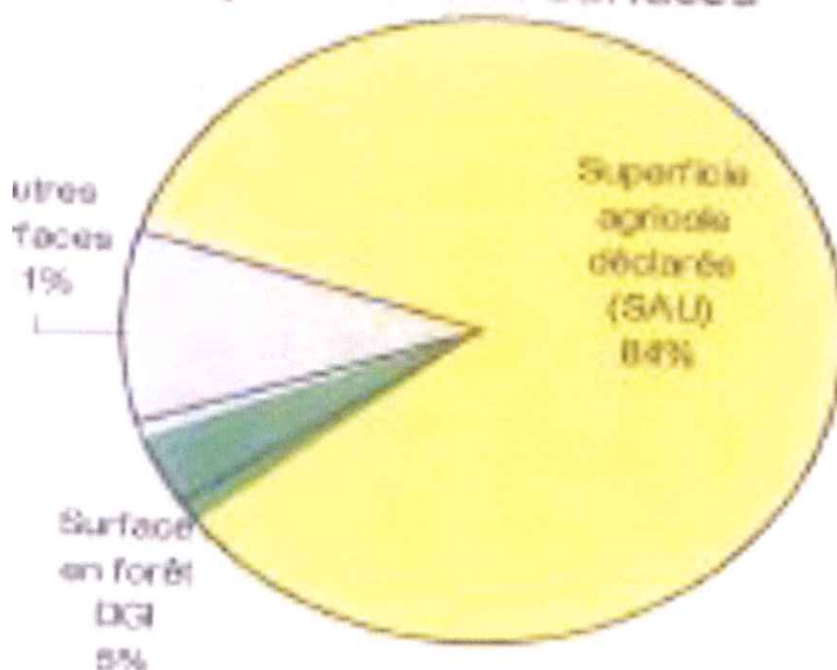
Cf. annexe 8

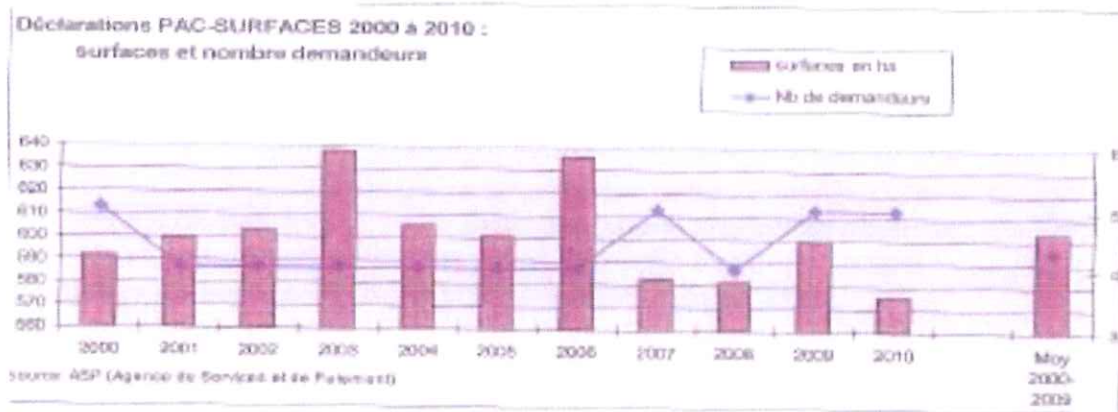
Ce territoire agricole, très peu boisé, est tourné essentiellement vers la production de céréales ou d'oléo-protéagineux. Ces cultures couvrent 91% des surfaces cultivées, le reste étant occupé par la surface en herbe et autres cultures.

Répartition de la SAU

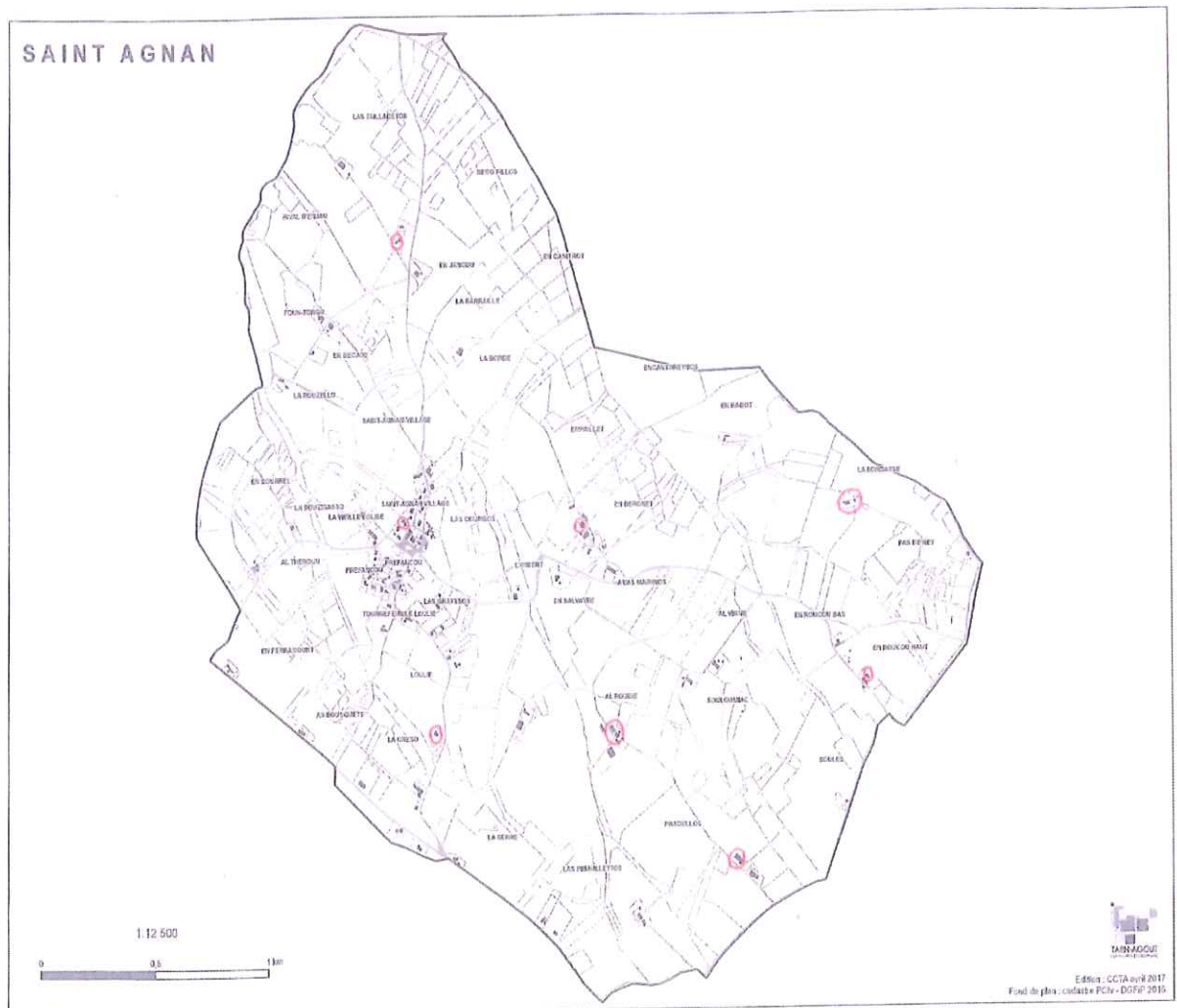


Répartition des surfaces





Ces 580 hectares sont travaillés par 15 exploitants agricoles dont seulement 8 ont leur siège social sur la commune. L'un d'entre-eux n'exploite pas directement toutes ses surfaces, elles sont travaillées par une entreprise.



Localisation des sièges d'exploitation Cf. annexe 9

Parmi ces exploitations on peut noter la présence :

- d'un élevage de porcs
- d'une unité de vente directe de volailles légumes et ovins

D'après cet extrait du recensement agricole 2010

	1980	2000	2010
Nb d'exploitants	10	6	5
Unités de travail	15	15	9
Cheptel	72	234	308

On peut en tirer certaines conclusions :

- stabilité du nombre d'exploitants ayant leur siège social sur la commune entre 2000 et 2010 avec une baisse significative de 50% par rapport à 1980.
- baisse de 40% des unités de travail entre 2000 et 2010.
- augmentation du cheptel qui est essentiellement liée à la création de l'élevage porcin.

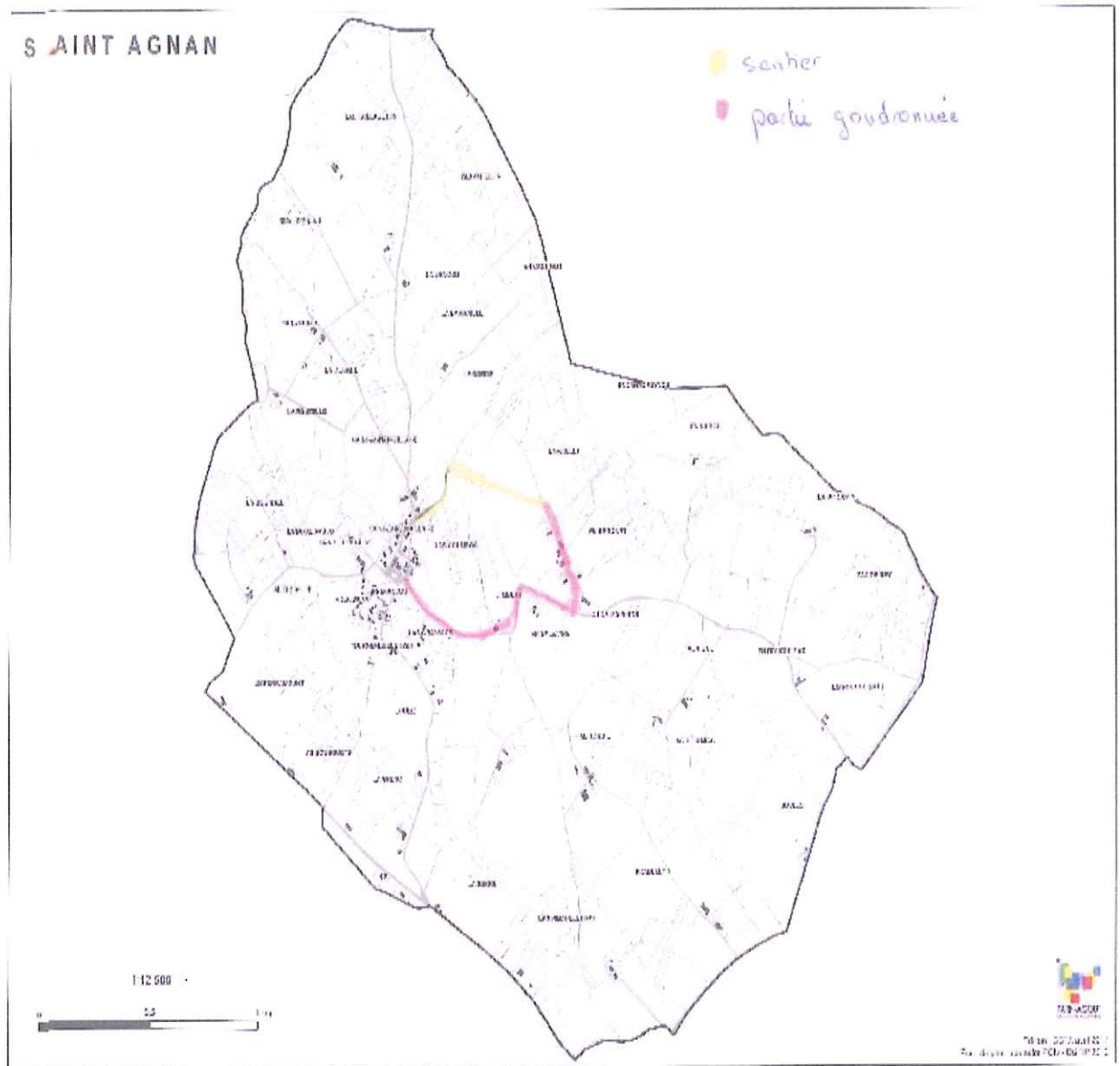
En 2017, huit bénéficiaires de la politique agricole commune ont leur siège d'exploitation sur la commune, dont deux ont une double activité. Leur âge moyen est d'environ 40 ans. La question de leur succession n'est donc pas une problématique majeure.

Enjeu : maintenir l'activité agricole et préserver les espaces dédiés en contenant le développement de l'habitat.

Dans le foncier pris sur les terres agricoles exploitées ou exploitables (parcelles A443 1295m², A444 4790m², A495 1596m², A724 en partie 5000m² soit, 1.2681hectare) dans le futur document, 39% sont des terres utilisées pour de grandes cultures et 41 % sont des surfaces toujours en herbe.

Le tourisme

La commune ne dispose pas d'un réel potentiel touristique. Au niveau des structures d'accueil, on dénombre un seul gîte d'une capacité de dix personnes. Une réflexion sur des sentiers de randonnées a été conduite en 2004. Un sentier a été identifié, mais il est très peu fréquenté, la partie route étant trop importante et sa signalétique quasiment inexistante.



Cf. annexe 10

En dehors de l'église et de sa croix de la Passion, un seul monument aurait pu être identifié comme élément fort du patrimoine communal, le château d'Enjaux. Ce château empire a été le siège de Radio-Toulouse (devenue Radio-Andorre) de 1933 à sa destruction en 1945 par les allemands.

De cette présence emblématique ne subsistent que des ruines (propriété d'un privé) et la « borne Michelin » restaurée par la commune en 2009, qui le signale encore.





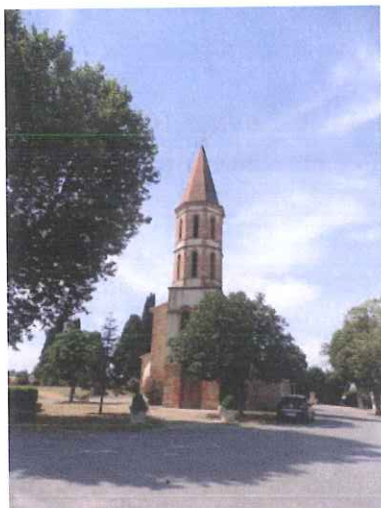
On retrouve la trace de ce passé glorieux dans le livre « Conquérants des ondes ! » de Sylvain Athiel.



Chapitre IV : Equipements et services :

Présentation :

« L'infrastructure sociale » aussi bien en termes de commerces, de services, que d'équipements publics, est relativement sommaire sur la commune. Outre la mairie et l'église, on ne compte que l'école et des équipements sportifs (stade, city-stade, tennis, boulodrome et espace ping-pong).



L'église



Le stade

Toutefois, on observe une centralisation de ces services et équipements au centre du village.

C'est un point important à prendre en considération lors des réflexions à mener sur la localisation des futures zones à urbaniser.



La mairie

Lavaur et Saint Sulpice La Pointe à dix minutes de voiture, offrent, quant à elles, tous les services de proximité nécessaires aux habitants. Cette offre est complétée par l'agglomération toulousaine.

La petite enfance

La commune bénéficie des équipements de la communauté de communes Tarn Aôût, compétente dans le domaine. Les enfants peuvent accéder aux 215 places d'accueil réparties entre différentes structures :

-4 structures intercommunales « les bouts de choux » à Lavaur (65 places), « les lutins » à Saint Sulpice La Pointe (30 places) et les deux micro crèches de Garrigues et Teulat avec 10 places chacune.

-1 structure associative, « la nacelle » à Saint Sulpice La Pointe (20 places).

-1 crèche d'entreprise en partenariat avec les Laboratoires Pierre Fabre pour 40 places.

-2 lieux passerelles pour les enfants de 2 à 4 ans. ; les K'occinelles à Saint Sulpice La pointe (20 places) et « Les p'tits loups du mail » (20 places).

De par sa position géographique les demandes des familles sont essentiellement orientées vers Lavaur et Garrigues.



Micro crèche de Garrigues

Aucune assistante maternelle n'est à ce jour recensée sur la commune. Les parents s'adressent aux assistantes maternelles des communes proches, notamment Lugan et Azas.

Ces professionnelles de l'accueil individuel bénéficient de l'appui des deux relais d'assistantes maternelles de Lavour et Saint Sulpice La Pointe. Ce sont des lieux animés par des éducatrices jeunes enfants et des lieux d'accueil d'animations, d'informations et d'échanges pour les enfants, les assistantes maternelles et les parents.

L'offre scolaire

Saint-Agnan appartient au RPI de Saint-Agnan, Garrigues, Lugan. Ce regroupement de trois communes avec trois écoles offre une scolarité complète pour les niveaux maternelle et primaire.



L'école

La commune de Saint-Agnan accueille les enfants de maternelle (petites et toutes petites sections ainsi que les moyens).

En 2002, la commune a réhabilité et agrandi les locaux de l'école afin d'aménager un dortoir et une salle de motricité.

L'enseignement est assuré par un professeur des écoles assisté d'une ATSEM. Les enfants de Grande Section et de CP sont scolarisés sur la commune de Garrigues.

Les enfants des cours élémentaires et moyens sont eux, scolarisés sur Lugan.

Le ramassage scolaire et les navettes inter-écoles sont assurés par la FEDERTEEP du Tarn

	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
Total RPI	86	82	85	86	85
Dont Saint Agnan	32	32	35	28	27
Enfants scolarisés hors du RPI	9	3	4	4	5

Le périscolaire

L'accueil périscolaire du matin (7h30 à 9h50) et celui du soir (16h30 à 19h) se fait dans les locaux de l'école de Saint-Agnan pour l'ensemble des trois écoles avec un ou deux agents intercommunaux, selon la fréquentation.

L'accueil du mercredi après-midi est organisé en service commun avec les communes de Saint-Jean-de-Rives, Saint-Lieux-les-Lavaur, Garrigues, Lugan et Azas sur le site de La Treille à Lugan, propriété de la communauté de communes Tarn-Agoût.

Les collèges et lycées

Les enfants de Saint-Agnan fréquentent essentiellement le collège et le lycée de Lavaur.

Les lycéens s'orientant vers des filières professionnelles se dirigent vers Albi, Castres, Mazamet et Toulouse.

Les équipements culturels et sportifs

Outre la salle des fêtes et le stade, la commune dispose d'installations sportives et de loisirs :

- boulodrome,
- aire de jeux pour enfants, ping-pong,
- city stade, tennis.



Le boulodrome, ping-pong



Le city stade



L'aire de jeux

Enjeu : accueillir des populations jeunes avec des enfants pour pérenniser les structures scolaires et les équipements.

Chapitre V : Les réseaux

L'eau potable

Pour son alimentation en eau potable, la commune adhère au Syndicat des Eaux de la Montagne Noire.

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune.

D'un point de vue qualitatif, l'eau distribuée satisfait aux normes de qualité pour l'ensemble des paramètres analysés au cours des contrôles.

L'électricité

La commune est alimentée par la Régie municipale de Lavour : Energies Services Lavour (ESL).

C'est un partenaire privilégié pour la commune. Outre des réseaux parfaitement bien entretenus, de nombreuses opérations d'amélioration sont réalisées, notamment l'enfouissement des lignes traversant le village mais également en zone moins agglomérée.

ESL, assure également pour le compte de la commune, l'entretien et la maintenance de l'éclairage public.

L'assainissement

Sur la commune, deux systèmes coexistent :

- L'assainissement collectif sur le centre bourg,
- L'assainissement autonome dans les zones peu agglomérées.

1-l'assainissement collectif :

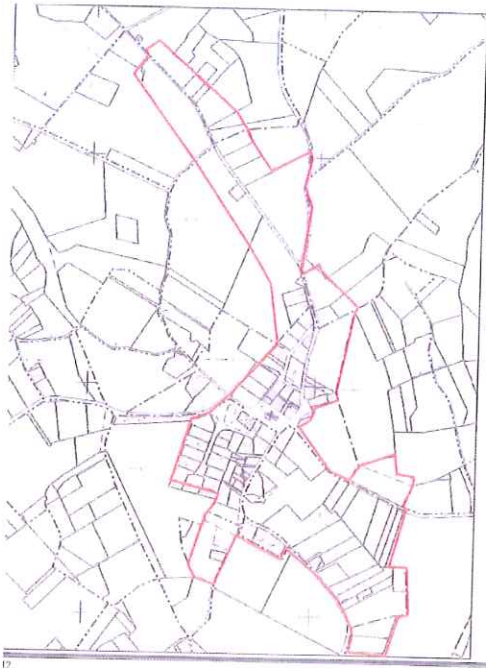
En 1998 la commune s'est dotée d'une station d'épuration d'une capacité de 100EH. Aujourd'hui, cet équipement collecte 43 habitations, soit près de 50% des résidences.

C'est un réseau séparatif dont la gestion est assurée par la commune.

Actuellement la redevance au raccordement est fixée à 6 000€ par branchement. La redevance réseau est fixée à 1.11€ TTC/m³ (incluant la redevance modernisation des réseaux au profit de l'agence de l'eau).



La station d'épuration



Plan de zonage du périmètre couvert par l'ancien document

2-l'assainissement non collectif :

Conformément à la loi sur l'eau, la communauté de communes Tarn-Agoût a créé et gère un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Ce service a pour objet de veiller au bon fonctionnement des ouvrages individuels existants et de contrôler la conception et la réalisation des installations nouvelles (déléguées à un prestataire).

Enjeu : favoriser un développement urbain cohérent avec le futur zonage d'assainissement, c'est-à-dire, ne développer que les zones desservies par le réseau collectif.

La gestion des déchets

Depuis 1981 la commune est l'une des 24 collectivités adhérentes au SMICTOM de la région de Lavar.

Ce syndicat qui a pour compétence la collecte et le traitement des ordures ménagères, assure la collecte des ordures ménagères résiduelles et des emballages recyclables via des collectes à domicile ou au travers de points de regroupement.

La commune est découpée en deux secteurs :

- La zone agglomérée qui bénéficie d'une collecte hebdomadaire pour les ordures ménagères et les produits recyclables,
- La zone d'habitat diffus qui est en point de regroupement.

Pour la collecte du verre, l'apport volontaire à des containers mis en place par le SICTOM est la règle pour l'ensemble des habitants.



Container à verre

A ces services classiques il faut ajouter :

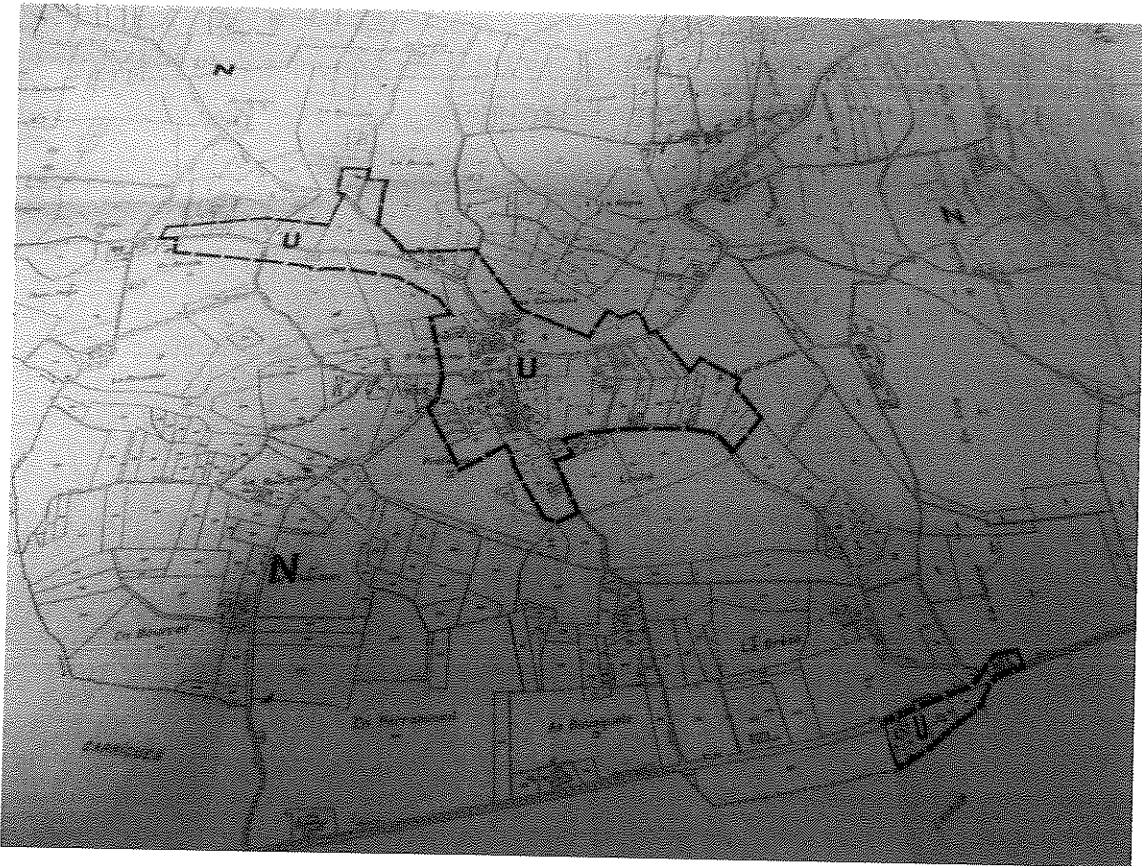
- un accès gratuit aux déchetteries de Lavar (Les Bruges) et Saint Sulpice-La-pointe (La Viguerie).
- la mise à disposition de bennes à encombrants deux fois par an (février et juillet),
- la présence d'un container pour textile sur la place de la mairie,
- le stockage et la collecte à la mairie des piles ampoules et cartouches d'encre.



Collecte textile

Partie C : Explication des choix retenus et le nouveau document :

Chapitre I : La carte communale approuvée le 13 septembre 1996



Le zonage défini par ce document est issu de la carte communale de 1979.

Par une délibération du conseil municipal en date du 03 septembre 1995, Monsieur le maire précise alors, que ce document est arrivé à son terme de validité et qu'il convient de le réviser dans les mêmes formes en y intégrant la modification intervenue en 1991.

Cette dernière consistait en une extension de 5000 m² au centre village, face au cimetière.

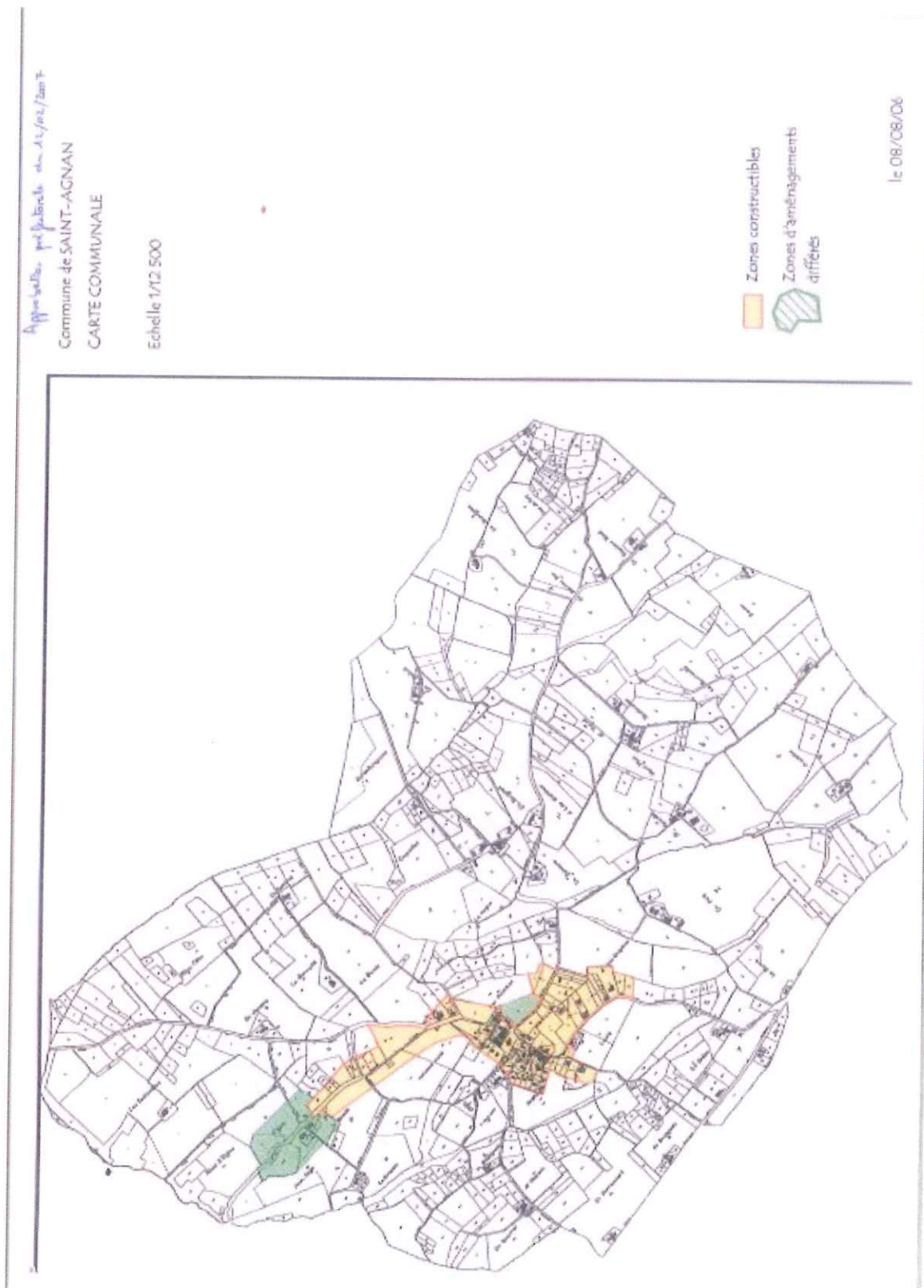


Vue du village en 1986



Vue du village en 1996

Chapitre II : La carte communale approuvée le 12 février 2007 :



Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 février 2007.
Cette carte conforte les secteurs constructibles retenus dans les documents précédents.

Seules deux modifications sont à noter :

- La disparition de la zone constructible le long de la RD 40. Cette zone, dès cette époque, était déjà considérée comme une ligne de crêtes et à ce titre, devait être préservée.
- Le retrait de deux parcelles au lieu-dit « La Baraillé ». Aucun réseau ne desservait ce secteur et aucun projet d'intérêt communal n'y était identifié.



Vue du village en 2006

Chapitre III : Les choix 2016 :

La carte communale doit déterminer les conditions permettant notamment, d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable, l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La carte communale doit intégrer les évolutions législatives des dix dernières années et notamment les lois « Grenelle 2 » et « ALUR » et se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais approuvé le 12 décembre 2016. Il s'agit également :

D'assurer la protection et la pérennité des espaces agricoles, naturels et forestiers, éléments du cadre identitaire de la commune.

Ces espaces représentent aujourd'hui environ 80% du territoire communal. Ce sont eux qui le façonnent et en assurent une dynamique économique.

Les secteurs d'habitat diffus accueillent souvent des sièges d'exploitation et ne seront pas identifiés comme zone potentiellement constructible. Seuls les aménagements, extensions ou constructions nécessaires à l'agriculture, pourront y être réalisés.

Même si le projet ferme à l'urbanisation près de 10 hectares et notamment les extensions en linéaire, il peut sembler opportun d'en analyser les incidences sur l'espace agricole périphérique aux nouvelles zones urbanisables. Dans ce futur document une seule nouvelle zone est créée. Il s'agit d'une partie de la parcelle A 724 pour une superficie de 5000m² (soit 0.08% de l'espace agricole exploité). Cette parcelle, située en stricte continuité de l'urbanisation existante, ni irriguée, ni classée en AOC ou AOP est propriété d'un éleveur bovin retraité depuis une dizaine d'années. Son activité a été reprise par son fils en qualité de double actif et la fonction d'élevage a été totalement abandonnée. Il n'en subsiste qu'un bâtiment vétuste et désaffecté qui n'a pas vocation à accueillir à nouveau de l'élevage.

Le projet de carte communale ne remet pas en cause la fonction agricole de l'espace communal, mais cela n'exclut pas d'éventuels conflits d'usage. Pour faciliter un meilleur partage de ce territoire, la commune remet à chaque nouvel acquéreur le livret ludique et pédagogique de « la charte de Bon Voisinage » signée en 2010 au niveau départemental entre l'Association des Elus et Maires du Tarn, la Chambre d'Agriculture, Les Jeunes Agriculteurs et la Préfecture du Tarn.

Préserver les points de vue paysagers

De par son implantation, le village se situe en contrebas de la RD 40.
Dans le respect des éléments issus de la trame verte et bleue du SCoT du Vaurais et afin de ne pas détériorer cette ligne de crêtes, aucune construction ne pourra y être autorisée. Il en va de même le long de la VC 2 qui relie le village au lieu-dit « Enjaux ».

Conforter les continuités écologiques

Pour préserver et mettre en valeur ce patrimoine existant il est nécessaire de croiser les enjeux de croissance démographique et d'habitat par une prise en compte de la biodiversité et des paysages.

Seront donc exclues du périmètre de la zone constructible, les parties actuellement boisées de la commune ainsi que les linéaires de ruisseaux.

Lutter contre le changement climatique et les gaz à effet de serre

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie approuvé le 28 juin 2012 et le Plan Climat Energie Territorial du Tarn adopté le 21 juin 2012 définissent des objectifs permettant de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Le territoire communal n'étant pas couvert par des données quantitativement précises, seule une contribution aux grands enjeux peut être envisagée :

- Limiter aux besoins des exploitations agricoles les constructions à l'extérieur de la partie déjà agglomérée.
- Porter une attention particulière aux projets d'énergies renouvelables, notamment les toitures photovoltaïques.
- Inciter les habitants à utiliser les cheminements piétonniers maillant le centre et ses équipements.
- Etre attentif à un éclairage public économe en énergie.

Veiller au respect des enjeux identifiés par la DREAL

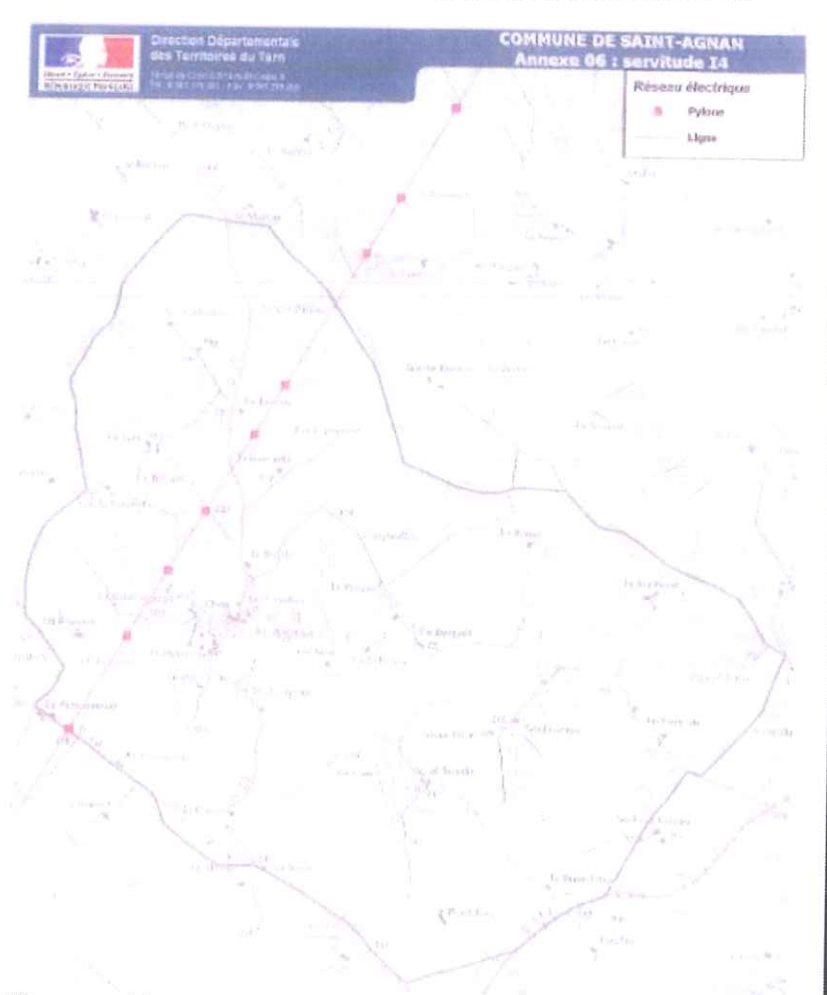
La commune de Saint-Agnan est limitrophe de la commune de Lavaur, dont le territoire comprend en tout ou en partie un site Natura 2000, zone Spéciale de conservation (ZCS) « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agoût et du Gijou ».

Une urbanisation nouvelle cantonnée à une densification du centre bourg, tel que le prévoit le projet de carte communale, n'a pas d'incidence sur cet équilibre écologique.

Pour le risque « Retrait Gonflement d'Argile (PPRGA) » une information est diffusée à chaque porteur de projet.

Respecter les règles d'implantation liées aux servitudes d'utilité publique

La seule servitude identifiée par le Porteur à connaissances de l'Etat (PAC) est celle liée à la ligne électrique aérienne de 225 kV Brens-Verfeil. A cet effet, aucune construction ne pourra être érigée à proximité de cet ouvrage, à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement de celui-ci.



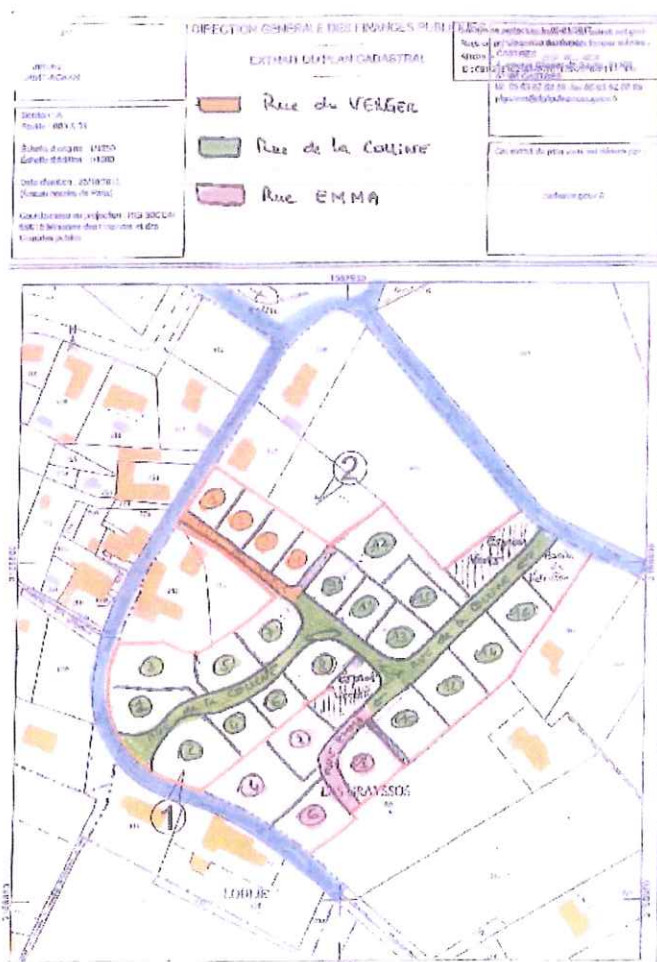
Cf. annexe 11

Veiller à un juste équilibre entre population nouvelle et réseaux

La commune de Saint-Agnan est déjà dotée d'un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration pour 100 équivalents habitants. Cette station à l'origine était de type filtre à sable. Pour un meilleur fonctionnement les filtres, sous le contrôle du SATESE, ont été implantés de roseaux.

Aujourd'hui, afin de faire face aux projets de constructions nouvelles et en parallèle de la révision de la carte communale, des travaux importants sont en cours ou sont à l'étude, à savoir :

- L'implantation d'un poste de relevage avec une extension de réseau pour collecter les futurs habitants des lotissements du Champ d'Emma et de la Colline du Vieil Amandier. Ce poste est dimensionné pour une capacité de 100 équivalents habitants supplémentaires. Les travaux sont actuellement terminés.



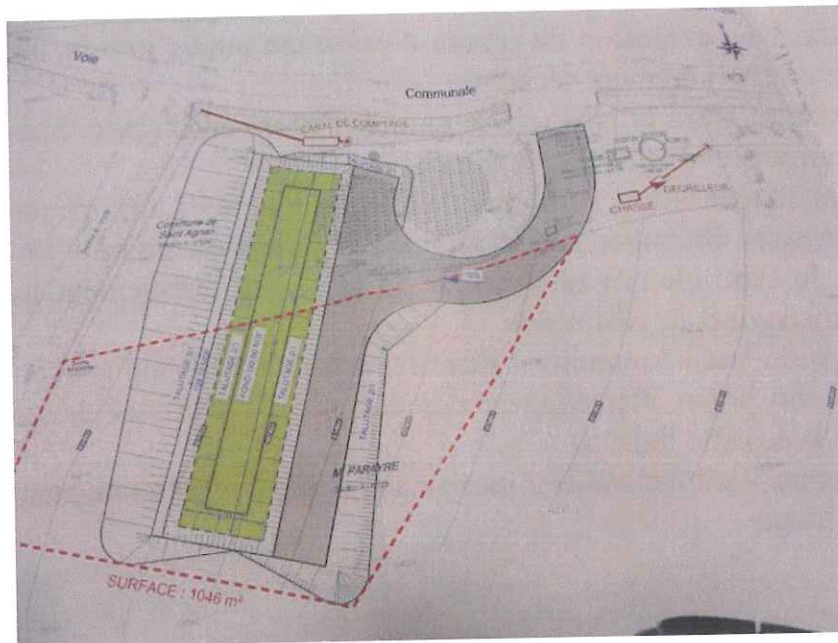
Cf. annexe 12

-

Selon l'étude réalisée en 2016, la station d'épuration est ancienne, mais permet encore actuellement un traitement suffisant. Les zones à urbaniser à court moyen et long terme représentent quarante lots. Suivant un ratio identique à la population actuelle, ces nouveaux logements représenteraient environ 77 équivalents habitants.

Aussi, il est envisagé de créer, sur le terrain actuel et sur une partie de la parcelle adjacente, une station de type « filtres plantés de roseaux ». La station sera prévue

pour une capacité de 190 EH, avec une réserve foncière permettant l'implantation d'une extension de 65 EH supplémentaires, si nécessaire.



Esquisse du projet de la future station (cf. annexe 14)

Adapter les équipements aux besoins des populations

La qualité de vie est une des préoccupations essentielles pour nos habitants.

Certes, même s'il est difficile, voire impossible d'offrir tous les services à la population, une réflexion reste à mener.

Comme mentionné dans le bilan de l'existant, la structure de la population a évolué. La part des personnes de plus de 75 ans est relativement faible alors que les 0 / 30 ans sont en constante évolution.

Cette tendance va s'accroître au cours des prochains mois. En effet les deux lotissements en cours (25 lots) seront occupés par de jeunes couples avec enfants ou enfants à venir. Pour tenter de ne pas trop tomber dans la dérive du village d'ortoir, la commune souhaite organiser un centre bourg propice aux rencontres et aux échanges, elle prévoit :

- Le maillage des équipements existants et des zones d'habitat par des liaisons piétonnes et sécurisées :
 - Un piétonnier est existant entre le lotissement La Fargue et la Place de L'Eglise. Il permet l'accès à la salle des fêtes, au boulodrome, à l'espace ping-pong, au city stade et à l'aire de jeux. Une extension du réseau d'éclairage public prévue au budget 2017 permettra un cheminement sécurisé.
 - Un piétonnier est existant entre la place de la mairie, l'école et le stade. Son aménagement paysager est prévu pour l'automne 2017.
 - un piétonnier en cours de réalisation, permettra de relier le quartier La Borde au lotissement La Fargue sans cheminer sur la RD 35. Il permettra grâce à un aménagement routier de type plateau ralentisseur de rejoindre directement le stade. Ces travaux sont en cours de réalisation.
 - Le permis d'aménager du Vieil Amandier 1 identifie une liaison piétonne avec la parcelle 443. Dans son projet, l'aménageur des parcelles 443 et 444 devra étudier les connexions avec cette liaison.
 - Le permis d'aménager du Vieil Amandier 2 intègre une voie semi-piétonne pour accéder au centre du village.



Page 59 sur 81

- De veiller au bon entretien du stade de football qui est utilisé, aussi bien par les associations sportives de la commune que par l'école. Il peut également être mis à la disposition des associations sportives du territoire de la communauté de communes Tarn-Agoût.
- De proposer des équipements variés et répondant à tous les publics. Un plateau multisports, pour les 7/ 15 ans est en cours de réalisation ainsi que le réaménagement de l'aire de jeux des plus petits. A court terme un ou deux éléments, plutôt réservés aux adultes, pourraient venir compléter cet aménagement.

Respecter les orientations du SCOT en matière de consommation de l'espace et de densité

Pour la commune, à horizon 2035, le Scot fixe un foncier mobilisable de 4.9 hectares pour une population nouvelle de 93 habitants supplémentaires, soit 39 logements (dont 4 liés au développement de la zone d'activité Les Portes du Tarn) avec une densité minimale de 8 logements à l'hectare.

Ramené à une échelle de carte communale, soit 10 ans, le foncier mobilisable serait d'environ 2.038 hectares localisés au centre du village ou en stricte continuité ((4.9h - consommation effective 2017) / 17 années restant à courir jusqu'à 2035 x 10 durée de la carte)

Vue du village 2016



Chapitre IV : La nouvelle carte communale

Les orientations d'aménagement souhaitées

L'atout majeur d'une urbanisation groupée est de permettre d'accéder aux services et équipements communaux sans qu'il soit nécessaire d'utiliser son véhicule.

Toutefois, pour que ces trajets soient sécurisés, une vigilance particulière sera portée sur les connexions entre les nouvelles constructions et le centre du village.

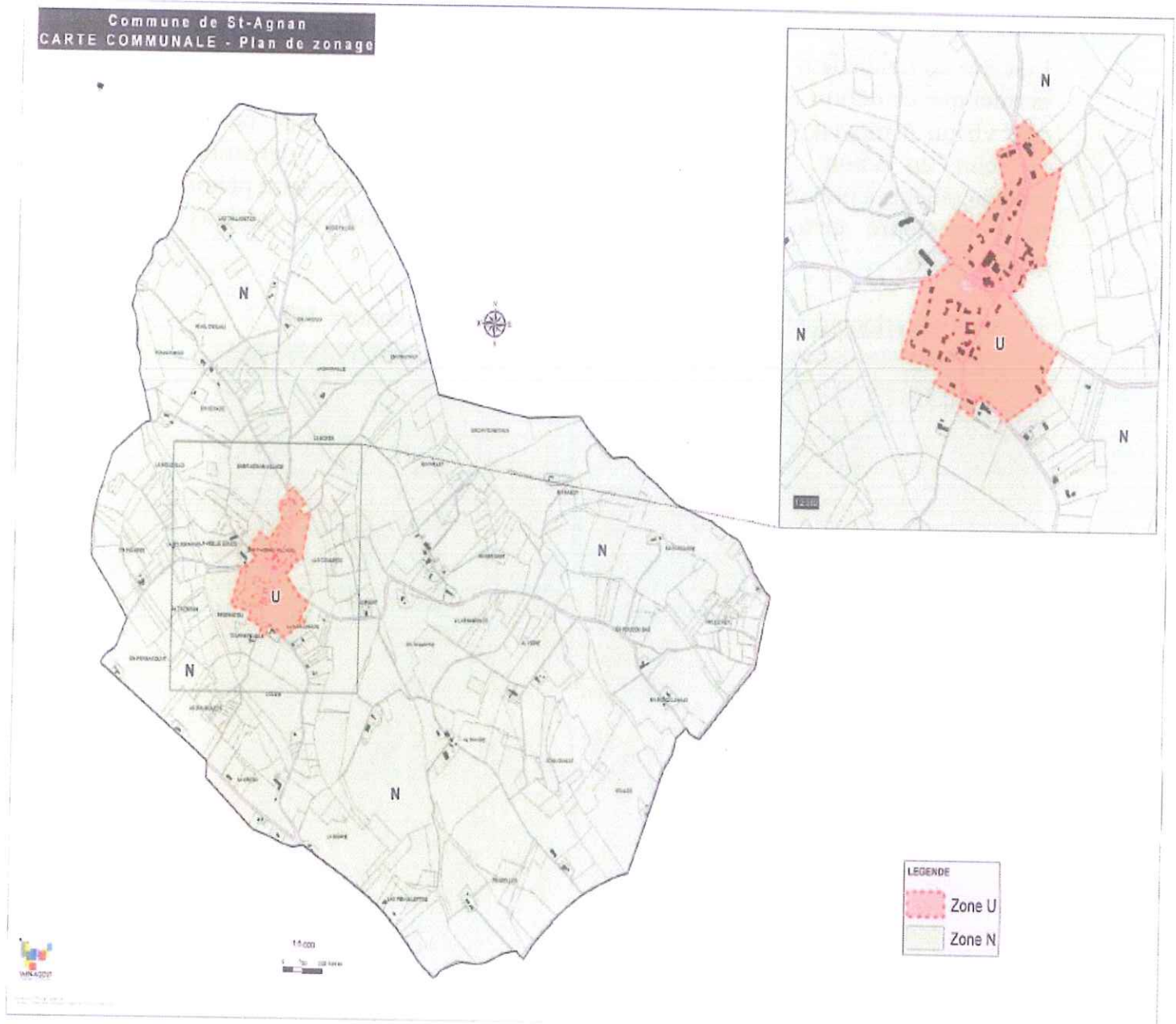
La carte communale n'est pas un document d'urbanisme très prescriptif. Elle ne permet que de définir la nature des zones constructibles ou pas. Cependant, avoir une vision à moyen terme (10 ans) de l'organisation de l'habitat, permet de réfléchir en amont avec les porteurs de projets sur les orientations et aménagements à prévoir : notamment les liaisons douces ou voies semi piétonnes, pour permettre cette connexion entre habitants (surtout les enfants) et équipements.

La représentation graphique : Le nouveau document (cf. annexe 16)



Avec ce nouveau document d'urbanisme les élus souhaitent renforcer l'image du village bourg. Les zones constructibles qui pouvaient être considérées comme étalement urbain sont toutes supprimées.

Ne sont conservées que des parcelles incluses ou en stricte continuité du périmètre aggloméré du village. Leur aménagement ne nécessite aucune création de voiries ou de réseaux à la charge de la collectivité, hormis ceux liés à l'assainissement déjà programmés pour les deux permis d'aménager et dont les travaux sont réalisés.



Identification, analyse, justification de la consommation foncière et potentiel d'accueil

Les surfaces à future vocation constructible émanent soit de renouvellement/réinvestissement urbain soit de terres prises sur l'espace agricole exploité ou exploitable.

- Le renouvellement urbain

Dans les prescriptions et recommandations du SCoT du Vaurais, le renouvellement urbain se définit comme, l'optimisation de parcelles (division de parcelles déjà bâties), l'optimisation du bâti (création de plusieurs logements dans un bâtiment n'en contenant qu'un seul) et la reconstruction sur un bâtiment démolé.

Même si la commune n'a pas d'obligation en matière de renouvellement urbain, à l'analyse du centre bourg deux parcelles (A 491 et A 495) sont de taille suffisante pour permettre une division et accueillir ainsi deux à trois nouveaux logements.

- Le réinvestissement urbain

Le réinvestissement urbain se définit comme un espace contigu non bâti qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine constituée.

La parcelle A 639 entre dans la même classification.

La parcelle A 512 est à inclure, même si cette parcelle, propriété de la commune n'a pas vocation à être urbanisée. Elle a été acquise pour servir d'espace de « respiration » au cœur du bourg.

Les permis d'aménager 1 et 2 de « la colline du vieil amandier » entraînent le classement des parcelles A 443 et A 444 dans cette catégorie. Au sens du SCoT le réinvestissement n'entraîne pas de la consommation foncière, toutefois, vu l'importance de ces deux parcelles la commune souhaite y associer une consommation d'espace et ceci même si ces parcelles sont en friche.

- L'espace agricole exploité

Le SCoT du Vaurais définit le bourg comme le regroupement de constructions le plus important ou le plus structurant de la commune. Il peut se densifier dans les limites de son enveloppe foncière ou en stricte continuité du bâti existant.

La partie de la parcelle A 724 (5000m²) identifiée dans le nouveau document s'inscrit parfaitement dans ce cadre. De par sa position, elle bénéficie de l'ensemble des réseaux y compris celui de l'assainissement collectif. Avec son identification, la commune souhaite afficher sa vision à long (voir très long) terme du développement urbain communal.

Si on considère l'état O du SCoT du Vaurais à compter de son approbation (prescription n° 18) les permis de construire accordés en 2015, 2016 ne viennent pas en diminution du potentiel foncier accordé. A ce titre, la consommation foncière de la commune de Saint-Agnan pourrait se calculer ainsi :

$$((\text{Foncier alloué par le Scot} - \text{Consommation 2017}) / 17) \times 10 = \text{consommation SCoT pour 10 ans}$$

$$((49000 - 13852) / 17) \times 10 = 20675.3 \text{ hectares}$$

La consommation foncière à 10 ans de la commune serait donc de 2,07 h dans un objectif SCoT.

	Surface totale	Consommé 2016	Consommé au 1/09/17 équipements compris	Consommation carte communale
PA08123616A0001	8900	508	6935	1457
PA08123616A0003	6930		5792	1138
PA08123616A0004	3057		1125	1932
Parcelles A443/444	6085			6085
Parcelle A724	5000			5000
TOTAL		508	13852	15612

En 2015, aucun permis de construire n'a été délivré sur la commune

La consommation foncière prévue par la commune serait donc de 1.56h pour les 2.07 prévus par le SCoT.

Les logements attendus pourraient être au nombre de 40 si on prend en compte un éventuel renouvellement urbain. La prescription émanant du SCoT est de 39 logements pour les 20 ans à venir.

Au 1^{er} septembre 2017, dans les permis d'aménager 20 logements sur 25 sont construits ou en cours de construction.

La population attendue (selon le SCoT du Vaurais 2.4 habitants par logements) pourrait être de 96 habitants supplémentaires, pour les 93 prévus.

Ces écarts, en termes de logements et de population s'explique par une densité plus ambitieuse que celle identifiée par le SCoT. La densité sur la commune serait de 12 logements à l'hectare au lieu des 8 prévus. La commune fait le choix volontaire d'un projet plus ambitieux que le SCoT en termes de densité et donc d'accueil de population sur la première décennie du SCoT en cohérence avec le développement de ses équipements de loisirs et d'assainissement, conformément à la prescription n° 9 du SCoT approuvé. Ce nombre de logements élevés trouve son origine dans la structure même du centre bourg. Un effort de densification est opéré depuis les années 90. Ce choix ayant notamment guidé la construction de la station d'épuration et le développement des équipements de loisirs. Dans ce tissu villageois historiquement dense, c'est une continuité dans l'organisation de l'habitat. De plus, même si les typologies de bâti ne sont pas diversifiées, on peut avec des terrains à partir de 350 m² répondre à un besoin de mixité sociale.

Synthèse

- Concentrer l'urbanisation sur le centre bourg :

Entre les vingt-cinq lots déjà accordés et l'éventuelle urbanisation des zones restant à bâtir, c'est environ 70% de la population qui résiderait dans un rayon de 300m autour de la mairie.

- Respecter les formes urbaines :

Le SCoT du Vaurais identifie trois types de formes urbaines, les écarts, les hameaux et le centre bourg ou village.

L'écart ne peut pas admettre de nouvelles constructions. Seules sont autorisées les extensions limitées et les réhabilitations. Aucune parcelle n'est intégrée dans le futur zonage de constructibilité.

Le hameau regroupe, au sens du SCoT, au moins cinq habitations. Il peut être densifié uniquement dans les limites de son enveloppe foncière, sans dépasser les 10% de la consommation foncière de la commune. Aucun hameau n'est identifié sur le territoire communal, en conséquence, aucun développement n'y est affecté.

Le village, au sens du SCoT du Vaurais, est un ensemble bâti d'au moins vingt constructions d'habitations, structuré par sa trame viaire et ses espaces publics. Il peut être densifié dans les limites de son enveloppe foncière, en extension en continuité stricte du bâti existant. Son développement doit correspondre à minima à 90% de la consommation foncière de la commune. Dans le projet de la carte communale, c'est 100% du futur foncier constructible qui est dans le centre du village.

- Réduire la constructibilité :

Passer de 12.31 hectares restant à bâtir dans le document actuel à 3 hectares dans le nouveau projet, réduit le potentiel constructible de 76%. Dans le SCoT du Vaurais ce potentiel est fixé à 4,9 hectares jusqu'à 2035.

- Densifier l'habitat :

Sur les permis d'aménager en cours de réalisation, la densité moyenne, voiries, équipements et espaces verts compris, est de 12 habitations à l'hectare (la densité moyenne fixée par le SCoT pour la commune est de 8). Cette densité élevée permettra un urbanisme moins dense dans les futurs projets de constructions.

- Créer de nouvelles connexions piétonnes :
Deux sont en cours de réalisation.
- Etendre le réseau d'assainissement collectif :
- Réviser le schéma d'assainissement collectif :
Il sera soumis à l'enquête publique en même temps que le projet de carte communale.
- Etudier l'extension du réseau pluvial existant :

Analyse de la compatibilité du document avec le SCoT du Vaurais

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe les orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal ou regroupant plusieurs intercommunalités. La commune de Saint-Agnan est incluse dans le périmètre du SCoT du Vaurais approuvé le 12 décembre 2016. Tout document d'urbanisme intégré dans le périmètre du SCoT doit être compatible avec celui-ci. La carte communale de Saint-Agnan doit donc, prendre en compte les orientations de ce dernier. Les tableaux suivants reprennent l'ensemble des prescriptions du SCoT du Vaurais et expliquent de quelle manière la carte communale y répond.

Axe 1 : Une armature solidaire et équilibrée

1.1 Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil des communes

- 1.1.1 : favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain

P1 : analyser le potentiel foncier disponible (réinvestissement urbain)	Réinvestissement : 4 parcelles soit 8 logements au total
P 2 : permettre la mutation du tissu bâti dans les pôles centraux et relais	Sans objet
P3 : permettre la densification et le renouvellement urbain dans les communes rurales	2 parcelles concernées soit 2 logements

P4 : identifier les secteurs de faible densité pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain	Parcelles en centre-village
P5 : élaborer un véritable projet urbain à travers le PADD des PLU visant à appréhender les liaisons inter-quartiers, le phasage dans le temps du développement urbain	Sans objet
P6 : adéquation entre la mobilisation du foncier économique en zone urbanisée	Sans objet

- 1.1.2 : Maîtriser l'extension urbaine résidentielle

P7 : les extensions urbaines doivent être situées en continuité des centres bourgs	100% de la future zone constructible est en centre-village ou en stricte continuité
P8 : les extensions urbaines doivent faire l'objet d'OAP	Sans objet
P9 : adéquation entre le développement urbain et les équipements nécessaires à l'accueil de la population	Extension de la station d'épuration, création de piétonniers
P10 : respecter les exigences de densité	Le SCoT, pour la commune fixe la densité à 8 logements/hectares
P11 : objectif de densité sur l'ensemble des communes du SCoT	Sur les projets en cours la densité est de 12 logements/hectares
P12 : privilégier des formes d'habitat mixte tout en répondant aux attentes locales	Dans les PA, les petites surfaces permettent la mixité
P13 : prévoir les caractéristiques pour favoriser la diversification des typologies d'habitat : collectifs et semi collectifs dans les pôles centraux et relais	Sans objet
P14 : respecter une densité minimale de 8 logements par hectare par opération d'ensemble dans les pôles centraux et relais	Sans objet
P15 : évaluation de l'atteinte des objectifs définis par le SCoT	Une évaluation sera réalisée à l'expiration d'un délai de 3 ans

P16 : méthode de calcul dans les opérations mixtes	Sans objet
P17 : densité majorée dans les secteurs desservis par une station de transports collectifs	Sans objet
P18 : prise en compte de la consommation foncière à partir de l'approbation du SCoT	Approbation du SCoT 12/12/2016
P19 : l'accueil de nouveaux habitants et la production de logements associée au projet des « Portes du Tarn » sont conditionnés à la réalisation du projet	Pour la commune, la production de logements associée aux Portes du Tarn est de 4. Soit environ 10 habitants
P20 : justifier toute surface complémentaire pour l'implantation d'équipements publics structurants	Sans objet
P21 : les équipements portés par la Région, le Département ou l'Intercommunalité seront compris dans ces surfaces d'urbanisation complémentaire	Sans objet
P22 : mobilisation prioritaire des secteurs desservis par des transports en commun	Sans objet

1.2 Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social

P23 : objectifs de production de logements sociaux	Sans objet
P24 : adéquation entre ces objectifs et la traduction au sein du PLH	Sans objet
P25 : adéquation entre ces objectifs et leur traduction dans la CC	Sans objet
P26 : majoration de la production de logements sociaux sur les pôles d'échange et les gares	Sans objet

Axe 2 : Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et environnementaux

2.1 : Eléments constitutifs de la TVB : les cœurs de biodiversité

- 2.1.1 : Identifier les cœurs de biodiversité

P27 : ZNIEF, zone Natura 2000, les zones humides	Sans objet
--	------------

- 2.1.2 : Réglementer les cœurs de biodiversité

P28 : mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux	Pas de cœurs de biodiversité identifiés sur la commune
P29 : espaces boisés classés	Pas d'espaces boisés classés
P30 : identification des zones N à règlement adapté pour autoriser certains équipements publics d'intérêt général	Sans objet
P31 : règles dans les cœurs de biodiversité	Sans objet

2.2 : Eléments constitutifs de la TVB : les continuités écologiques

- 2.2.1 : Trame Verte

P32 P34 P35 : identification et protection des espaces identifiés dans la cartographie du SCoT	L'urbanisation n'impacte pas les continuités écologiques. Elle est concentrée sur le centre-village
P33 : prise en compte des continuités d'échelle communale ou intercommunale	Les continuités avec les communes voisines ne sont pas impactées

- 2.2.2 : Trame Bleue

P36 P37 P40 : identification, type de zonage et protection	L'urbanisation en centre-village n'impacte pas les cours d'eaux
--	---

P38 P39 : préservation des cours d'eaux et éventuelles mesures compensatoires	Sans objet
P41 : intégration paysagère des équipements nécessitant une proximité avec l'eau (centrale hydroélectrique, station de pompage...)	Sans objet
P42 : rejet des eaux de ruissellement, espaces végétalisés en continuité des berges	Sans objet

2.3: Gestion durable des ressources en eau

P43 : conditionnement du développement urbain à la gestion de l'assainissement	La station d'épuration sera réhabilitée en 2018
P44 : conditionnement du développement urbain à l'approvisionnement en eau potable	Le secteur de développement sont conditionnées à l'approvisionnement en eau potable
P45 : optimisation des réseaux par un étalement urbain maîtrisé	Tous les terrains à ouvrir à l'urbanisation sont desservis
P46 : protection des captages	Sans objet
P47 P48 : limitation de l'imperméabilisation des sols et encouragement à la réutilisation des eaux de pluie	Une sensibilisation des habitants peut être faite pour une récupération des eaux de pluie
P49 : les documents d'urbanisme doivent rendre possible les constructions remplissant des critères de performance énergétique	Les PC déposés en ce sens seront accordés sous réserve qu'ils ne contreviennent pas aux règles d'urbanisme

2.4: La gestion des espaces agricoles

P50 : dans les secteurs agricoles faisant partie de la TVB seules seront autorisées les constructions nécessaires et liées à l'activité agricole	
P51 : les PLU devront préciser les dispositions pour les annexes et extensions dans ces secteurs TVB	Le zonage de la CC n'inclut pas de zones en TVB

P52 : mise en œuvre d'un zonage garantissant la destination agricole au sein des autres secteurs agricoles	Le zonage impacte peu la destination agricole des terrains : environ 0.5 h
P53 : identification des terres agricoles exploitées ou potentiellement exploitables	Le potentiel agricole exploité ou exploitable n'est pas modifié
P54 : Diagnostic agricole	Le futur projet empiète de 0.08% sur l'espace agricole exploité et concerne une seule parcelle située en stricte continuité du bourg. La commune a donc choisi de dresser uniquement un état des lieux succinct de l'activité agricole.
P55 : les réhabilitations et les changements de destination des bâtiments patrimoniaux agricoles sont autorisés	Ces autorisations seront accordées au regard des règles d'urbanisme en vigueur
P56 : localisation des Zones Agricoles Protégées	Sans objet
P57 : prise en compte du potentiel agricole dans les projets de développement hors de l'enveloppe urbaine	Les futurs projets sont situés dans le centre constitué du village. Toutefois, on peut considérer que sur le 1.56 h prévu pour l'urbanisation, seuls 5000m ² sont pris sur des terres agricoles exploitées.

2.5: Le paysage associé à la TVB

P58 : inconstructibilité des lignes de crête	Deux lignes de crêtes sur la commune, (la RD 35, la route d'Enjaux) elles ne sont pas constructibles
P59 : préservation des zones humides classées en ZNIEF	Sans objet

2.6 : Prise en compte de la nature en ville

P60 : prise en compte de la nature en ville et des entrées de ville	Sans objet
---	------------

P61 : le paysage facteur de composition à part entière	Les projets d'urbanisation se devront de conserver au maximum la végétation existante
--	---

2.7 : Prise en compte du climat et de l'énergie

P62 : mobilisation des énergies renouvelables	Plusieurs autorisations pour du photovoltaïque ont déjà été accordées sur des bâtiments agricoles. Seules quelques rares habitations sont équipées pour la production d'eau chaude solaire
P63 : lutte contre le changement climatique	Etre vigilant sur les projets de développement

2.8 : Formes urbaines et possibilités d'extensions

P64 : identification des formes urbaines existantes	Maisons individuelles sur des surfaces entre 1000 et 1200m ² en moyenne
P65 : priorisation du développement urbain sur les centres-villes et bourgs	100% du développement se fera dans un rayon de 300m autour de la Mairie, identifiée comme l'élément central du bourg

- 2.8.1 : Le centre-ville et le bourg

P66 : les centres-villes et bourgs doivent densifier dans les limites de leurs enveloppes foncières et en stricte continuité du bâti	83% du développement dans l'enveloppe foncière 17% en stricte continuité
P67 : l'objectif de consommation foncière à minima	L'objectif du SCoT est de 90%

- 2.8.2 : Le village

P68 : définition de la taille minimale d'un village	Taille minimale fixée à au moins 20 constructions.
P69 : privilégier le réinvestissement et le renouvellement urbain	La zone urbanisée a été considéré dans la rubrique « bourg »
P70 : les possibilités de développement	Aucun village n'est identifié

P71 : l'objectif de consommation foncière à minima	Aucune consommation foncière dans cette catégorie
--	---

- 2.8.3 : Les hameaux

P72 : définition de la taille minimale	Regroupement de 5 habitations au moins
P73 : l'objectif de consommation foncière à maxima	Aucun hameau n'est identifié

- 2.8.4 : L'écart

P74 : dans les écarts, seules sont autorisées les réhabilitations et les extensions limitées	Aucun potentiel constructible n'est identifié dans la CC
--	--

2.9 : Le phasage du développement dans les PLU

P74 : les PLU doivent justifier d'un phasage dans les zones à urbaniser en adéquation avec le SCoT	La carte communale est prévue pour 10 ans
--	---

2.10 : Communications numériques

P75 : pose de fourreaux à intégrer dans les OAP	Obligation dans les permis d'aménager
P76 : pose de fourreaux lors des travaux sur les voiries/réseaux publics	Pas de travaux d'importance de prévu

2.11 : Se protéger vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions

- 2.11.1 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques

P77 P78 : prise en compte des PPRI	Sans objet
P79 : limitation de l'urbanisation au regard de la sensibilité à l'augmentation des ruissellements	Le réseau pluvial sera étendu et dimensionné en fonction. Une étude est en cours
P80 : obligation de perméabilité des clôtures dans les secteurs inondables	Pas de zone inondable identifiée

P81 : inconstructibilité des zones tampons bordant les industries à risque	Sans objet
P82 : obligation de schéma d'assainissement communal	Il sera soumis à enquête publique conjointement à la CC
P83 : prise en compte des PPR mouvements de terrain et effondrement des berges	L'information est communiquée à chaque porteur de projet
P84 : prise en compte des sols pollués	Sans objet

- 2.11.2 : Gestion des déchets

Aucune prescription n'est affichée dans le SCoT du Vaurais, uniquement une recommandation.

Axe 3 : Des déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial

3.1 : Développer une structure urbaine et villageoise optimisant le développement des transports publics

P85 : corrélation entre la capacité d'accueil des deux pôles structurants et la qualité de leur desserte en transport public	Sans objet
P86 : adéquation entre la localisation des équipements nouveaux et les secteurs à transport en commun	Sans objet
P87 : prise en compte de la desserte en transport en commun dans les OAP	Sans objet
P88 : traduction opérationnelle de ces emplacements	Sans objet
P89 : les secteurs de gares urbaines devront faire l'objet d'une majoration des densités urbaines	Sans objet

3.2 : Anticiper la montée en puissance des relations avec les territoires voisins

P90 : anticipation du territoire sur les différents projets, notamment en lien avec la desserte autoroutière	Sans objet
--	------------

3.3 : Garantir la possibilité d'un développement multimodal dans les secteurs de gare de Laval et Saint-Sulpice-La-Pointe

P91 : définition des périmètres stratégiques (gare) dans les PLU	Sans objet
P92 : hiérarchie entre les différentes gares et haltes SNCF et les conséquences induites sur le développement attendu	Sans objet

3.4 : Mieux circuler entre l'espace rural et les pôles structurants du SCoT du Vaurais

- 3.4.1 : développer un système de desserte efficace entre le maillage villageois et les pôles de développement multimodaux

Aucune prescription n'est affichée dans le SCoT du Vaurais, uniquement une recommandation.

- 3.4.2 : aménager dans les villages des haltes alternatives pour les transports publics

Aucune prescription n'est affichée dans le SCoT du Vaurais, uniquement une recommandation

3.5 : Développer une ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux prioritairement au sein des territoires polarisés.

P93 : développement des modes doux	Surtout pour sécuriser les déplacements des enfants
P94 : favoriser les modes doux et l'interconnexion lors des opérations de développement urbain	2 nouvelles liaisons sont prévues dont l'une d'elle est en prévision de connexion avec une zone d'aménagement future, parcelles A443 et A444

3.6 : Identifier des coupures d'urbanisation

P95 : traduction des coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT du Vaurais	Sur le territoire communal, aucune coupure d'urbanisation identifiée
---	--

3.7 : Valoriser la TVB par une pratique des modes doux compatible avec la qualité de l'environnement

Aucune prescription n'est affichée par le SCoT du Vaurais, uniquement une recommandation.

3.8 : Favoriser des principes urbains et paysagers

P96 : précisions sur les principes d'aménagement des liaisons entre les pôles centraux et les pôles relais	Sans objet
--	------------

Axe 4 : Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique

4.1 : Calibrer et phaser les projets économiques d'ordre supérieur sur des secteurs stratégiques

- 4.1.1 : Le parc d'activités « Les portes du Tarn » sur les communes de Buzet sur Tarn et Saint-Sulpice-La-Pointe

P97 : traduction du projet « Les Portes du Tarn » dans le PLU de Saint-Sulpice-La-Pointe	Sans objet
P98 : Les Portes du Tarn et le phasage du développement urbain	Sans objet
P99 : la part du foncier liée à la commercialisation des Portes du Tarn sera mobilisée au prorata des permis déposés par les entreprises	Pour la commune ce potentiel est identifié à 4 logements
P100 : identification des zones tampons pour contenir l'urbanisation	Sans objet

4.2 : Favoriser un aménagement qualitatif et économe en foncier des zones d'activité

P101 : énumération des zones d'activité disposant de foncier libre	Sans objet
--	------------

- 4.2.1 : Optimisation foncière

P102 : le développement des zones d'activité est autorisé dans le limites qui sont les leurs	Sans objet
P103 : interdiction de développer de nouvelles enveloppes foncières pour l'extension des ZA existantes et en cours de réalisation	Sans objet

- 4.2.2 : Déplacements

P104 : hiérarchisation du réseau viaire interne dans les zones d'activité	Sans objet
---	------------

- 4.2.3 : Intégration paysagère du site

P105 : analyse de la végétation existante	Sans objet
P106 : veiller à l'intégration paysagère des bâtiments	Sans objet

- 4.2.4 : Gestion environnementale du site

P107 : économie d'énergie et respect des ressources naturelles dans la gestion des zones	Sans objet
--	------------

- 4.2.5 : Offre de services

Aucune prescription n'est affichée dans le SCoT du Vaurais, uniquement une recommandation.

4.3 : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques liées à l'agriculture

P108 : réduire la consommation foncière pour limiter la perte des terres agricoles exploitées ou exploitables	Près 10 hectares sont rendus à l'agriculture. Sur les 1.56 urbanisables, seuls 0.5 h avait une fonction agricole.
P109 : les projets doivent répondre à des principes d'urbanisation structurée et en continuité de l'existant	Les zones à urbaniser sont inclus dans le périmètre urbain ou sont en stricte continuité
P110 : prendre en compte le contexte agricole et la pérennité des exploitations	La parcelle A724 (5000m ²) prise sur l'agriculture n'est pas en exploitation directe. Le fermier la confie à une entreprise
P111 : veiller à s'assurer que les changements de destination ne mettent pas en péril les exploitations agricoles	Une attention particulière sera portée au changement de destination
P112 : identifier les zones potentielles de conflit d'usage	Aucune zone n'est réellement identifiée. Un exemplaire de la charte de Bon Voisinage est remis à chaque acquéreur

4.4 : La gestion des zones artisanales de proximité

P113 : interdiction de création de nouvelles zones artisanales	Sans objet
P114 : aménagement des ZA de proximité dans un souci de qualité paysagère	Sans objet
P115: interdiction de construction de logements dans les zones destinées à accueillir ces activités	Sans objet

4.5 : Assurer un développement commercial cohérent à l'échelle du territoire du Vaurais

- 4.5.1 : Conforter la réponse aux besoins des habitants actuels et futurs afin de limiter les déplacements contraints

Aucune prescription n'est affichée dans le SCoT du Vaurais

- 4.5.2 : Assurer un aménagement commercial équilibré du territoire, motivé par le renforcement des centralités

P116 : développement commercial en priorité dans les zones destinées à accueillir ces activités	Sans objet
P117 : développement des sites commerciaux en priorité dans les zones destinées à accueillir ces activités	Sans objet

Centralités urbaines, centres commerciaux et sites potentiels de développement commercial du territoire du Vaurais

- Le centre-ville de Lavaur

P118 à P121 : conforter l'offre dans le centre-ville de Lavaur	Sans objet
--	------------

- Le centre-ville de Saint Sulpice La Pointe

P122 à P125 : conforter l'offre dans le centre-ville de St-Sulpice	Sans objet
--	------------

- Le site commercial de Sagnes à Lavaur

P126 à P129 : améliorer la diversité de son offre	Sans objet
---	------------

- Le site commercial du Rouch à Lavaur

P130 à P133 : nécessité de délimiter le périmètre du site au sein du tissu urbain	Sans objet
---	------------

- Le site commercial des Terres Noires à Saint-Sulpice

P134 à P137 : nécessité de délimiter le périmètre du site au sein du tissu urbain	Sans objet
---	------------

- Le site commercial Al Cros à Buzet sur Tarn

P138 à P141 : nécessité de délimiter le périmètre du site au sein du tissu urbain	Sans objet
---	------------

- Le futur site Les Portes du Tarn

P142 surface plancher pour le commerce minimum 200m ²	Sans objet
P143 : veiller à l'intégration paysagère des surfaces commerciales	Sans objet

CONCLUSION

- Un foncier potentiellement constructible de 2.07 hectares alloué par le SCoT pour les 10 prochaines années. Dans le projet de carte communale 1.56 h sont identifiés. Ce potentiel était de 12.3 avant révision et la plupart étaient des terrains en extension linéaire pris sur l'agriculture.
- Une densité de 13 logements à l'hectare dans les projets en cours et une prévision de 11 logements sur les parcelles restant à urbaniser engendreront une densité moyenne de 12 logements à l'hectare mais dans le respect des objectifs de consommation foncière du SCoT à son horizon 2035. Cette surdensité conforte l'image de centre bourg et favorise par sa diversité dans la taille des parcelles la mixité sociale.

Lors de la prochaine révision, il sera nécessaire de mener une analyse fine en termes de consommation de l'espace et d'accueil de population pour rester cohérent avec le SCoT du Vaurais et les modifications ou révisions qui pourraient intervenir.

	SCoT horizon 2035	Consommation au 1/09/2017	Consommation 2018 /2028	Consommation 2028/2035
Consommation	49000	13852	15612	19536

- Un accueil de 86 habitants supplémentaires (93 dans le SCoT à horizon 2035). Ce chiffre est une conséquence de la sur densité, mais il est à modérer par le phénomène de la décohabitation. En effet, le SCoT du Vaurais prévoit 2.4 habitants par foyer alors que 1/4 des permis de construire déposés, le sont par des personnes seules ou avec un enfant.
- La commune, pour répondre aux prescriptions du SCoT a retenu des espaces centraux. Même si le choix n'a pas été fait en fonction des propriétaires fonciers mais au regard des caractéristiques techniques et urbaines des parcelles, les zones classées urbanisables appartiennent en majorité aux mêmes propriétaires que les zones déclassées. Cela permet également à la commune d'acquérir, à l'amiable, le foncier nécessaire à l'extension de la station d'épuration.

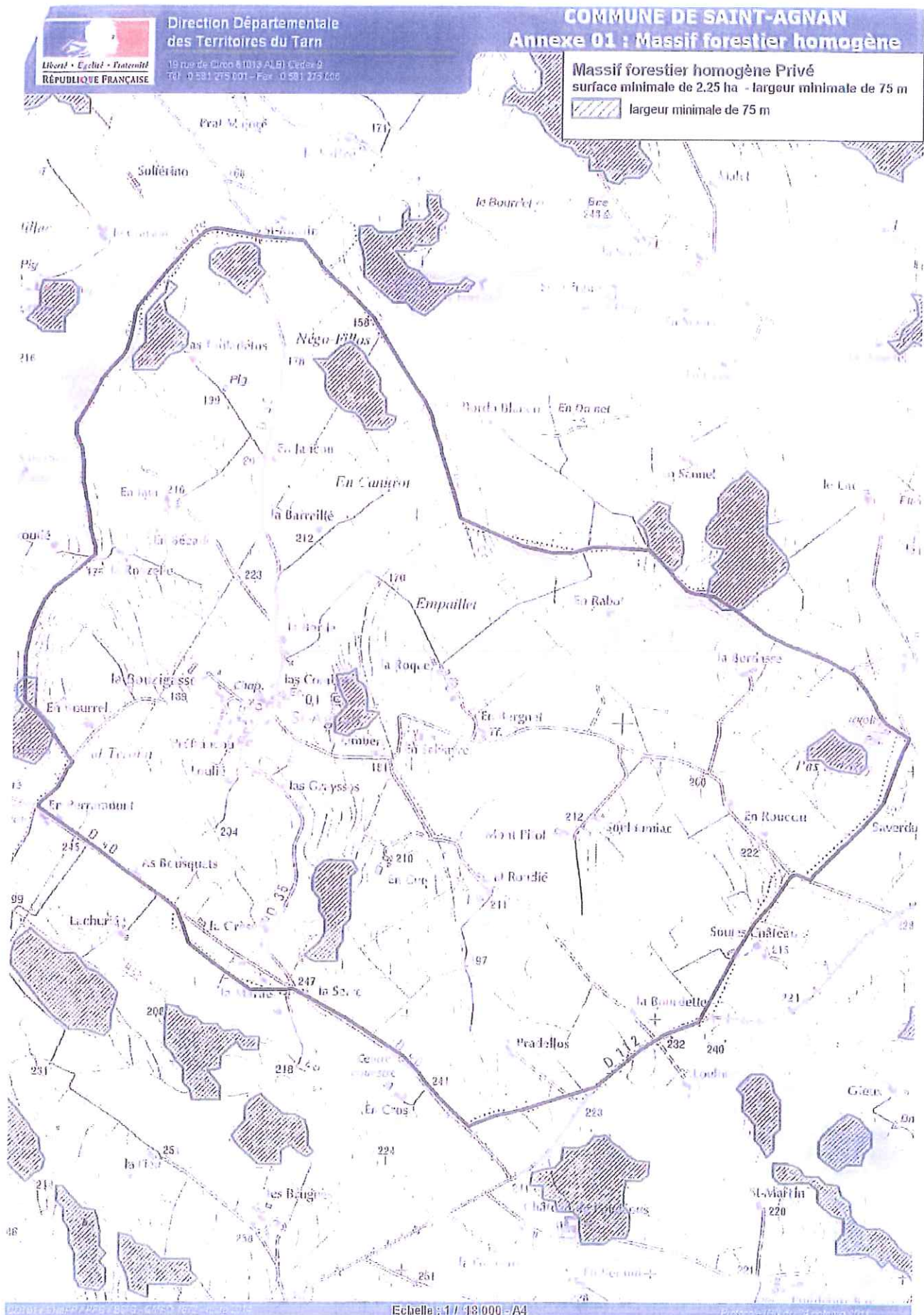
Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

Affiché le 14/12/2017 

ID : 081-218102366-20171208-D201745-DE

Annexes

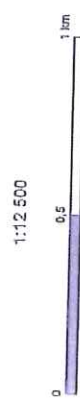


ID : 081-218102366-20171208-D201745-DE

Routen dementsant des iñits



Édition : CCTA avril 2017
Fond de plan : cadastre PCIV - DGFiP 2015



SAINT AGNAN



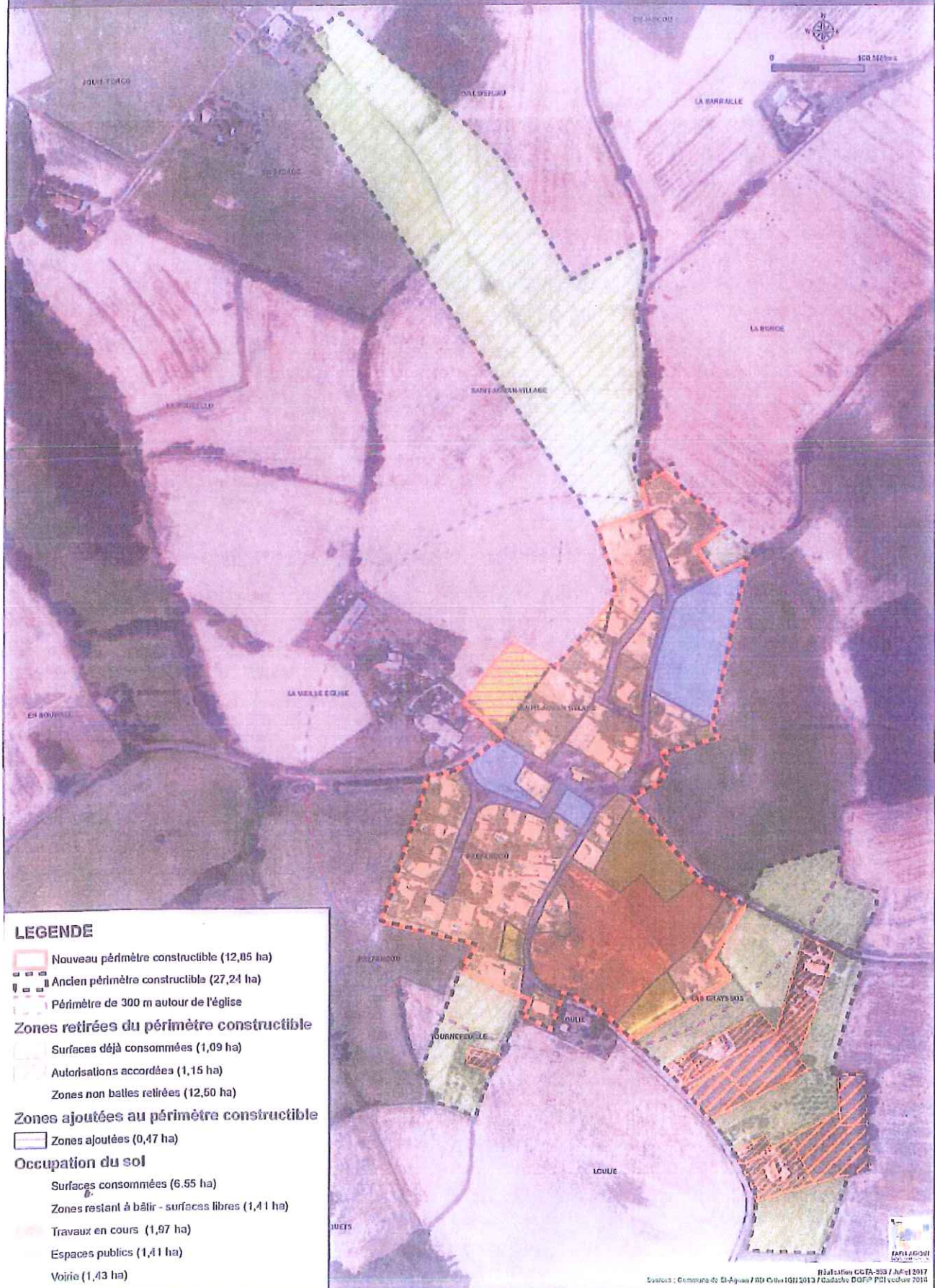
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU VAUGAIS



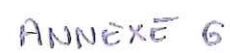
ANNEXE 4

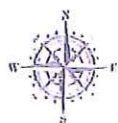
Commune de St-Aignan
 Projet de CARTE COMMUNALE

Juillet 2017



ID : 081-218102366-20171208-D201745-DE





Les Informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

ANNEXE 7



Direction Départementale des Territoires et de l'Aménagement Urbain de la Haute-Normandie
71, rue de la République - 14000 Caen

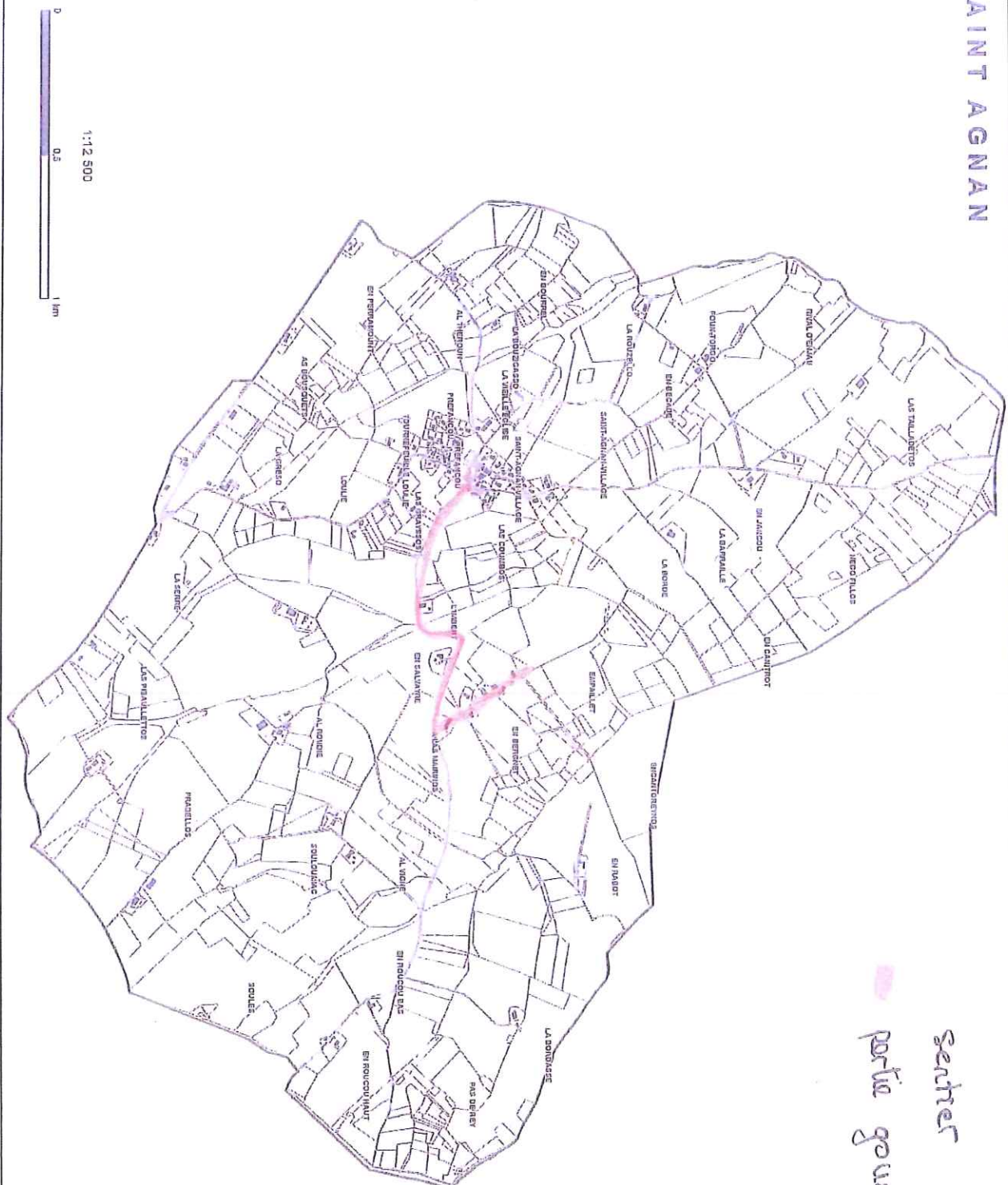
COMMUNE DE SAINT-AGIAN

Surface lots PAC 2012: 576 ha
des demandeurs travaillant des terres
sur cette commune
Superficie en forêt (DGF-1998) : 34 ha
Superficie cadastrée (RP 2006): 688 ha



ANNEXE 08

center
partie goudronnée

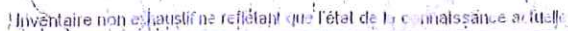


ANNEKE 10



Réseau électrique

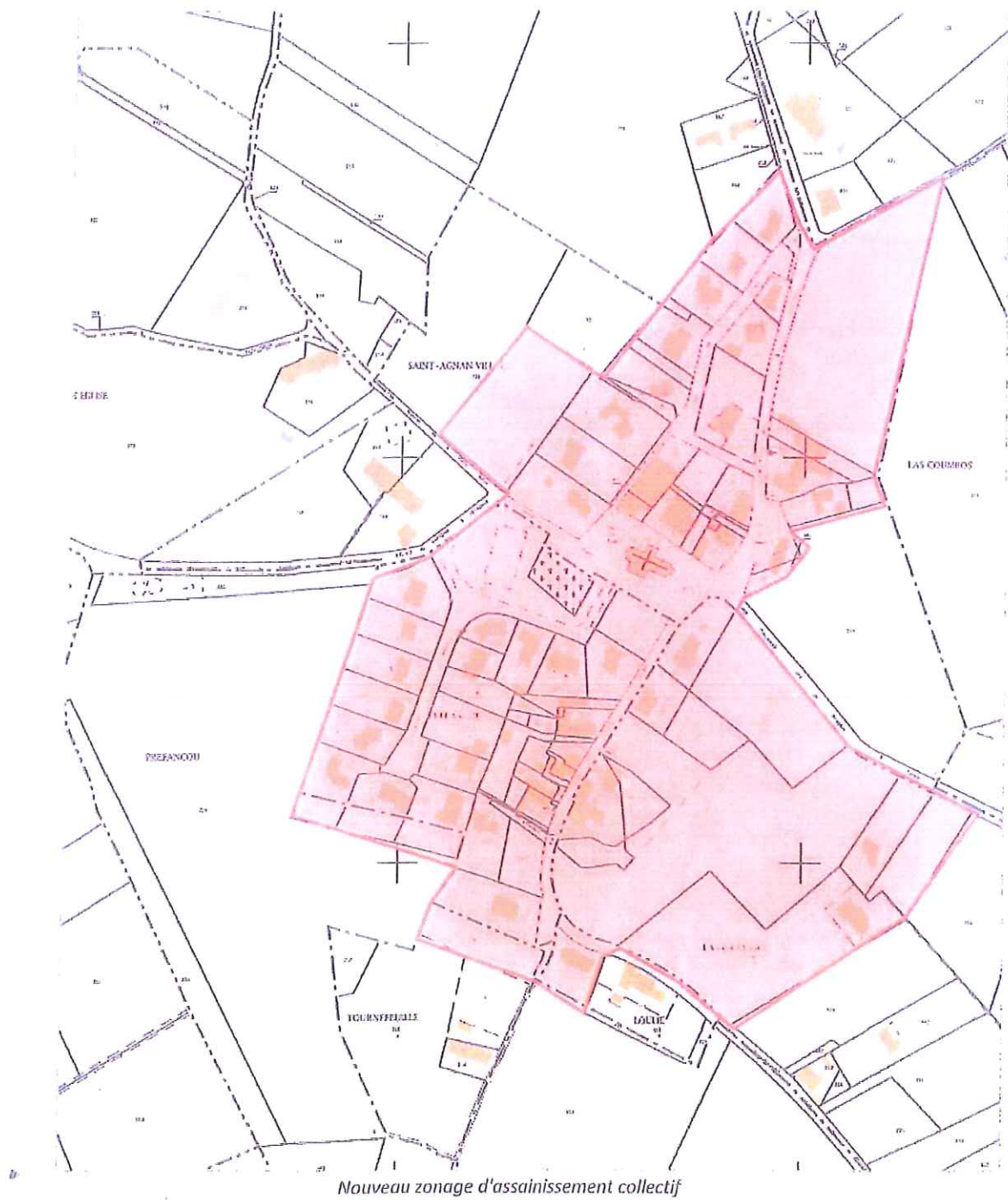
Ligne



Echello : 1 / 18 000 - A4

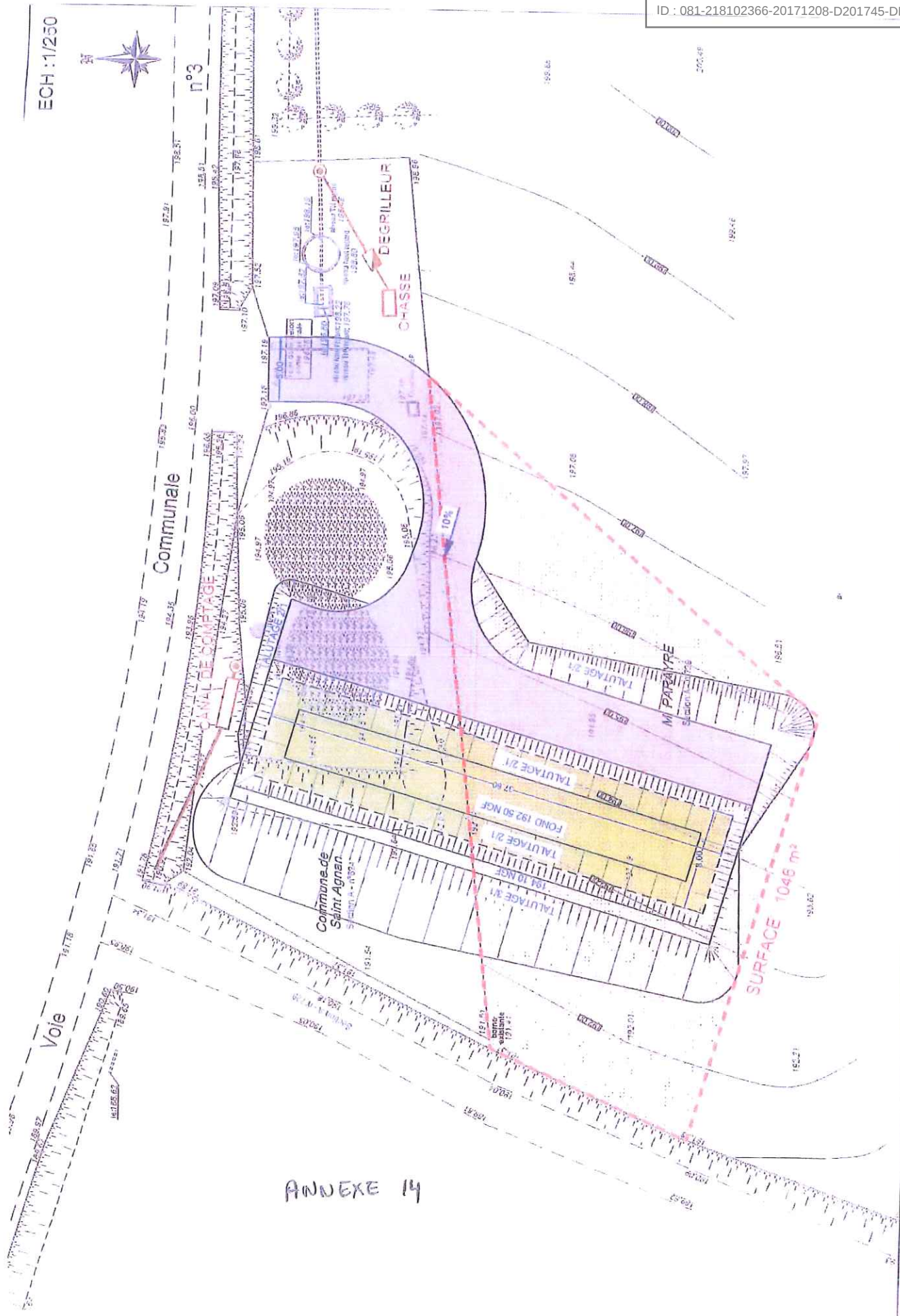
$$f^{\pm}(x) = \sum_{j=0}^{n-1} f_j(x) C_j^{\pm}, \quad f_0^{\pm} = f^{\pm}(0), \quad f_n^{\pm} = f^{\pm}(1).$$

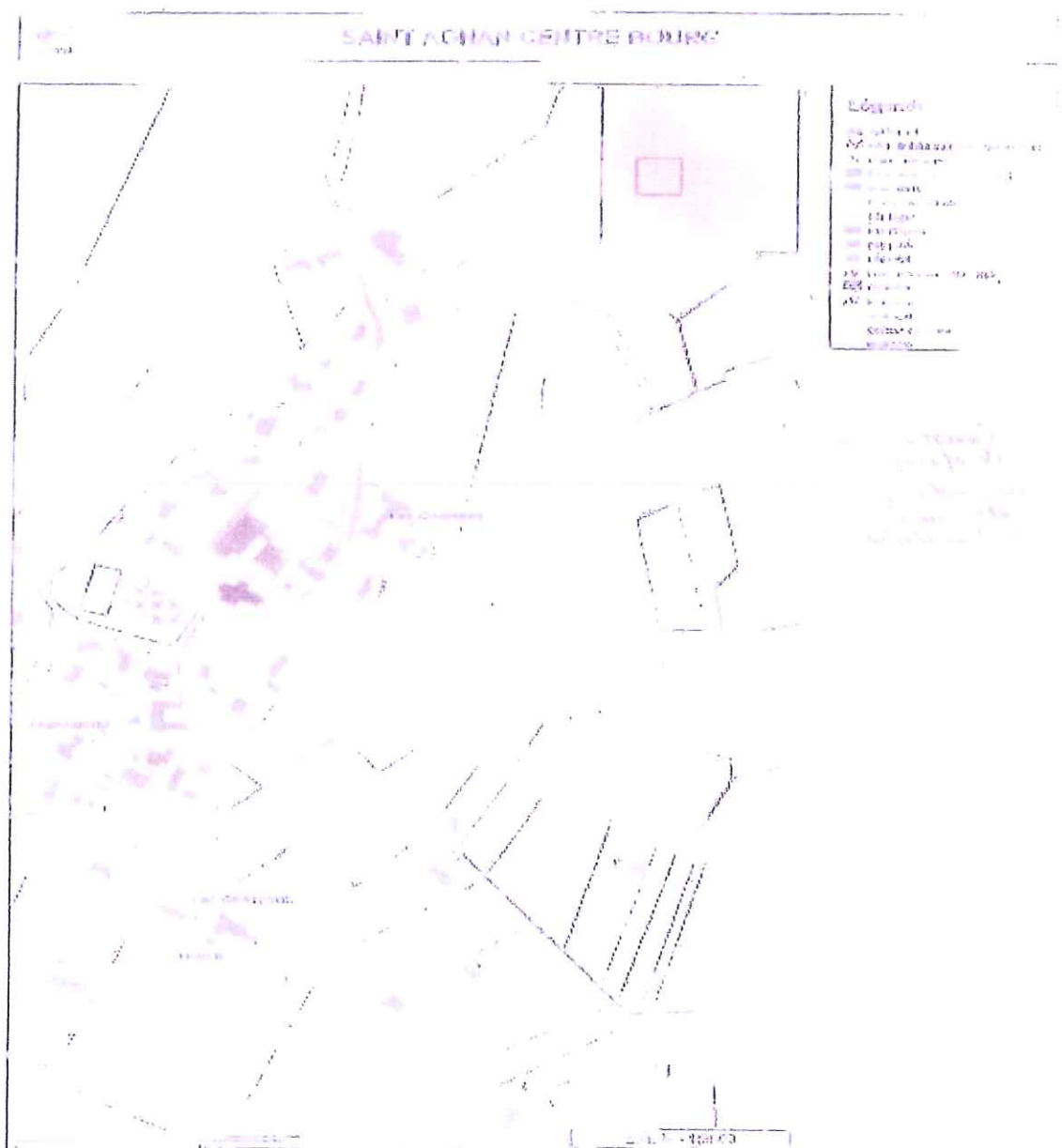
catastre.gouv.fr



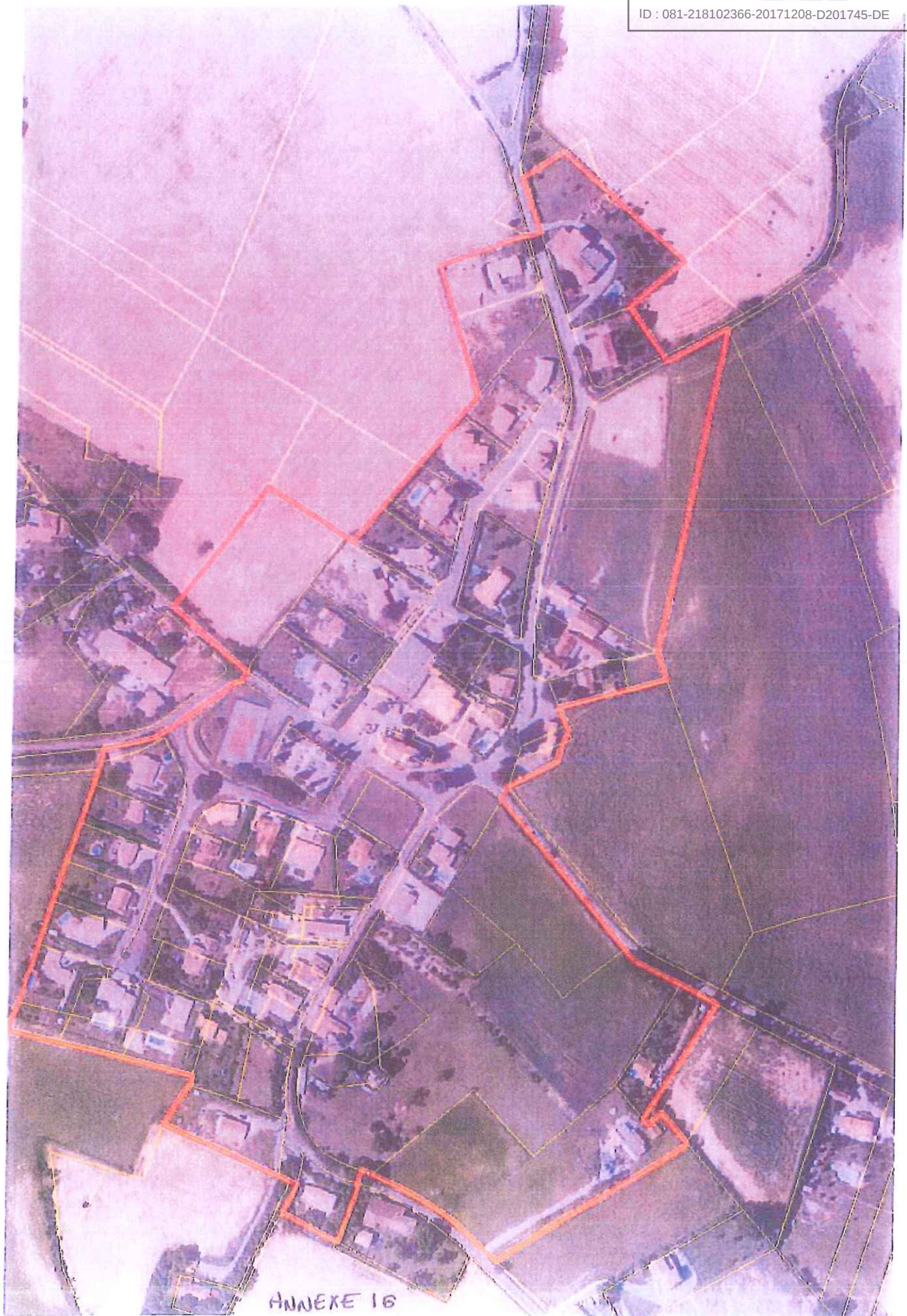
Nouveau zonage d'assainissement collectif

ANNEXE 13



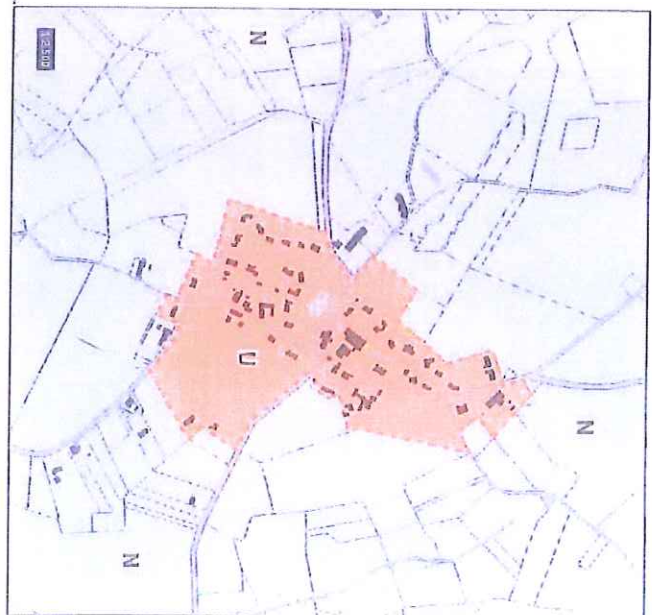
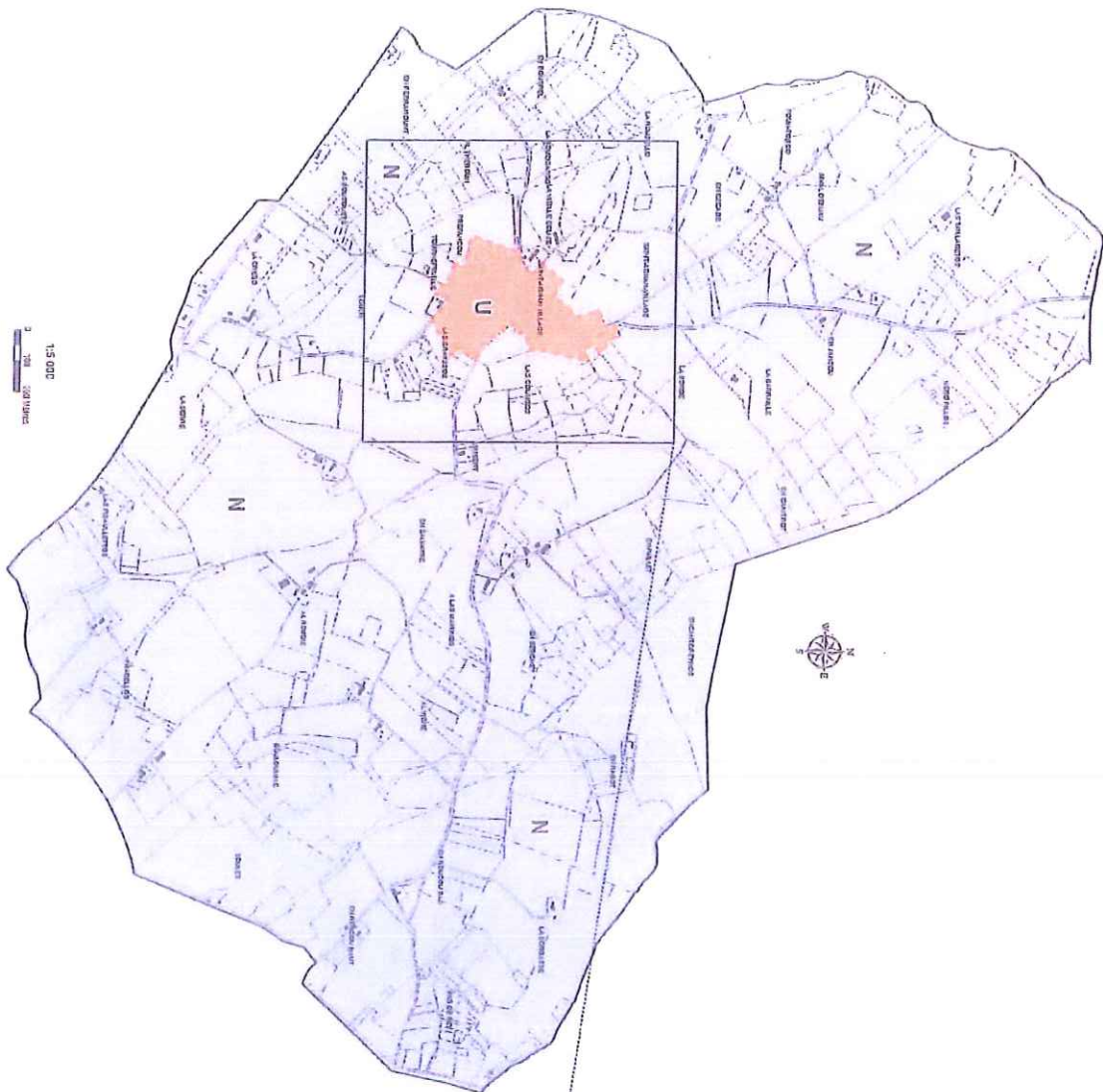


ANNEXE 15



ANNEXE 16

Commune de St-Aignan
 CARTE COMMUNALE - Plan de zonage



ANNEXE 17