

commune de SAUSSENAC

CARTE COMMUNALE

1 - rapport de présentation

arrêté par délibération
du Conseil Municipal
en date du 11/12/2003
Saussenac le : 22/07/2004
Le Maire



approuvé par délibération
du Conseil Municipal
en date du 02/07/2004
Saussenac le : 22/07/2004
Le Maire

approuvé par
arrêté préfectoral
en date du
Albi le :
Le Préfet

COMMUNE DE SAUSSENAC

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORT DE PRESENTATION

I - INTRODUCTION

1 – SITUATION ACTUELLE EN MATIERE D'URBANISME :

A ce jour, la commune de SAUSSENAC est régie par le Règlement National d'Urbanisme dont les principes généraux, avec leurs règles d'application, sont définis par les articles L 111 et suite et R 111-1 et suite, du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, cette collectivité a déjà eu une carte communale dont la validité est arrivée à expiration le 19 juin 2001.

2 – MOTIVATION DE LA COMMUNE :

SAUSSENAC désire maîtriser le développement de l'habitat, c'est-à-dire délimiter les secteurs où les constructions seront autorisées compte-tenu, d'une part, des équipements existants ou programmés, et, d'autre part, de la pression foncière qui s'exerce.

Par ailleurs, sa vocation rurale marquée nécessite une protection de ses terres agricoles et de ses paysages qui offrent une qualité de vie agréable.

L'initiative de l'élaboration de la carte communale a été prise par le Conseil Municipal, par délibération en date du 7 juin 2001, qui a sollicité la mise à disposition gratuite des Services de la Direction Départementale de l'Equipeement pour l'établissement de ce document d'urbanisme, en application de l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme.

3 – REGIME JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE :

La loi n° 2000-1208 du 12 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a conféré à la carte communale le véritable statut de document d'urbanisme.

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

La réalisation de la carte communale de SAUSSENAC a été effectuée notamment au regard des articles R 124-1 à R 124-3 du Code de l'Urbanisme.

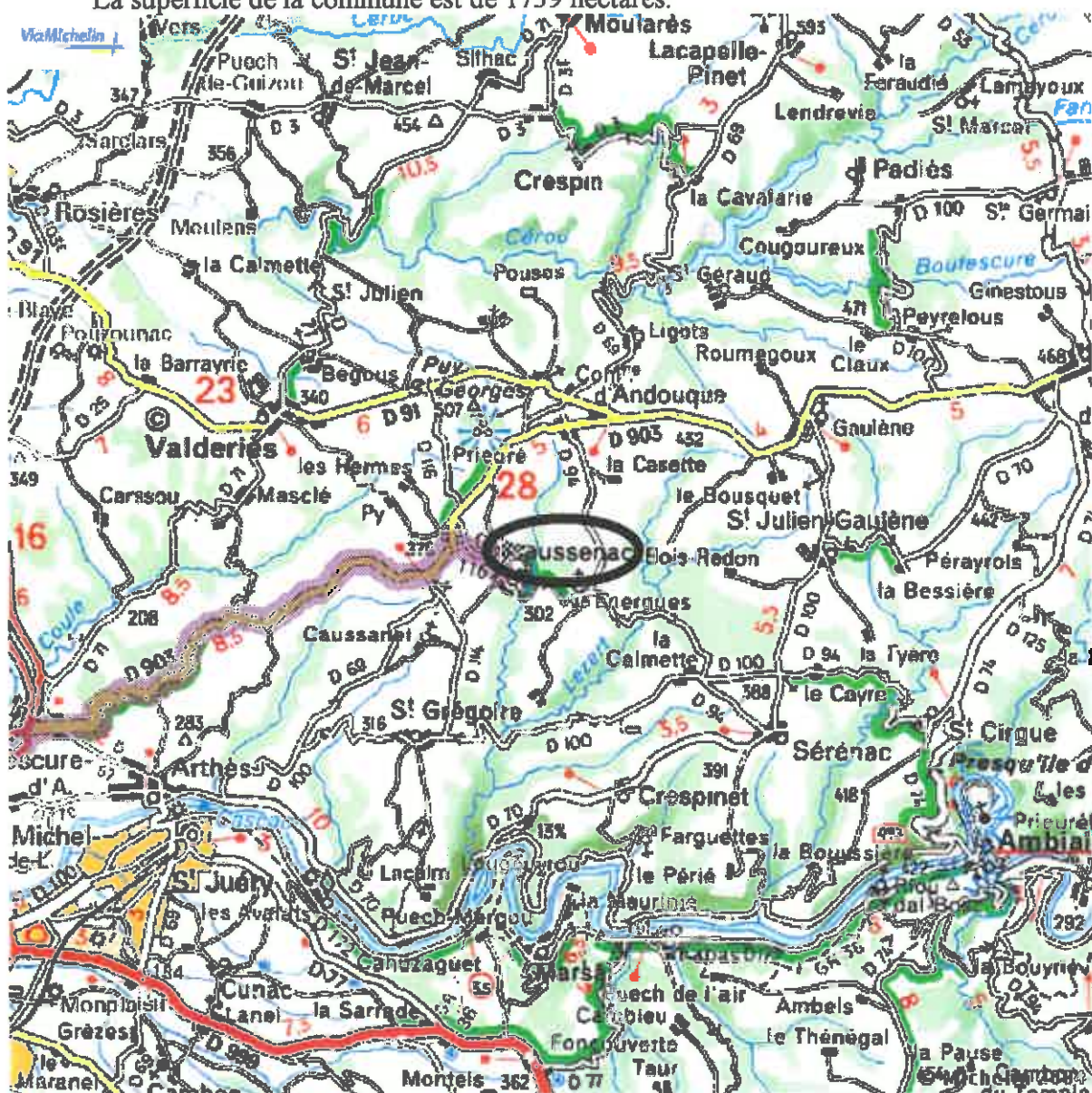
I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE :

La commune de SAUSSENAC est située au Nord-Est d'Albi.

Elle est limitrophe avec les communes de VALDERIES au Nord, d'ANDOUQUE à l'Est, de SAINT-GREGOIRE et d'ARTHES au Sud, et de LE GARRIC et LESCURE D'ALBIGEOIS à l'Ouest.

La superficie de la commune est de 1739 hectares.



2 – SITUATION ADMINISTRATIVE :

Dépend de l'Arrondissement d'Albi.

SAUSSENAC est une commune du canton de VALDERIES et fait partie de la COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL.81, dont le siège est à VALENCE D'ALBIGEOIS.

3 – LES MODES DE COMMUNICATION :

Les principales voies de communication sont :

- Les R.D.116, 903 et 69 reliant la commune à ALBI.
- La R.D.903 reliant la commune à la R.N. 88, grand axe routier national (Toulouse – Lyon).

Par ailleurs, SAUSSENAC est relié au chef-lieu de canton VALDERIES par les R.D.116 et 91.

4 – DESCRIPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL :

Le territoire, relativement mouvementé, est concerné par l'étude des grandes unités paysagères dans le Tarn, pour la partie intitulée « Le Ségala Central » et constitue une unité dénommée « Le Plateau Central ».

SAUSSENAC est traversé par de multiples ruisseaux tels que les ruisseaux de COULES, de VAYSETTE, de CANDEZE, de CHOUYRE, de ROUPIES, de GUILLOU.

SAUSSENAC est concerné par la ZNIEFF de la Vallée du Lésert, qui abrite de nombreux oiseaux rares dans le Tarn, dans les forêts de feuillus, comme le pic vert, le pouillot siffleur, des rapaces diurnes et nocturnes, ainsi que d'autres espèces. Il s'agit d'un site de nidification de nombreux rapaces. L'intérêt ornithologique du secteur est indéniable.

5 – DEMOGRAPHIE :

Population

ANNEES	1982	1990	1999
- Population sans double compte	337	392	409
- Evolution (variation absolue)	+ 24	+ 55	+ 17
dont mouvement naturel	- 12	- 14	- 10
dont solde migratoire	36	69	27

Entre les deux derniers recensements de 1990 et 1999, on constate une augmentation de la population de 4,4 %, suite à la forte augmentation de 1982 à 1990 qui était de 17 %.

Cette progression dénote l'attractivité de la commune confortée par la qualité de vie.

La pyramide des âges se traduit comme suit :

De :

- 0 à 19 ans : 98 soit 25 %.
- 20 à 39 ans : 104 soit 26,5 %.
- 40 à 59 ans : 97 soit 24,7 %.
- 60 à 74 ans : 55 soit 14 %.
- 75 ans et plus : 38 soit 9,7 %.

6 – LOGEMENTS :

Examen du parc de logements

ANNEES	1975	1982	1990	1999
- Parc de logements	103	115	152	164
- Résidences principales	84	98	125	146
- Résidences secondaires	15	7	18	15
- Logements vacants	4	15	9	3

Le parc de logement augmente régulièrement, à un rythme soutenu, avec une pointe de 32 % entre 1982 et 1990. Entre 1990 et 2000, le rythme de la construction est revenu à un taux de 8 %.

Le rythme de la construction s'établit comme suit :

ANNEES	1996	1997	1998	1999	2000	2001
- Individuel	5	2	1	3	7	7
- Collectif	0	0	0	0	0	3

Celui-ci s'améliore progressivement et cette tendance s'accroîtra dans l'avenir compte-tenu de la volonté municipale qui encourage l'initiative privée (lotissement, etc ...).

Par ailleurs, l'O.P.A.H. qui a eu lieu ces trois dernières années, a favorisé la restauration de l'habitat ancien, ainsi que la rénovation des façades en centre bourg plus particulièrement.

7 – EMPLOI :

La population active totale est en augmentation entre 1982 – 1990 – 1999.

ANNEES	1982	1990	1999
- Hommes	94	101	102
- Femmes	58	51	83
- Population active	152	152	185

Nous constatons un rééquilibrage entre les sexes dans le domaine de l'emploi.

En 1999, 10 personnes sont au chômage et sur les 185, 44 personnes seulement ont un emploi sur la commune, le restant travaillant sur l'albigeois ou le carmausin.

8 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES SERVICES :

Le bourg de SAUSSENAC ne dispose pas de commerces tels que boulangerie, épicerie, charcuterie. Toutefois, il y a un bureau de tabac et un distributeur de carburant.

9 – L'AGRICULTURE : (Recensement agricole 2000 – Source Agreste D.D.A.F.) :

ANNEES	1979	1988	2000
- Nombre d'exploitations	59	54	32
- Superficie moyenne utilisée	25	30	47

L'ensemble de la superficie agricole utilisée est de 1361 hectares, c'est-à-dire 78 % de la superficie totale du territoire communal.

On constate :

- une diminution du nombre d'exploitations,
- une augmentation de la superficie agricole utilisée par exploitation,
- un rajeunissement des chefs d'exploitation. En 1988, 11 agriculteurs avaient moins de 40 ans ; en 2000, 17 agriculteurs.

L'agriculture pratiquée sur ce territoire est une activité de polycultures céréalières et d'élevage (en 2000 : 1855 bovins et 1784 ovins).

SAUSSENAC est incluse dans l'aire géographique de production et de transformation du lait de l'A.O.C. Roquefort.

A ce jour, aucune installation classée implantée sur le territoire de la commune ne fait l'objet de servitudes particulières et aucune carrière n'a été autorisée sur la commune.

Il est à remarquer qu'en 2000, la superficie irriguée est de 35 hectares - soit 2 %, et de 140 hectares de superficie drainée - soit 8 %. En 1988, aucune irrigation et aucun drainage n'existaient.

10 – LES SERVICES PUBLICS :

SAUSSENAC appartient au Regroupement Pédagogique de SAUSSENAC – SAINT-GREGOIRE.

- Enseignements :

Il existe :

- 1 école publique de 62 élèves.
- 1 maternelle.
- 3 classes primaires (C.P. – C.E.1. – C.E.2.).

Administrations :

Il n'existe aucun service ; les plus proches sont, pour la Gendarmerie et le bureau de Poste, à VALDERIES, chef-lieu du canton. Pour les collèges, les lycées, les cliniques, l'hôpital et les autres services publics, ceux-ci se trouvent à ALBI, situé à 8 kms.

11 – LES EQUIPEMENTS :

- Alimentation eau potable :

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de VALENCE/VALDERIES.

La desserte de SAUSSENAC est assurée par une conduite principale de diamètre 150 à partir de laquelle s'effectue le maillage communal principalement par des réseaux de diamètres 80 – 60.

L'usine de traitement des eaux se trouve au lieu-dit « La Moulinquié », sur la commune de SAINT-CIRGUE..

- Electricité :

La desserte en énergie électrique est assurée en 220 volts par le Syndicat Intercommunal d'Electrification du Puy Saint-Georges.

- Assainissement :

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement définissant clairement les zones qui seront traitées en assainissement collectif – (Le Bourg) - et les zones demeurant en assainissement individuel.

- Traitement des déchets :

Les déchets ménagers sont collectés par le SICTOM de VALENCE/VALDERIES et acheminés sur le centre d'enfouissement technique du SITOMA situé au lieu-dit « Ranteil » à ALBI.

Il n'existe pas, sur le territoire, d'installation de traitement et de valorisation des déchets.

12 – LES CONTRAINTES ET LES RISQUES :

SAUSSENAC reste soumis à un risque majeur, à savoir :

a) Risque de type naturel :

- risque inondation.

Le risque inondation :

- Etudié dans le cadre de la cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées par la DIREN, sur place, à l'échelle du 1/30.000 ème.
- Complété par le P.P.R.I. de l'Albigeois, étudié par le Cabinet Géosphair.

b) Servitudes d'utilité publique :

- Protection des monuments historiques :

Dolmen dit « Peyre Levade » sur la parcelle n° 312 – section B du cadastre.

- Electricité de France :

Relative à l'établissement de canalisation électrique concernant la ligne de 225.000 volts « Pélissier – St Victor ».

- France Télécom :

Relative aux transmissions radio-électriques pour la liaison hertzienne Albi – Moularès.

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

I – LES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE :

La commune de SAUSSENAC a une croissance constante de population depuis 1982.

Son positionnement par rapport à l'agglomération albigeoise appelée à se développer, explique cette situation qui s'accélérera dans les années à venir. Ce phénomène se trouve conforté par l'amélioration du réseau routier (R.N. 88).

Au vu de ce constat, SAUSSENAC, peu touché encore par le problème général de la dispersion des constructions, a décidé d'étudier et de mettre en œuvre ce document d'urbanisme, pour préserver :

- Ses activités agricoles.
- Ses sites.
- Ses finances communales,

et, surtout, éviter une dispersion au hasard des chemins, des réseaux, et des ventes de terrains qui conduisent progressivement à la stérilisation des zones réceptives, à la spéculation sur les terres agricoles au détriment de l'agriculture.

II – LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU :

Après analyse des réseaux existants, ou à créer, du bâti et des équipements publics, plusieurs zones déjà en partie construites peuvent être développées et affectées à l'urbanisation future, c'est-à-dire en zone U.

Les secteurs non prévus pour l'extension seront classés en zone N, c'est-à-dire agricole ou naturelle.

a) – Secteur du « VILLAGE » :

Extension en périphérie du bourg, le long et entre les voies principales déjà urbanisées, afin de densifier le plus possible le village, qui bénéficie de l'ensemble des réseaux et de l'assainissement collectif en cours de réalisation. Ce secteur permet la réalisation de 40 logements.

Le coût de viabilisation sera limite pour la commune. Toutefois, la possibilité d'appliquer la P.V.R. (participation pour voies et réseaux) peut s'avérer opportune, indépendamment de la T.L.E. déjà existante.

b) - Secteur « LE MOULIN A VENT » - « LE VERN » - « LA LANDE » :

Zone non desservie par l'assainissement collectif mais par les autres réseaux, située à proximité du bourg, qui offre un potentiel de développement de 12 habitations environ. Une densification de ce secteur peut être réalisée sans difficulté. Toutefois, aucun accès direct nouveau ne sera autorisé sur la RD 903 en dehors du périmètre de la zone urbanisable délimité sur le document graphique. Les sorties existantes devront être sécurisées au maximum.

c) Secteur de « CANTALAUZE » :

En bordure de la Route Départementale n° 903, à proximité de la zone d'habitat du « MOULIN A VENT », une densification de 4 logements peut être envisagée, sans accès direct sur la R.D. n° 903, mais sur les voies communales existantes.

Par ailleurs, ces parcelles devront faire l'objet d'un assainissement autonome.

d) - Secteur de « BEDESQUE » :

Compte-tenu des réseaux et du bâti existants, quelques constructions supplémentaires peuvent être envisagées (5 logements environ).

L'assainissement sera de type individuel.

Les réseaux actuels et en place s'avèrent suffisants.

Aucun accès direct ne sera créé sur la R.D. n° 903.

e) - Secteurs du « CROUZET » :

Située en bordure de la Route Départementale n° 903, cette zone peut être densifiée. Un potentiel de 4 à 5 logements reste possible.

Le mode d'assainissement individuel sera retenu.

Le maillage de ce secteur par les voies communales permet de densifier cette zone sans aucune création nouvelle d'accès direct sur la R.D. n° 903.

f) - Secteur de « LA CROUZELIE » :

Situé toujours en bordure de la Route Départementale n° 903, ce petit secteur permet l'implantation de 3 logements qui devront avoir un accès commun se raccordant à la sortie existant sur la R.D. n° 903.

Comme pour les autres secteurs, aucun nouvel accès direct sur la R.D. n° 903 ne sera admis.

g) - Secteurs de « LA PLASTRIE » :

Il s'agit de la zone la plus éloignée du village, desservie par une voie communale correcte rejoignant la Route Départementale n° 91.

Cette zone est limitrophe avec le secteur bâti de la commune de VALDERIES (bourg de VALDERIES à 500 m).

Les réseaux existants permettent une densification de 4 logements environ où le type d'assainissement individuel devra être mis en place.

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

I – PRISE EN COMPTE DE LA NOTION « GRANDS EQUILIBRES » :

a) – Gestion économe des sols :

L'extension des zones constructibles permet d'obtenir une forme notoire cohérente et affirme la continuité du développement du village et des hameaux, sur des terrains où l'agriculture ne s'exerce plus compte-tenu de l'habitat déjà existant, ou sur des terrains où la valeur agricole était inexistante, ou très faible, du fait de la topographie, de la configuration ou du morcellement.

Par ailleurs, ce développement mesuré ne porte pas atteinte aux sites existants, mais vient plutôt compléter le paysage actuel.

Aucune zone boisée n'est concernée.

b) – Qualité du cadre de vie :

Le développement très mesuré du village (40 logements) et des hameaux (32 logements au total environ) démontre la volonté de la municipalité de préserver, avant tout, ses sites et ses activités agricoles, ainsi que sa qualité de vie.

La mise en place de cette urbanisation, qui s'étalera sur les 8 ou 10 années à venir, ne pénalisera pas les finances communales. Tout équipement public important et urgent pour répondre à une brusque demande est exclu.

S'il y a extension du groupe scolaire, celui-ci pourra être programmé.

Cette remarque s'applique aussi pour l'ensemble des réseaux où toute extension future pourra être maîtrisée.

II – PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT :

La commune de SAUSSENAC ne possède pas d'itinéraire classé rendant obligatoire la prise en compte du bruit des transports terrestres.

En effet, celle-ci est traversée par des routes départementales de 1ère et 3^{ème} catégorie du réseau départemental.

Il en est de même pour l'application de la loi Barnier (amendement Dupont).

Seul le territoire communal est concerné par la ZNIEFF de la Vallée du Lézert et par l'application de la loi sur l'eau qui s'est traduite par le schéma communal d'assainissement définissant les secteurs d'assainissement collectifs (Le Bourg) et les secteurs relevant de l'assainissement non collectif (les hameaux et le restant du territoire communal).

III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES DE TOUT ORDRE :

L'ensemble des secteurs constructibles est situé hors zones inondables ; toutefois, quelques constructions en secteur agricole ou naturel se trouvent en bordure des ruisseaux où le risque d'inondation peut exister en période de crue exceptionnelle.

Dans ce cas, toute construction nouvelle sera interdite afin de ne pas aggraver la situation présente.

Par ailleurs, le long des itinéraires importants (R.D.n° 903 – n° 91 – n° 114 – n° 116), pour toute nouvelle construction, l'accès direct sur ces voies est interdit afin d'éviter de nouveaux points accidentogènes.

L'urbanisation retenue doit permettre d'assurer une qualité de vie et de maintenir un mode de vie encore rural.

- = -