

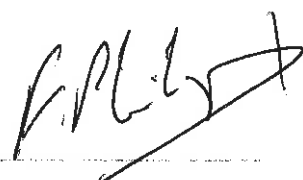
commune de LE SEGUR

CARTE COMMUNALE

approuvé après enquête publique
par délibération du Conseil
Municipal
en date du 16.02.2008
Le Segur le 16.02.2008
Le Maire

approuvé par
arrêté préfectoral
en date du

Albi le : 19 2 MAR. 2008
Le Préfet



François PHILIZOT

1 - rapport de présentation

**COMMUNE du
SEGUR et SUECH**

CARTE COMMUNALE

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

Sommaire

I.	INTRODUCTION	3
1.	Situation actuelle en matière d'urbanisme	3
2.	Motivations de la commune	3
3.	Régime juridique de la Carte communale.....	4
II.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	5
1.	Situation géographique.....	5
2.	Situation administrative.....	6
3.	Les voies de communication	6
4.	Descriptions du territoire communal	7
1	- Historique de la commune	8
2	- Données environnementales	8
5.	La démographie.....	9
6.	Le logement.....	9
7.	L'emploi.....	10
8.	Les activités économiques et les services.....	11
9.	L'agriculture.....	11
10.	Les services publics – Vie associative.....	11
11.	Les équipements	12
12.	Les contraintes et les risques	12
III.	LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU.....	13
1.	Les objectifs de la collectivité	13
2.	Le parti d'aménagement retenu	14
IV.	LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT	17
1.	Respect de l'espace agricole.....	17
2.	Préservation des activités économiques.....	18
3.	Prise en compte de la qualité de vie et de la sécurité.....	18
4.	Prise en compte des paysages et de l'environnement	18
5.	Prise en compte des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur	19

I. INTRODUCTION

1. Situation actuelle en matière d'urbanisme

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

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

Art L111-1-2

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

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

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

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

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

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

2. Motivations de la commune

L'initiative de l'élaboration de la carte communale a été prise par le Conseil Municipal du SEGUR et SUECH. En effet, par délibération du 13 novembre 2002, la commune a souhaité engager cette procédure en sollicitant le concours financier de l'Etat pour les dépenses entraînées par les études et en demandant la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale de l'Equipeement pour l'établissement de la Carte Communale en application de l'article L 121.7. du Code de l'Urbanisme.

3. Régime juridique de la Carte communale

La loi n°2000-1208 du 13 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 LE SEGUR a été effectuée notamment au regard des articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

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

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

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

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

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

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

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

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

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1. Situation géographique



Au nord du département du TARN, séparée de l'AVEYRON par la petite commune de SAINT CHRISTOPHE, la commune de LE SEGUR fait partie du SEGALA CARMAUSIN.

LE SEGUR est située à environ dix kilomètres au Nord Ouest de l'agglomération Carmausine, à la même distance au Nord Est de CORDES, et à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest de l'agglomération Albigeoise.

La commune couvre une superficie de 1 891 ha. Son altitude moyenne de 351 mètres par rapport au niveau de la mer varie du Nord au Sud de 512 mètres à 190 mètres. Le centre bourg se situe quant à lui à 362 mètres.

De forme allongée la commune de LE SEGUR s'étire suivant un axe Nord-Sud sur 7,8 km environ, sa diagonale Est-Ouest la plus large est d'environ 4,7 km.

2. Situation administrative

Située dans le Pays Albigeois et Bastides de l'arrondissement Nord du Tarn (arrondissement d'Albi) la commune de LE SEGUR fait partie du canton de MONESTIES créé par arrêté du 26 novembre 1790, elle appartient à la Communauté des Communes du Ségala Carmausin.

La commune a intégré différents syndicats intercommunaux :

- Syndicat de la Roucarié - Eau potable
- Syndicat d'Électrification Rurale du Carmausin (SERC) - Électricité
- Ordures ménagères (traitement par le CET TRIFYL de Blaye les Mines).
- SIVOM de Monestiés (collecte ordures ménagères)

3. Les voies de communication

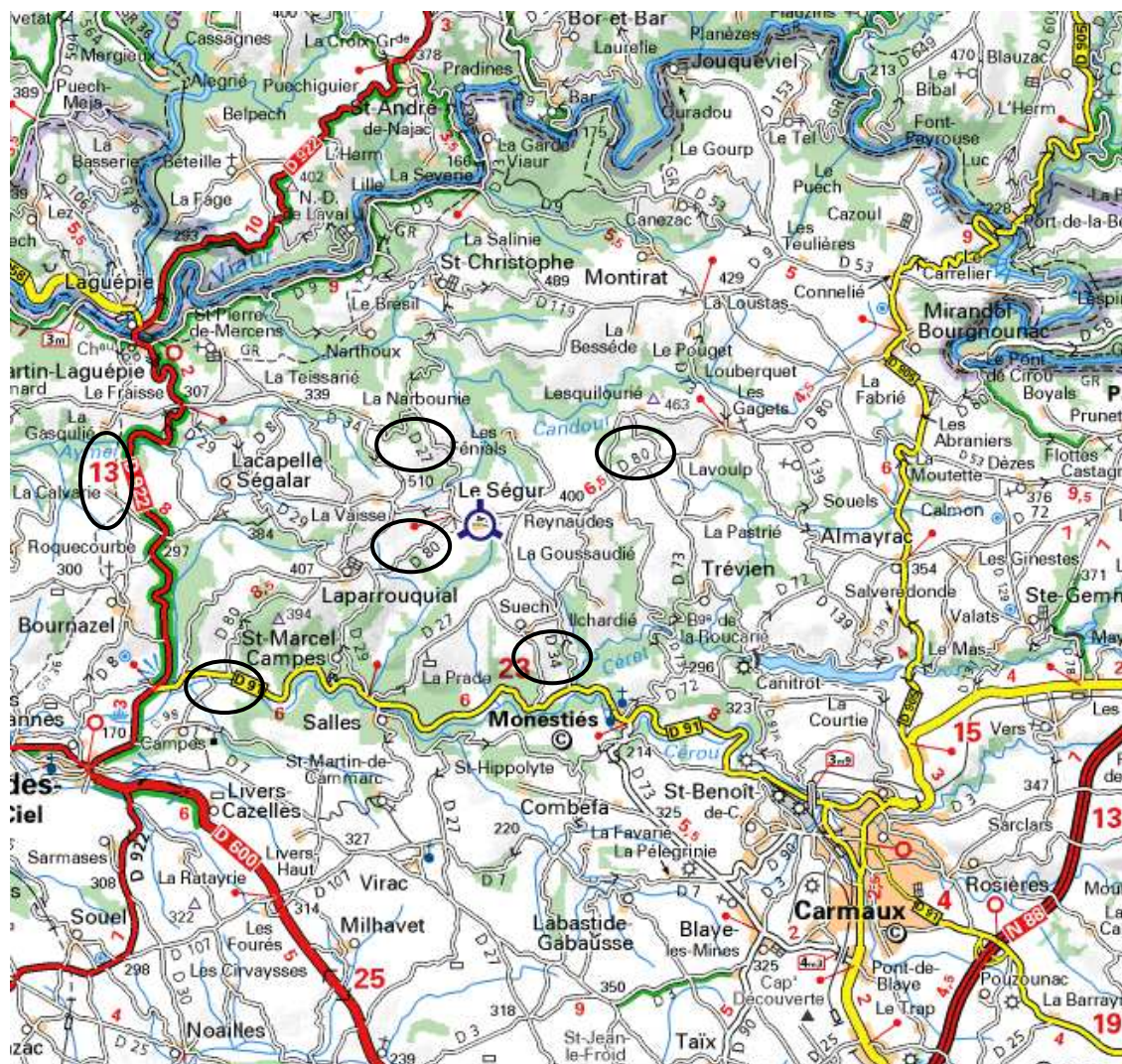
La commune de LE SEGUR est très bien desservie par la réseau départemental. Elle se situe au carrefour d'un réseau de voies départementales de 3^e catégorie relativement dense.

La RD 27 traverse le centre bourg en diagonale Nord -Sud. Les RD 34 et 80 qui s'y raccordent, permettent de rejoindre la RD 922 à l'Ouest et la RN 88 à l'Est.

Le réseau départemental est complété par un maillage de voies communales ou chemins ruraux qui permet la desserte du village, des hameaux et des espaces reculés de la commune.

La desserte principale de la commune se fait par le Sud. On accède au centre bourg de la commune depuis la RD 91 (liaison Cordes-Carmaux) soit par la RD 27 en venant de Cordes soit par la RD 34 en venant de Monestiés. Ces deux routes encadrent le hameau du SUECH.

En matière de desserte des nouvelles constructions, aucun accès direct sur les routes départementales citées précédemment ne sera autorisé par le service gestionnaire lorsque les parcelles ou unités foncières sont déjà desservies par des voies secondaires (voies communales ou chemins ruraux). Ces dernières seront privilégiées en terme d'accès. En cas d'impossibilité de sortir sur des voies secondaires, les accès à la route départementale seront tolérés à condition qu'ils soient positionnés au plus près d'accès existants ou en lieu et place d'accès existants à aménager avec une attention particulière par rapport à l'aspect sécurité routière.



4. Descriptions du territoire communal

La commune est concernée par l'étude de grandes unités paysagères qui identifie dans le département du Tarn quatre grands ensembles. Le territoire de la commune de LE SEGUR appartient aux paysages de Hautes Terres qui constitue une unité paysagère du Ségala : le Ségala Carmausin.

Entre plateaux agricoles et vallées encaissées, le Ségala Carmausin forme un vaste ensemble de hautes-terres dans le Nord –Ouest du département. Longtemps considéré comme les terres pauvres et ingrates, il offre de nos jours des paysages dominés par des formes agricoles modernes et rationalisées. Ce plateau ondulé est entaillé par un réseau dense de cours d'eau qui a dessiné de profondes vallées au cours sinueux, on chemine donc à travers un paysage de plateaux ouverts et de vallées encaissées et boisées. Les territoires situés à l'ouest présentent un maillage important de cultures de type maïs et oléagineux.

L'architecture et l'urbanisme des lieux sont simples : les fermes isolées construites en schistes aux tons sombres agrémentent le paysage, le bâti selon sa localisation oscille entre caractère montagnard (placages de lauzes, toit d'ardoises) et aspects plus typique de la plaine (utilisation ponctuelle de la brique et de la terre crue). En plongeant dans les vallées, la route

devient sinueuse, le relief pentu, les paysages fermés, la forêt composée de taillis est peu entretenue. L'occupation humaine est assez faible constituée essentiellement par des fermes isolées et quelques résidences secondaires.

La commune de LE SEGUR est limitrophe avec les six communes suivantes :

- au Nord : les communes de SAINT CHRISTOPHE et MONTIRAT
- à l'Ouest : les communes de LAPARROQUIAL et SAINT MARCEL CAMPES
- au Sud: la commune de SALLES sur CEROU
- à l'Est et Sud Est: la commune de MONESTIES
-

1- Historique de la commune

Un peu d'histoire de la commune de le SEGUR , (Ségur , signifie « sûr » en occitan.)

1789 : Ségur, Suech et Raucoules font partie de la sénéchaussée de Toulouse et du diocèse d'Albi.

1790 : les municipalités Ségur, Suech, intègrent le canton de Monestiés et l'arrondissement d'Albi

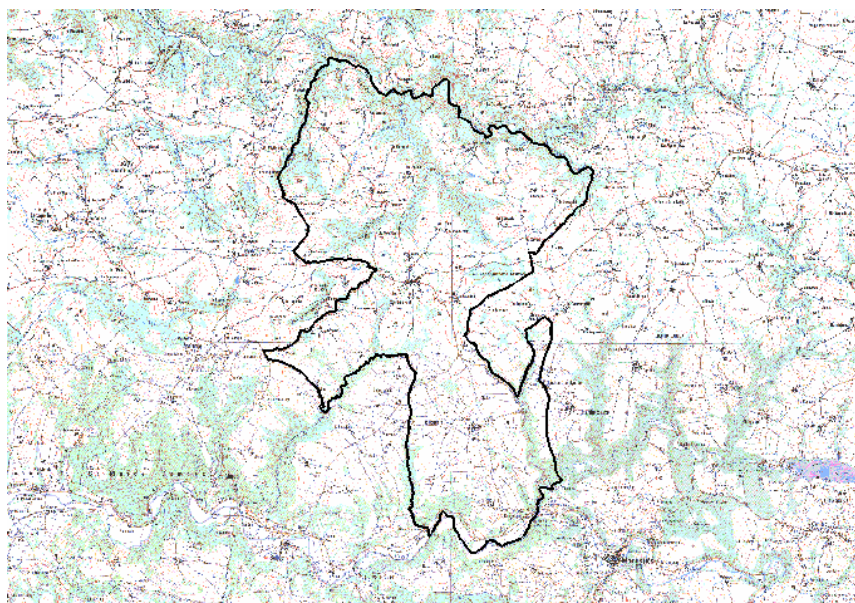
Raucoules intègre le canton de Montirat.

1812 : l'ordonnance du 22 février délimitant Laparrouquial, St Marcel et St Martial, Le Ségur, Raucoules et Campes : Le Ségur cède à Laparrouquial une portion de territoire dit « Roume » avec le hameau de Vaysse. Le Ségur prend sur St Marcel et une portion de territoire avec les hameaux de la Crouzié, Rayssac, Mont-Loubet. Raucoules cède un petit territoire à Laparrouquial (sud du hameau de Castelfadèze)

1827 : les communes de le Ségur et de Suech sont définitivement réunies par ordonnance.

1844 : Raucoules intègre finalement la commune de Le Ségur-et-Suech par ordonnance du 30 décembre.

Le périmètre actuel de la commune de Le Ségur résulte de l'absorption dans un premier temps de Le Suech (en 1827) puis de Raucoules (en 1844).



2– Données environnementales

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a identifié deux sites : La vallée du Candour et les gorges du Viaur.

Le Candour : ce site présente un intérêt ornithologique (rapaces forestiers) et mammalogique (genette, martre, écureuil, chevreuil).

Les gorges du Viaur : elles présentent un intérêt faunistique notamment ornithologique (oiseaux rupestres nicheurs, rapaces, concle plongeur), mammalogique (loutre, genette) ichtyologique (saumon), floristique (osmonde royale, chêne tauzin), paysager (site sauvage, nombreux points de vue) et archéologiques (ruines médiévales, chapelles).

5. La démographie

La commune comportait 244 habitants au recensement de 1999. Depuis 1975, la commune perd régulièrement de sa population. On observe cependant une baisse de rythme de cette tendance.

Année	1975	1982	1990	1999	2006
Population	321	283	265	244	244

Ce ralentissement s'explique d'une part, par l'arrêt total de l'exode observé entre les années 1975 et 1982 (solde migratoire -14) et d'autre part, par le léger fléchissement du solde naturel négatif (+3) entre les années 1975 et 1999.

Lors du recensement de 1999, la commune comptait 15 % de jeunes de moins de 20 ans pour une moyenne régionale de 21,8 %.

Les plus de 75 ans représentaient 15,16 % de la population alors que la moyenne régionale est de 9,57%.

6. Le logement

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

Année	1982	1990	1999
Parc de logements	129	127	142
Résidences principales	90	99	103
Résidences secondaires	15	17	33
Logements vacants	24	10	6

Le parc de logements augmente régulièrement grâce à l'essor des résidences secondaires. On note également l'optimisation du parc disponible par une meilleure occupation des logements vacants.

Le parc des logements est relativement ancien, en effet une importante majorité (67 %) des résidences principales ont une date d'achèvement antérieure à 1949. Le niveau d'équipement de ces habitations s'est très nettement amélioré ces dernières années pour atteindre aujourd'hui un niveau de confort tout à fait correct.

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

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

Le rythme moyen de construction de logements est actuellement faible et s'établit à :

Années	Demandes de CU	PC logements autorisés	Logements
2000	6	7	1
2001	6	5	1
2002	4	4	1
2003	3	10	2
2004	6	3	3
2005	10	6	2
2006	5	12	4

On constate une forte demande de certificats d'urbanisme : l'absence de document d'urbanisme peut expliquer en partie cette démarche nécessaire pour s'informer sur la constructibilité d'une parcelle.

Le nombre global de permis de construire est irrégulier et enregistre des pics, à nuancer au regard du nombre de logements autorisés relativement faible et la plupart du temps lié à un changement de destination de bâtiments agricoles.

L'essentiel des permis accordés est lié à l'activité agricole.

7. L'emploi

Au dernier recensement de 1999, la commune comptait 89 actifs (48 hommes et 41 femmes). Parmi les actifs ayant un emploi 47 salariés et 42 non salariés). La tendance qui se dégage des statistiques entre les années 1990 et 1999 est une évolution pratiquement équivalente en valeur absolue mais inversée entre le nombre de salariés qui a tendance à croître (+ 24%) et le

nombre de non salariés qui régresse (-25%). Cette évolution semble être la conséquence du déclin agricole.

8. Les activités économiques et les services

L'essentiel de l'activité économique de la commune est générée par l'agriculture qui emploie 45 % des actifs salariés ou non.

Sur la commune, les services ci-après sont disponibles :

- ADMR – Aide ménagère sur Monestiès et ses environs
- 3 menuisiers
- 1 boulangerie multi-services
- une entreprise de travaux agricoles
- une CUMA

9. L'agriculture

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

Années	1988	2000
Nombre d'exploitation	31	23
Superficie Agricole utile moyenne (ha)	36	57

On constate une diminution du nombre d'exploitations avec également une augmentation de la surface agricole utile moyenne.

La superficie agricole utilisée par les exploitations est de 1411 ha parmi lesquelles on compte 843 ha de terres labourables et 563 ha enherbées.

L'essentiel de l'activité agricole est consacrée à la production céréalière 259 ha.

La commune de LE SEGUR est incluse dans l'aire délimitée de l' AOC Roquefort.

10. Les services publics – Vie associative

La commune dispose d'une école publique communale en RPI avec LAPARROUQUIAL. Cette commune héberge les classes maternelles tandis que l'école de LE SEGUR s'occupe de la scolarité des enfants à partir du CE2.

Des associations animent la commune dans le milieu culturel et de loisirs, ce sont :

- deux associations de chasseurs,
- l'amicale laïque de LE SEGUR,
- le comité des Fêtes,
- l'association des parents d'élèves,
- l'association Ségura des 10 à 90 ,

11. Les équipements

Eau potable

L'adduction d'eau potable est assurée par le syndicat d'adduction d'eau potable de la Roucarié.

Électricité

La commune est desservie par la SERC.

Assainissement

La commune de LE SEGUR dispose d'un zonage d'assainissement de type « collectif ». Le SPANC (service existant au sein de la Communauté des Communes du Ségala Carmausin), assure le contrôle et le suivi des dispositifs autonomes sur le territoire communal. La commune mène une étude sur son schéma d'assainissement qui sera soumise à l'enquête publique en même temps que la carte communale.

Réseau pluvial

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

Transport collectif de personnes

Le transport des élèves vers les écoles primaires et secondaires est assuré par un ramassage.

12. Les contraintes et les risques

Les risques naturels

La commune de LE SEGUR figure dans le dossier départemental des risques majeurs (édition 1998) comme étant soumise à des risques majeurs de type naturel :

- risque feux de forêts.
- risque d'inondation

- risque de mouvements de terrains
- risque technologique :
- risque lié au barrage de la Roucarié.

III. LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1. Les objectifs de la collectivité

Par la mise en place de la Carte Communale, la municipalité souhaite se doter d'un document d'urbanisme adapté aux communes rurales pour déterminer, après concertation, les zones qui seront réservées à l'urbanisation et celles qui en seront préservées.

Par cette démarche, la municipalité poursuit un double objectif, d'une part elle souhaite faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et d'autre part elle maîtrise tout débordement incompatible avec la vocation des espaces naturels et agricoles. La Carte Communale permet en outre de planifier le développement de la commune, avec cohérence sur un moyen terme en fonction des capacités d'accueil et des enjeux du territoire. La commune ouvrira donc des terrains à la construction pour stimuler le renouvellement de la population déjà amorcé en confortant les secteurs déjà bâtis tout en assurant la protection du milieu naturel et agricole. La commune cible le développement de son urbanisation sur le centre bourg et les hameaux les plus importants.

La prise en compte des équipements et des infrastructures existants (voirie, alimentation en eau potable, électricité, assainissement...) et des projets d'extension prévus par le biais de participations pour voiries (PVR) constituent un élément important de la réflexion. De plus, l'activité agricole et la préservation des espaces naturels sont deux enjeux majeurs qui ne sont pas compromis par le projet de carte communale.

L'aspect sécurité routière est également pris en compte dans le sens où une attention particulière a été apportée à la limitation des implantations de maison de façon linéaires le long des routes départementales les plus importantes.

En résumé, l'objectif de la commune est de constituer un zonage cohérent afin de:

- conforter le bourg,
- protéger l'identité du village et des hameaux,
- préserver une qualité de vie et un environnement très appréciés de la population,
- préserver les paysages et l'agriculture et permettre le développement de l'activité agricole en évitant toute forme d'urbanisation dispersée dans les espaces naturels et agricoles,
- prendre en compte tous les risques connus, (inondations ..),
- ne pas compromettre la sécurité routière, notamment lors de la création d'accès nouveaux sur les routes les plus importantes,

- de tenir compte des réseaux existants et des projets d'extension, et en particulier du projet de schéma d'assainissement communal en cours étudié en parallèle de la carte communale.

2. Le parti d'aménagement retenu

Après analyse de l'urbanisation actuelle, du recueil de toutes les contraintes environnementales liées à la topographie de la commune et à la présence d'activités agricoles, le conseil municipal a déterminé les zones déjà bâties susceptibles d'extension et celles qui ne pouvaient pas être étendues du fait de la proximité d'un périmètre de protection.

Le parti d'aménagement retenu, consiste, dans le respect des espaces naturels et de l'activité agricole, à renforcer les zones déjà urbanisées en comblant les dents creuses pour optimiser l'usage des réseaux lorsqu'ils existent ou « rentabiliser » les futures PVR dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

La Carte Communale qui est présentée a retenu 6 zones géographiques qui seront ouvertes à l'urbanisation. Elles présentent toutes déjà des constructions agglomérées desservies en eau et électricité ce qui leur donne le caractère de zone actuellement urbanisée.

Ces six zones se situent sur un axe qui traverse la commune suivant une diagonale orientée Nord-Ouest Sud-Est au centre duquel on trouve le centre bourg de LE SEGUR. « LE VILLAGE » (Cf pièce 2.1). En première approche, la répartition spatiale du zonage donne une vision équilibrée des perspectives de développement de la commune.

Le zonage de la carte communale qui intègre les surfaces déjà urbanisées et les zones ouvertes à l'urbanisation future représente une surface totale de 58,4 hectares soit 3% environ de la superficie totale de la commune.

Les secteurs urbanisés qui en font partie sont dans l'ordre Nord Sud:

✓ LA BARTHARIE,	6,8 ha
✓ CAYZAC,	4,1 ha
✓ LE VILLAGE,	21,6 ha
✓ LE SUECH,	13,6 ha
✓ LA PALAUSIE	10,2 ha
✓ LA BASTIDETTE.	2,1 ha

LE VILLAGE et LE SUECH, à un degré moindre constituent les zones actuellement urbanisées les plus étendues et les plus denses. Ce sont d'ailleurs les deux seuls secteurs où le projet de schéma d'assainissement communal envisage un traitement collectif des effluents, Partout ailleurs, un assainissement individuel sera préconisé pour les nouvelles constructions.

Selon les informations recueillies auprès de la SERC et du syndicat des eaux de la Roucarié toutes les parcelles comprises dans les zones ouvertes à l'urbanisation par la carte communale seront desservies, si elles ne sont pas actuellement, d'ici 2012.

✓ **Secteur de LA BARTHARIE**

Bien desservi par le réseau routier, LA BARTHARIE est essentiellement composée de maisons d'habitation traditionnelles. Très proche du Tarn et Garonne, sa population est plus tournée vers Laguérie que vers l'agglomération carmausine. La rénovation d'une maison, et la construction d'une autre témoignent de la vitalité de ce petit hameau où l'on trouve également un gîte rural. Pour satisfaire une demande assez forte en terrains constructibles, la municipalité a ouvert une zone destinée à l'extension de l'urbanisation tout autour du bâti actuel. La construction de sept habitations supplémentaires est possible. Le syndicat de la Roucarié en assurera au besoin l'approvisionnement en eau potable par une extension de son réseau actuel.

Situé au cœur du hameau, un hangar abrite le matériel de la CUMA et génère un important mouvement d'engins agricoles.

✓ **Secteur de CAYZAC**

Dans ce secteur, l'urbanisation s'est développée le long de la route de Lagarde Viaur. On trouve notamment un artisan d'art brocanteur, deux maisons inoccupées et deux résidences secondaires. Un surgélateur communal est mis à la disposition des habitants. Ce site est très apprécié par sa tranquillité et son environnement paisible. Un chemin de randonnée pédestre permet de rejoindre Cordes en profitant de la nature. La municipalité souhaite dynamiser ce site en offrant un nouvel espace aux futures constructions. Le potentiel du secteur est estimé à six nouvelles constructions qui pourront facilement bénéficier des réseaux qui alimentent ou alimenteront à l'avenir le hameau voisin de la BARTHARIE.

✓ **Secteur de LE VILLAGE**

Situé au centre de la commune, au carrefour de trois voies départementales et d'un réseau de voies communales, le bourg est très bien desservi. Il constitue le centre de vie, le cœur administratif et commercial de la commune. C'est la plus importante entité urbaine de la commune.

On trouve dans cette agglomération la mairie et sa salle du Temps Libre, l'école, un gîte rural, l'église et son cimetière. Une aire de jeux a été réalisée pour les enfants. Un hangar sert de lieu de stockage du matériel d'entretien municipal. Comme à LA BARTHARIE, un surgélateur municipal est mis à disposition de la population. Une station de vidange des camping cars, bien connue des sites spécialisés de l'internet, offre ses services aux nombreux touristes.

Chez le boulanger « multi services », installé dans les locaux mis à sa disposition par la commune, on dispose naturellement des produits traditionnels mais également de produits de première nécessité. Un jeune artisan menuisier a pris la relève d'un atelier qui aurait pu disparaître au départ à la retraite de son propriétaire.

La dynamique du village est renforcée par le lotissement communal de quatre lots dont la commercialisation est prometteuse.

Une partie du village est dotée d'un réseau d'assainissement collectif dont la commune envisage prochainement l'extension et le raccordement à la future station d'épuration.

La zone d'extension de l'urbanisation présente un potentiel de cinquante d'habitations nouvelles ce qui permet d'envisager le développement du village à long terme. Les réseaux existants ont une capacité suffisante pour assurer le raccordement de certains nouveaux

secteurs situés à proximité immédiate de la partie actuellement urbanisée. En dehors de ces zones, des perspectives d'extension, déjà concertées avec les concessionnaires, laissent envisager les équipements complémentaires à un horizon de 3 à 5 ans.

✓ **Secteur de LE SUECH**

Cette petite agglomération, est située entre deux routes départementales convergeantes ce qui lui évite les nuisances du trafic routier. De son origine d'ancienne commune, ce hameau garde l'église et l'école communale désormais vouée à la location d'appartement d'habitation. Bien que située à l'écart des axes de circulation les plus fréquentés, ce bourg à la croisée de voiries communales occupe une position très intéressante par rapport à la route principale la RD 91 qui relie les agglomérations de Cordes, Monestiès, et au delà Carmaux et Albi. Au coeur du village l'habitat est très concentré, les rues sont très étroites. Un gîte rural offre confort et le calme à ses occupants.

Son habitat traditionnel à dominante résidentielle et ses points de vues remarquables sur la vallées du Cérou sont des atouts que la commune souhaite valoriser en renforçant l'urbanisation de ce secteur. Les possibilités de constructions nouvelles sont estimées à neuf habitations. Dans le secteur du SUECH où la densité des habitations le permet, la commune envisage l'installation de l'assainissement collectif et la construction d'une station de traitement dont la position n'est pas définitivement établie.

✓ **Secteur de LA PALAUSIE**

L'habitat est ancien et de caractère. On dénombre dans le secteur urbanisable un habitat peu dense: deux habitations se partagent actuellement l'espace. A l'extérieur on remarque un gîte rural de grande capacité, une exploitation agricole et un atelier de menuiserie artisanale. Le zonage de la carte communale permet d'ouvrir un espace urbanisable pour la construction de douze habitations supplémentaires environ. Les concessionnaires se sont prononcés sur la desserte des constructions nouvelles par extension des réseaux existants à un horizon de 3 en 5 ans en fonction de l'évolution des demandes d'autorisation de construire et de leur localisation. L'assainissement sera de type individuel.

✓ **Secteur de LA BASTIDETTE**

Situé entre le Cérou et la route départementale 91, adossé à un fort talus très pentu, le hameau de LA BASTIDETTE occupe un espace très contraint. La topographie des lieux et la vulnérabilité aux inondations de la rivière limitent fortement les possibilités d'expansion de ce secteur urbanisé. La volonté de la commune est de combler les dents creuses en autorisant la construction de deux habitations supplémentaires dans les espaces libres et exempts de servitude par rapport au Cérou.

IV. LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement découle :

- de l'organisation ancienne de l'urbanisation
- de la présence des équipements publics et en particulier de la possibilité de mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome
- du souhait de densifier les constructions sur des secteurs déjà bâtis où les nouvelles habitations ne feraient que conforter l'appellation de hameau ou de bourg.

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

A ce titre, en accord avec la chambre d'agriculture, la municipalité aura la possibilité d'instaurer une majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par la carte communale.

Cette majoration est perçue au profit de la commune, conformément à l'article 54 de la loi SRU.

Le taux forfaitaire ainsi que la liste des terrains constructibles touchés par cette majoration seront communiqués au moment de l'enquête publique par la municipalité. Cette majoration sera arrêtée par délibération du conseil municipal après approbation de la carte communale.

1. Respect de l'espace agricole

Le souci de respecter l'espace et l'activité agricoles qui a présidé à l'élaboration du zonage de la carte communale se fonde sur les orientations suivantes:

- les hameaux à dominante agricole ou d'élevage, les abords des fermes et des zones impactées par les plans d'épandage connus n'ont pas été rendus constructibles.
- l'essentiel des terrains constructibles est déjà proche de constructions anciennes ou d'habitations récentes.
- La limitation des zones constructibles par rapport à la superficie globale de la commune:
La surface totale de la zone constructible y compris les parties déjà urbanisées et leurs espaces publics s'élève à 58,4 ha, représentant environ 3 % de la superficie de la commune.

2. Préservation des activités économiques

Les activités économiques ne seront pas affectées par une zone constructible voisine afin de ne pas gêner leur développement.

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

Pour l'essentiel, les zones constructibles sont desservies par des voies communales à faible trafic ou par de la voirie départementale de 3^e catégorie. Concernant ces dernières, il sera observé un retrait des nouvelles constructions qui sera égal à 15 mètres par rapport à l'axe de la voie (hors agglomération). Les accès directs sur les routes départementales ne sont pas autorisés lorsque les parcelles ou unités foncières sont desservies par des voies secondaires (voies communales ou chemins ruraux). Ces dernières seront privilégiées en terme d'accès. En cas d'impossibilité de sortir sur des voies secondaires, les accès à la route départementale seront tolérés à condition qu'ils soient positionnés au plus près d'accès existants ou en lieu et place d'accès existants à aménager. Les accès aux parcelles constructibles bordant les routes départementales feront l'objet d'une consultation auprès des services départementaux de la Voirie et des Transports (D.V.T) du Conseil Général. Ces dispositions et orientations concourent à choisir une urbanisation cohérente qui ne génère pas une multiplication des accès directs à la voie publique bien souvent génératrice d'insécurité.

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

Les parties de la commune soumises au risque inondation n'ont pas été retenues comme constructibles, c'est le cas en particulier au hameau de LA BASTIDETTE en bordure du Cérou.

La concentration des zones constructibles autour du bâti existant contribue à la préservation des paysages.

Aucune zone constructible ne touche l'une des deux ZNIEF identifiées sur la commune.

Il a été tenu compte des avis et recommandations suivants :

- de la Chambre d'agriculture en application des dispositions de l'article L 112.3 du code rural et de l'article 54 de la loi SRU en ce qui concerne la possibilité d'instauration d'une taxe additionnelle sur le foncier non bâti - Article 1639 A bis du code général des impôts (évoqué précédemment).

5. Prise en compte des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^o octobre au 29 octobre 2007 sur la base du projet de carte communale, Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations.

Parmi ces recommandations, la municipalité en a repris deux à son compte pour les mettre en application immédiatement. Le zonage de la carte communale a été rectifié en conséquence.

Les modifications concernent les secteurs de LA PALAUSIE et de CAYZAC.

✓ **Secteur de LA PALAUSIE**

La modification consiste à retirer de l'espace urbanisable projeté les parcelles AP 29, AP 177 et AP 176 côté Nord et à les remplacer par les parcelles au lieu dit « les Genets » N° 121-122-123-247 en totalité et partiellement 146 et 149. Cette permutation permet de ménager l'avenir du propriétaire exploitant agricole implanté sur la parcelle 165 qui souhaite notamment implanter un nouveau bâtiment agricole sur les parcelles 176 et 177.

Globalement les surfaces en plus et en moins s'équilibrent de sorte que l'espace urbanisable dans le secteur de la PALAUSIE reste à 10,2 hectares.

✓ **Secteur de CAYZAC**

Dans ce secteur la modification se traduit par l'extension de la zone urbanisable vers le Nord Ouest de façon à assurer la jonction entre le bourg de CAYZAC et celui de la BARRAYRIE. Ceci revient à ajouter une bande constructible côté Sud, le long de la voie communale prise sur les parcelles 145 et 143. En contre partie de cette extension, la municipalité a retiré la parcelle N° 77 du périmètre à urbaniser (ceci répond exactement à l'observation formulée par la DDAF dans son avis du 7 novembre 2007).

suite à cette rectification du zonage, la surface constructible augmente globalement de 1,1 hectare ce qui porte la zone urbanisable à 5,2 hectares.

~~~~~

En prenant en considération certaines demandes légitimes de ses administrés qui ont été relayées par le commissaire enquêteur pour leur pertinence, la municipalité de LE SEGUR a voulu mettre l'accent sur l'écoute, sur la légitimité et sur l'importance de l'enquête publique dans le processus de démocratie locale en matière d'urbanisme.

La carte communale telle qu'elle est présentée ici, permettra de gérer les autorisations d'urbanisme de la commune à moyen terme.

~~~~~