Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aussac

1- Rapport de Présentation

MAIRIE DE d'AUSSAC * 81 (Tarn) *

Le Maire,
Jean TAYAC

REÇU LE
19 MARS 2014
PREFECTURE DU TARN

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du **05 mars 2014** approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aussac

1- Rapport de Présentation
1a- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

REÇU LE
19 MARS 2014
PREFECTURE DU TARN

CITADIA

Le Maire,
Jean TAYAC

MAIRIE DE d'AUSSAC * 81 (Tarn)

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **05 mars 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aussac

1- Rapport de Présentation
1a- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

CITADIA

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **05 mars 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

Préambule 4

I.1 CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5

I.2 UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME 6

I.3 UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE 7

CHAP. II - Positionnement territorial *8*

II.1 Une situation géographique privilégiée à proximité d'axes structurants 9
II.1.1 Un territoire structuré par un maillage routier dense 9

II.2 Une implication dans les projets intercommunaux 10
II.2.1 La Communauté de Communes de Tarn et Dadou 10
II.2.2 Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou 11

II.3 L'aire d'influence du Grand Toulouse 12

CHAP. III - Diagnostic territorial : les hommes et le territoire *13*

III.1 Diagnostic socio-démographique 14
III.1.1 Confirmation d'un renouveau démographique amorcé depuis 1982 et d'un rajeunissement de la population 14

III.2 De grands ménages aux revenus élevés 16
III.2.1 Un parc de logements dominé par les résidences principales 18
III.2.2 Un rythme de construction peu soutenu en lien avec la taille de la commune 22
III.2.3 Analyse de la consommation d'espace 24
Quelles tendances démographiques et quels besoins en logements ? 26

III.3 Diagnostic socio-économique 27
III.3.1 Une progression de l'activité 27
III.3.2 Une économie très majoritairement agricole 28
III.3.3 Une agriculture qui se maintient 29
III.3.4 L'activité commerciale et artisanale 44
III.3.5 L'activité touristique 44
III.3.6 Une population active et mobile 46
Quelles perspectives économiques ? 48

III.4 Diagnostic Equipements/Fonctionnement 49
III.4.1 Un niveau d'équipements faible en raison de la taille de la commune 49
III.4.2 Une bonne accessibilité 51
III.4.3 Les réseaux urbains 55
Quelle réponse aux besoins en termes d'infrastructures et de superstructures ? 62

CHAP. IV - Etat Initial de l'Environnement ***63***

IV.1 Etat initial de l'espace et des ressources naturelles 64
IV.1.1 Une urbanisation historiquement dispersée, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire 64
IV.1.2 Des espaces agricoles de qualité, à préserver 72
IV.1.3 Un patrimoine écologique à préserver 73
IV.1.4 Un patrimoine écologique à préserver, protéger et mettre en valeur 79
IV.1.5 Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement 82
Quelle prise en compte de la consommation de l'espace et des ressources naturelles ? 92

IV.2 Etat initial des paysages et du cadre de vie 93
IV.2.1 Les composantes paysagères 94
IV.2.2 Unités paysagère 96
IV.2.3 Perception du paysage 99
Quels enjeux paysagers pour les années à venir ? 103

IV.3 Etat initial des risques et des nuisances 105
IV.3.1 Les risques naturels majeurs 105

IV.4 Les risques technologiques majeurs et sources de nuisances 107
IV.4.1 Les nuisances sonores 108

IV.5 L'insécurité routière 109
IV.5.1 Les nuisances d'origine agricole 110
Quels enjeux liés aux risques et aux nuisances ? 112
SYNTHESE 113

PREAMBULE

I.1 CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 13 décembre 2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Cette loi va réinventer l'approche de l'urbanisme et de la planification urbaine en France

- en passant d'un urbanisme de zonage à un urbanisme de projet...
- en incluant les principes du développement durable.

Cette Loi a réformé l'ensemble des documents d'urbanisme. Ainsi, le POS (Plan d'occupation des Sols) a été remplacé par le PLU.

Le 2 juillet 2003 : Loi Urbanisme et Habitat (Loi n° 2003-590). Cette loi a pour ambition de simplifier et de clarifier un certain nombre de dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13/12/2000.

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788, portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Décret n°2012-290 du 29 février 2012 : qui a mis en conformité la partie règlementaire du Code de l'Urbanisme relatives aux documents d'urbanisme avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, en particulier en ce qui concerne les SCOT et les PLU.

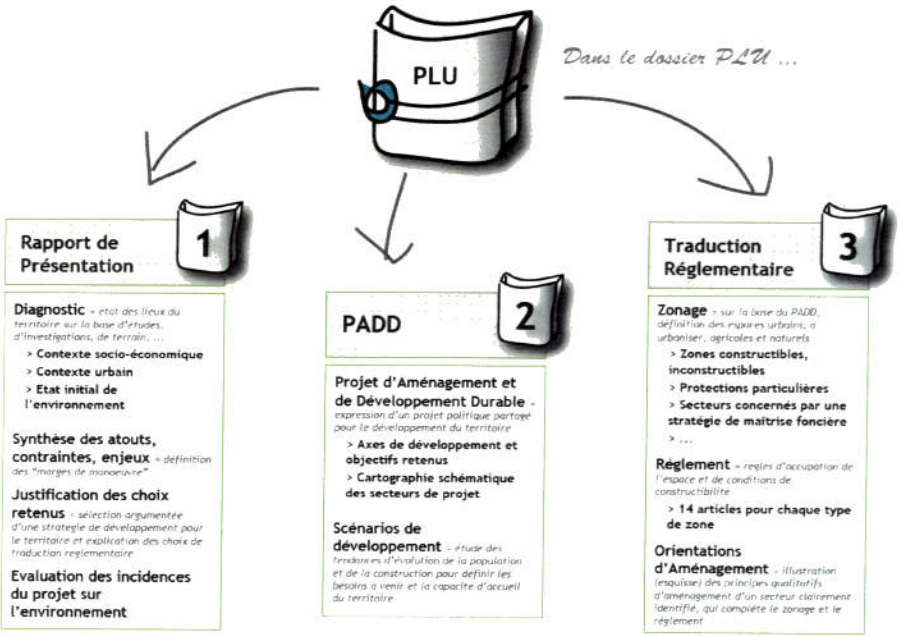
Le PLU a évolué dans sa forme pour tenir compte des avancées législatives en cours de procédure. Le PLU d'Aussac est formalisé sous le régime du Grenelle 2 et intègre toutes les dimensions établies par ce texte (objectif de réduction de la consommation foncière, trames vertes et bleues, desserte numérique, etc.).

I.2 UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac comporte les pièces classiques que sont le rapport de présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Le schéma suivant illustre les trois temps forts de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Note : « 1, 2 et 3 » ne font pas référence aux numéros des pièces qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme, mais au calendrier d'élaboration



Ce premier volet (1a) du rapport de présentation est dédié aux conclusions de la phase de diagnostic. Il est important de rappeler que cette phase a été établie :

- Suite à de nombreux échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des 10 communes engagées dans la réflexion. Ce document reflète et formalise l'état des lieux du territoire à de multiples échelles emboîtées.
- Suite à des tables rondes et entretiens avec des personnes ressources (Etat, Syndicat Mixte du SCoT, Communauté de Communes Tarn et Dadou, Chambres Consulaires, ...) et de nombreux habitants du territoire.
- Au regard des prévisions économiques et démographiques disponibles.

Cette pièce 1.a qui expose l'état des lieux du territoire et l'état initial de l'environnement précède :

- la pièce 1.b. qui justifie et évalue les mesures mises en, œuvre dans le projet de territoire.
- La pièce 1.c qui présente les annexes au rapport de présentation.

I.3 UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE

Les communes d'Aussac, Briatexte, Busque, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Missècle, Moulayrès, Peyrole, Puybegon et Saint-Gauzens se sont lancées dans une démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de compétence communale, tout en conservant une analyse et un travail de concertation à l'échelle supra-communale. Afin de réduire le coût des études et de garantir une réflexion à double échelle (commune et intercommunalité), un groupement de commandes a été établi.

Le présent diagnostic de territoire fait suite à une première phase d'échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des dix communes engagées dans la réflexion. Le document qui suit vise à formaliser l'état des lieux du territoire intercommunal puis à dresser le bilan des atouts et des contraintes propres à chacune des dix communes qui composent le groupement de commandes.

L'objectif de ce document est d'aboutir à une vision du territoire qui soit :

- partagée ;
- prospective (constats/dynamiques/enjeux) ;
- systémique (approche par thèmes et mise en perspectives des interactions entre les thèmes développés).

Cette phase permet également de confirmer ou d'infirmer les hypothèses de développement pressenties dans la phase d'échanges avec les élus compte tenu des réalités et du contexte dans lesquels le projet communal s'inscrit. Cette étude est donc un préalable à la construction du projet communal en lui-même (Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme).

Le diagnostic se veut être à la fois exhaustif, en traitant l'ensemble des thèmes relatifs à l'aménagement du territoire du groupement de communes, et synthétique afin de ne pas noyer le lecteur sous une masse d'informations sans intérêt pour la définition du projet.

Ainsi, chaque thème est traité dans un premier temps sous l'angle des constats et, dans un second temps sous l'angle des enjeux. Le diagnostic est donc synthétique et orienté sur la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables cohérent.

➔ Présentation du document

Un premier encadré rend compte des constats et des problématiques à l'échelle du groupement des dix communes, voire du canton ou du département.

Le diagnostic « zoom » présente ensuite les spécificités propres à chacune des dix communes, en l'occurrence propres à Aussac dans le présent document.

CHAP. II - POSITIONNEMENT TERRITORIAL

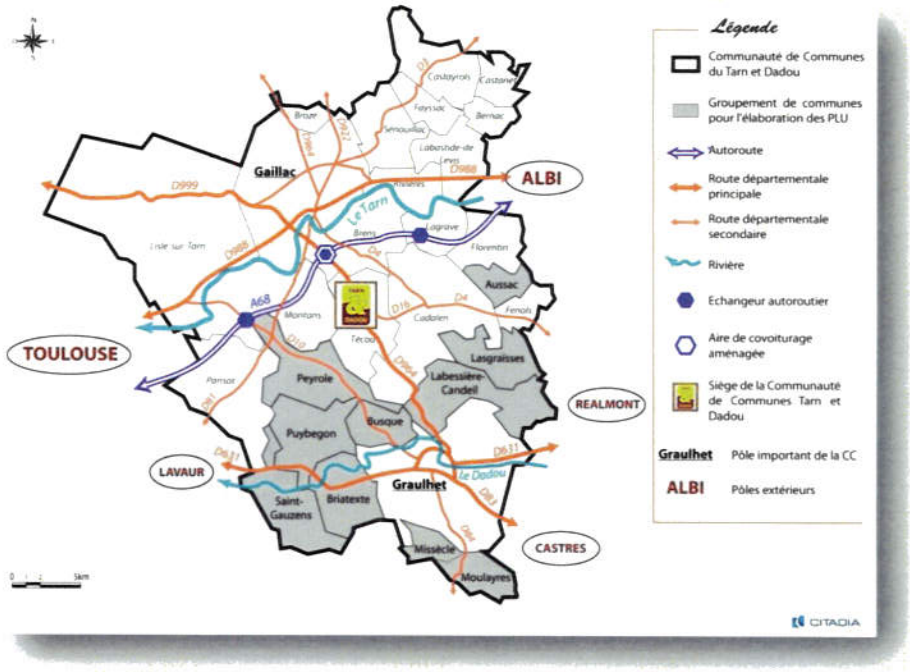
II.1 UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE A PROXIMITE D'AXES STRUCTURANTS

Le territoire du groupement est desservi à son extrémité Nord par l'autoroute A 68 qui permet de relier Toulouse à Albi.

L'agglomération toulousaine se situe à environ 75 kilomètres qui peuvent être parcourus en moins d'une heure par l'A 68. Cette autoroute est gratuite sur la majorité de son tracé (seule l'entrée de Toulouse étant payante).

Le territoire est indirectement desservi par les trains express régionaux du fait de la proximité des gares de Gaillac, Saint-Paul Cap-de-Joux, Lavaur, Lisle-sur-Tarn, Marssac-sur-Tarn et Albi.

L'aéroport de Castres-Mazamet permet des déplacements vers Paris et Lyon, par le biais de vols biquotidiens. L'aéroport de Toulouse-Blagnac à une heure de voiture offre quant à lui des opportunités de déplacements longue distance plus importantes.



II.1.1 Un territoire structuré par un maillage routier dense

La RD 964 qui relie Graulhet à Gaillac et la RD 631 qui relie Graulhet à l'A68, sont les deux axes structurants du territoire d'étude. Ces axes traversent respectivement les communes de Labessière-Candeil pour la première et de Saint-Gauzens, Puybegon et Briatexte pour la seconde.

A partir de ces 3 axes structurants (A68, RD 964, RD 631), un important maillage routier secondaire permet une desserte aisée d'une majorité de communes. Seules les communes de Missècle et de Moulayrès sont un peu à l'écart de ces grands axes.

II.2 UNE IMPLICATION DANS LES PROJETS INTERCOMMUNAUX

II.2.1 La Communauté de Communes de Tarn et Dadou

Les communes du groupement font partie de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou, qui regroupe au total 29 communes, pour près de 47 000 habitants en 2006. La Communauté de Communes de Tarn et Dadou comptait 49181 habitants en 2009.

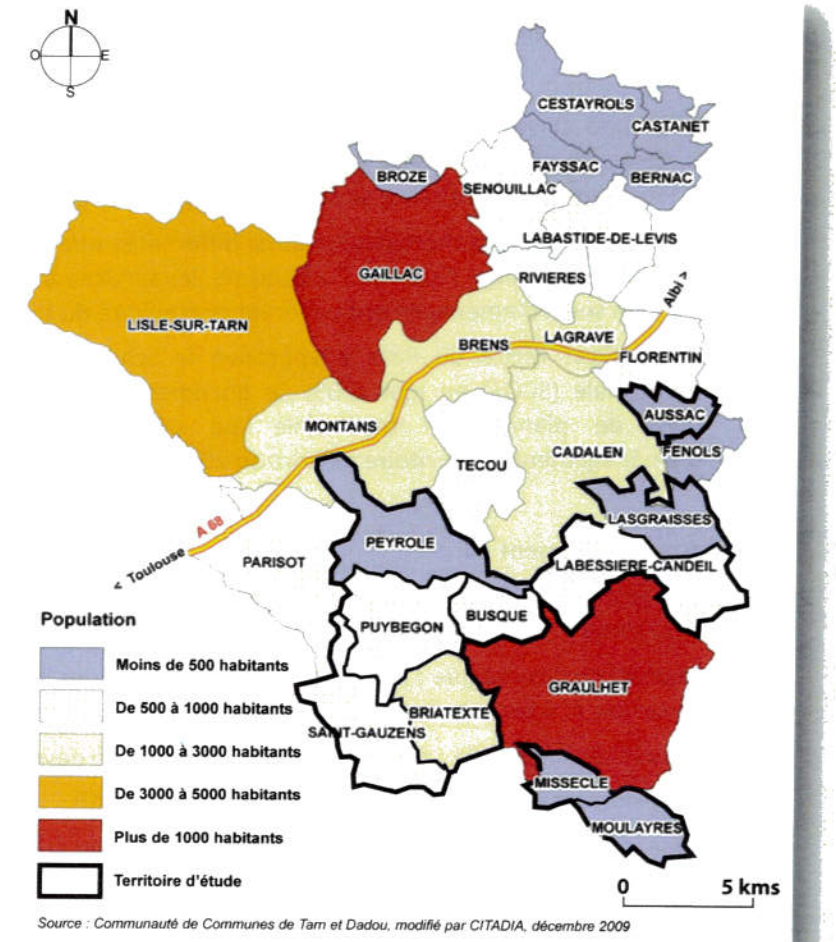
Cette structure joue un rôle important dans l'aménagement du territoire de ses communes-membres.

Les compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace,
- développement économique.

Les compétences optionnelles :

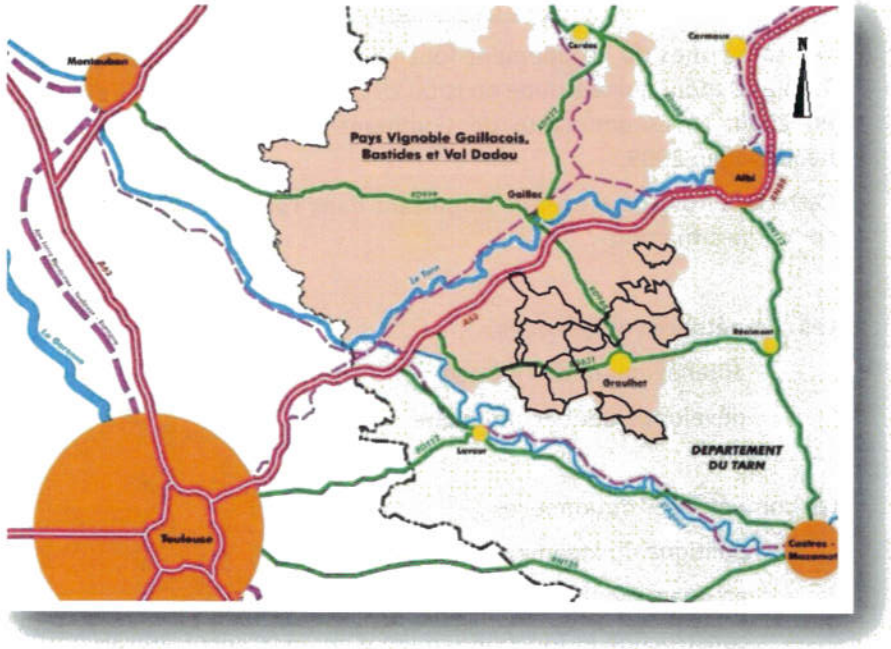
- politique du logement et du cadre de vie,
- aménagement sportif de l'espace communautaire,
- construction et fonctionnement d'équipements culturels,
- action en faveur de la petite enfance et de la jeunesse,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement, la constitution de réserves foncières et assistance auprès des communes et des syndicats mixtes (SPANC),
- le ramassage et le traitement des ordures ménagères et assimilés.



Source : Communauté de Communes de Tarn et Dadou, modifié par CITADIA, décembre 2009

II.2.2 Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou

Le pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou se compose des Communautés de Communes de Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Salvagnac, de Vère-Grésigne ainsi que d'une commune n'appartenant pas à un établissement public de coopération intercommunale à ce jour.



Le Pays regroupe ainsi 64 communes et comptait en 2008 plus de 62 000 habitants. Cette structure permet d'impulser une dynamique à l'ensemble du territoire. Plusieurs démarches sont ainsi mises en œuvre à l'échelle du Pays :

- Il intervient sur des thématiques aussi différentes que l'économie, la culture, le tourisme, l'habitat, l'urbanisme, les services à la personne... dans un souci d'aménagement cohérent et équilibré du territoire.
- Le Syndicat Mixte du Pays a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en mai 2009. Ce document d'urbanisme est un outil de planification territoriale qui définit les orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2025.

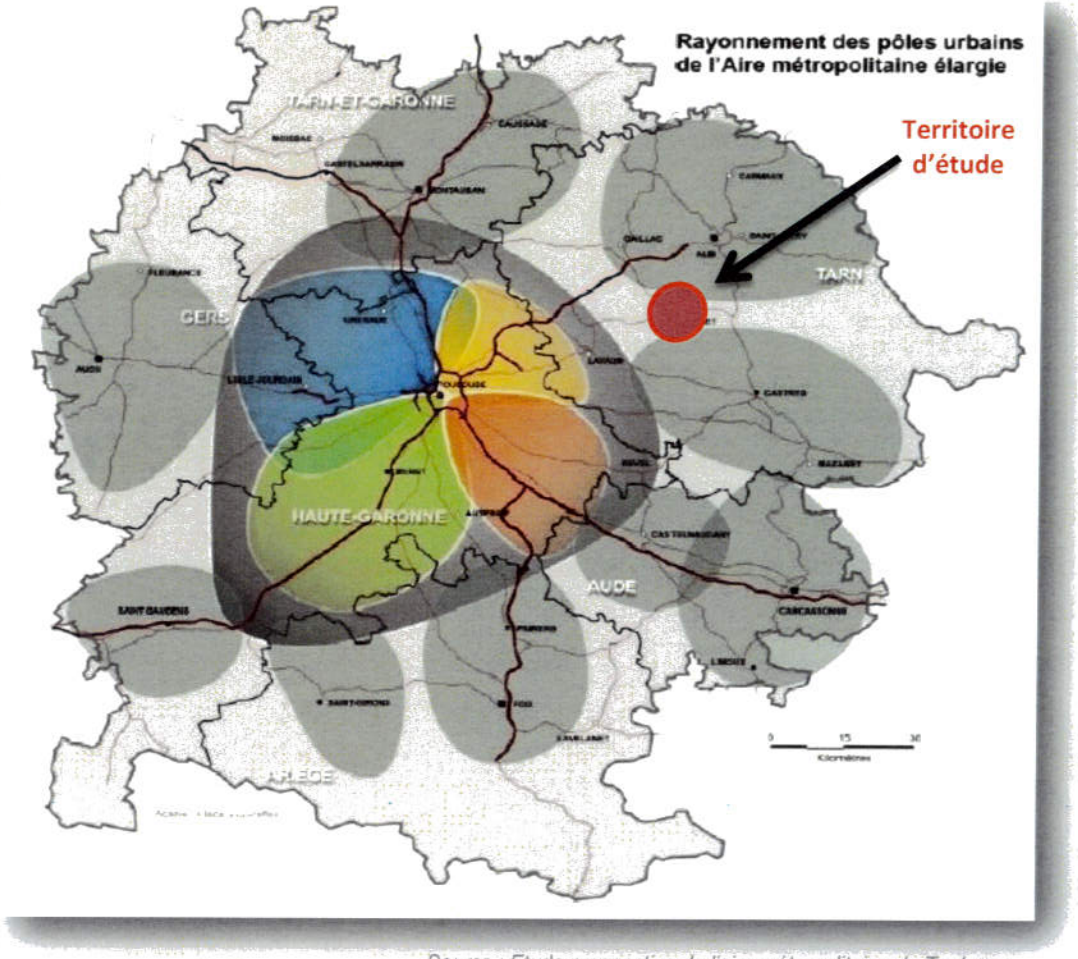
Le Pays assure également :

- La gestion des programmes européens Leader qui soutiennent financièrement des projets de développement dans tous les secteurs d'activités du milieu rural.
- La politique touristique : le Pays coordonne des actions de promotion du territoire, mise en réseau des offices de tourisme du territoire, « tourisme de terroir », « bistrots de pays », signalisation des hébergements touristiques...
- La politique culturelle : réflexion sur une stratégie de développement culturel du territoire...
- Réflexion sur les équipements économiques et sportifs
- Mise en œuvre du Pôle d'Excellence Rurale sur la thématique de l'habitat adapté aux personnes âgées et habitat à qualité environnementale.

II.3 L'AIRE D'INFLUENCE DU GRAND TOULOUSE

Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine. Il est ainsi placé entre la grande aire d'influence de la métropole régionale, point de convergence des grands flux interrégionaux et internationaux du secteur et les aires d'influence d'Albi et Castres.

L'aire métropolitaine toulousaine rayonne bien au-delà des seules limites de l'agglomération et certains habitants du territoire d'études ont fait le choix de vivre en milieu rural tout en continuant à exercer une activité professionnelle dans l'agglomération toulousaine.



Source : Etude prospective de l'aire métropolitaine de Toulouse, Groupe Reflex 2006

CHAP. III - DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE

III.1 DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

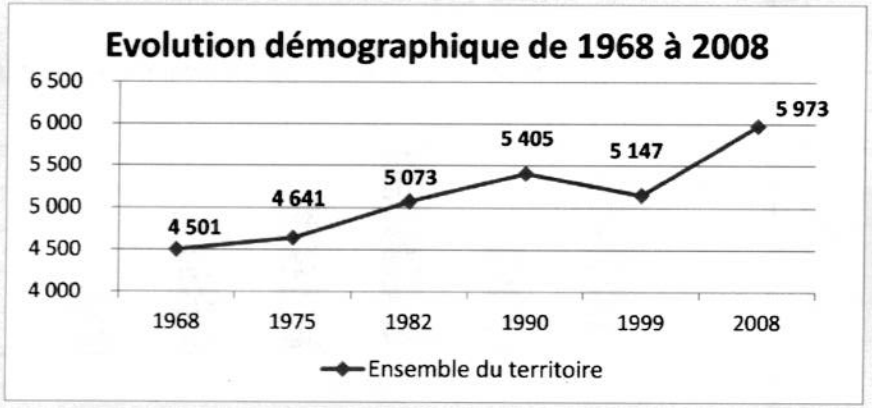
III.1.1 Confirmation d'un renouveau démographique amorcé depuis 1982 et d'un rajeunissement de la population

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement intercommunal

A l'échelle du groupement, la population n'a cessé d'augmenter depuis 1968 hormis dans les années 1990.

Entre 1968 et 2008, le territoire a vu sa population augmenté de plus de 32 %, passant de 4 501 habitants à 5973 habitants.

Entre 1999 et 2008, on constate une augmentation de population de 16 % concernant les dix communes du groupement, soit un gain annuel de 92 habitants.

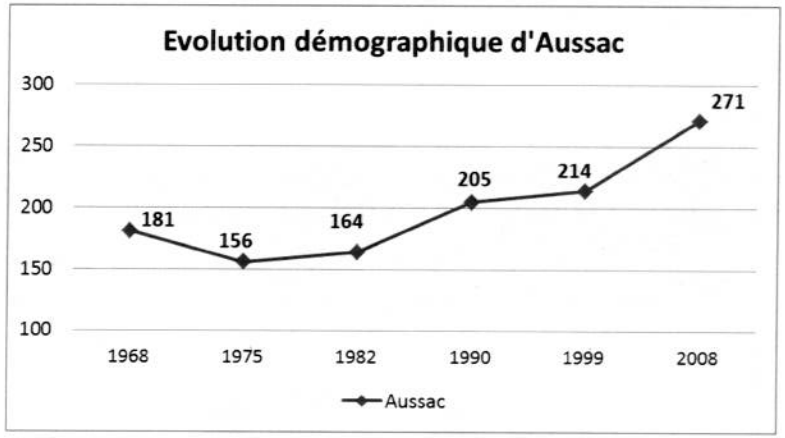


Source : Données INSEE

La population de la commune estimée lors du recensement en 2008 était de 271 habitants, 279 en 2009 (soit + 3 %). La commune comptait 276 habitants en 2010 – population municipale (population totale selon l'INSEE : 282 habitants).

Après un déclin progressif entre 1968 et 1975, la commune a connu depuis une forte hausse.

Entre 1999 et 2008, la commune a vu sa population progresser de 26,6 % soit un gain moyen de 6 habitants chaque année.



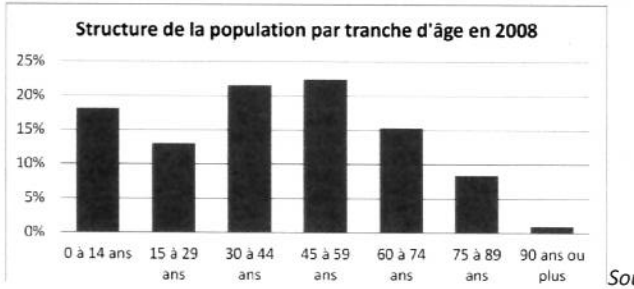
Source : Données INSEE

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

L'indice de jeunesse du groupement (rapport entre les habitants âgés de moins de 20 ans avec ceux de plus de 60 ans) n'a connu d'évolution entre 1999 et 2008, restant à 0,92. Il reste ainsi inférieur à celui de la communauté du Tarn et Dadou et supérieur à celui du département et de la région.

Les communes au nord et à l'ouest sont les plus jeunes du fait de l'installation de jeunes ménages et de familles attirés par un foncier abordable et un cadre rural à proximité de l'autoroute.

	Indice de jeunesse 1999	Indice de jeunesse 2008
Aussac	***0,9***	***1,2***
Briatexte	0,7	0,6
Busque	1,6	1,2
Labessière-Candeil	0,9	0,9
Lasgraïsses	1,1	0,9
Missècle	1,0	0,9
Moulayrès	0,8	1,0
Peyrole	1,6	2,1
Puybegon	0,9	1,0
Saint-Gauzens	1,0	1,1
Ensemble du territoire	***0,92***	***0,92***
CC Tarn et Dadou	***Donnée manquante***	***1,10***
Département	***0,70***	***0,80***
Région	***0,87***	***0,90***

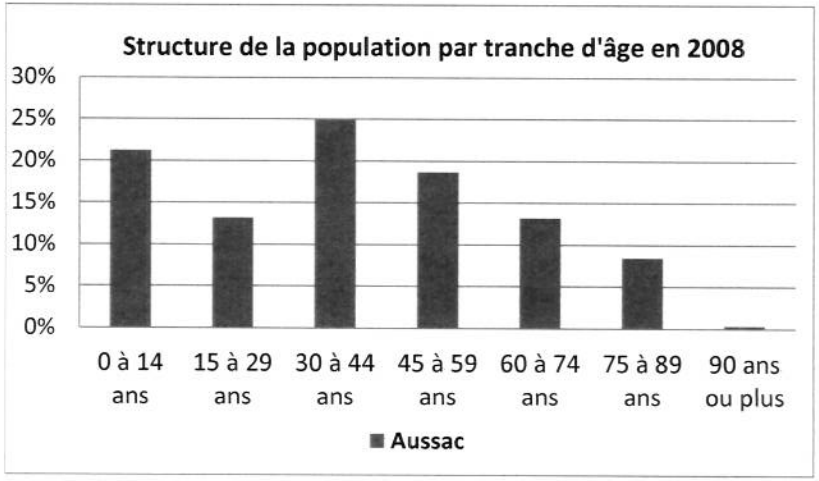


Source : INSEE

Cette évolution est notamment due à un solde migratoire largement positif qui est l'un des plus forts du groupement (+2,3 %). La commune d'Aussac est attractive pour de jeunes ménages ayant une activité, notamment dans les pôles d'emplois voisins d'Albi, de Gaillac et de Graulhet ou plus lointains (métropole toulousaine).

Cette arrivée de jeunes ménages a induit un rajeunissement de la population avec un indice de jeunesse qui a augmenté entre 1999 et 2008, passant de 0,9 à 1,2.

En 2008, les personnes âgées de moins de 20 ans représentaient 27% de la population d'Aussac alors que les personnes de plus de 60 ans représentent 22 %.



Source : Données Insee, RGP 1999 et 2008

III.2 DE GRANDS MENAGES AUX REVENUS ELEVES

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire comptait 2 329 ménages, contre 1 916 en 1999. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté de 22 % entre ces deux dates, soit un gain de près de 47 ménages supplémentaires chaque année sur le territoire du groupement de communes.

	Nombre de ménages en 1999	Nombre de ménages en 2008
Aussac	***80***	***104***
Briatexte	*680*	*771*
Busque	*200*	*269*
Labessière-Candeil	*244*	*282*
Lasgraïsses	*120*	*147*
Missècle	*32*	*37*
Moulayrès	*60*	*64*
Peyrole	*100*	*168*
Puybegon	*168*	*213*
Saint-Gauzens	*232*	*284*
Ensemble du territoire	***1916***	***2339***

Source : INSEE

La taille moyenne des ménages sur le territoire est supérieure à celle constatée aux niveaux départemental et régional. Elle était en 2008 de 2,6 personnes pour les ménages du groupement, contre 2,2 à l'échelle du département et de la région.

	Nombre de personnes par ménage en 1999	Nombre de personnes par ménage en 2008
Aussac	***2,9***	***2,6***
Briatexte	*2,4*	*2,3*
Busque	*2,9*	*2,7*
Labessière-Candeil	*2,8*	*2,6*
Lasgraïsses	*2,7*	*2,4*
Missècle	*2,5*	*2,5*
Moulayrès	*2,7*	*2,6*
Peyrole	*2,9*	*2,8*
Puybegon	*2,9*	*2,6*
Saint-Gauzens	*2,8*	*2,6*
Ensemble du territoire	***2,75***	***2,57***
Tarn	***2,4***	***2,2***
Région	***2,3***	***2,2***

Source : INSEE

La commune d'Aussac comptait en 2008, 104 ménages, soit 24 de plus que par rapport à 1999. Ainsi, ce sont entre 2 et 3 ménages supplémentaires qui s'installent sur la commune chaque année (cette donnée ne prend pas en compte les ménages qui quittent le territoire chaque année).

La taille des ménages de la commune correspond à la moyenne observée au niveau du groupement de communes et apparaît légèrement supérieure aux données départementales et régionales. Cela peut s'expliquer par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

La commune d'Aussac a un revenu moyen par ménage parmi les plus élevé du groupement, largement supérieur aux moyennes observées à l'échelle intercommunale, départementale et régionale. Cela peut s'expliquer par la proximité de la commune d'Albi.

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le revenu médian des ménages à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes est relativement modeste, avec une richesse sur les communes rurales à proximité de l'autoroute et du Dadou (Peyrole, Aussac, Saint-Gauzens et Busque).

Revenu médian fiscal par unité de consommation en 2009

Aussac	***19 260 €***	Missècle	*Non communiqué*
Briatexte	*15 443 €*	Moulayrès	*16 044 €*
Busque	*18 208 €*	Peyrole	*19 932 €*
Labessière-Candeil	*17 082 €*	Puybegon	*17 384 €*
Lasgraïsses	*14 984 €*	Saint-Gauzens	*18 603 €*
Communauté de communes	***16 241 €***	**Département**	***16 760 €***
Région Midi Pyrénées		***18 032 €***	

Source : INSEE d'après les données de la Direction Générale des Impôts (DGI)

III.2.1 Un parc de logements dominé par les résidences principales

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire du groupement de communes comptait 2 621 logements.

De manière globale, le parc de logements est plutôt ancien (plus d'un tiers des résidences principales ont été achevées avant 1949) et correpond sensiblement à la moyenne départementale.

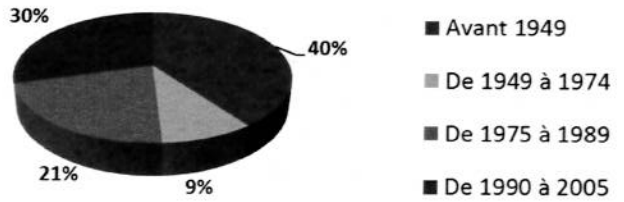
	Nombre de logements en 1999	Nombre de logements en 2008	**Ancienneté** (Part des RP achevées avant 1949 parmi celles construites avant 2006)
Aussac	**89**	**114**	**39,8%**
Briatexte	*777*	*888*	*35,7%*
Busque	*209*	*285*	*13,8%*
Labessière-Candeil	*261*	*297*	*39,0%*
Lasgraïsses	*155*	*176*	*44,5%*
Missècle	*51*	*48*	*35,3%*
Moulayrès	*69*	*80*	*41,0%*
Peyrole	*124*	*189*	*38,2%*
Puybegon	*182*	*233*	*33,7%*
Saint-Gauzens	*251*	*311*	*46,3%*
Ensemble du territoire	**2 168**	**2 621**	**35,4%**
Tarn	**167 321**	**191 894**	**35%**

Source : Données INSEE

En 2008, la commune d'Aussac comptait 114 logements, soit 25 logements supplémentaires par rapport à 1999.

La part des résidences principales achevées avant 1949 est de 39,8%, ce qui est supérieur la moyenne du groupement. Cependant le parc se renouvelle depuis avec près d'un tiers de résidences construites après 1990 (contre 20 % à l'échelle du groupement).

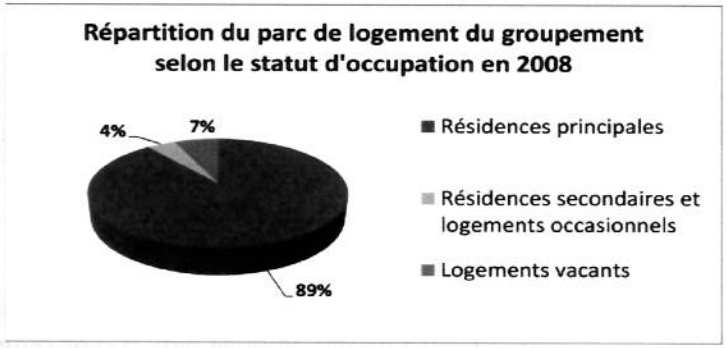
Répartition du parc de logements construits avant 2006 à Aussac selon la date d'achèvement des travaux



Source : Données INSEE

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le parc est très majoriatirement constitué de résidences principales. Le taux de résidences secondaires est peu important (4 %).



Source : INSEE

La part des résidences principales est légèrement plus élevée que celle observée à l'échelle départementale (84,7 %).

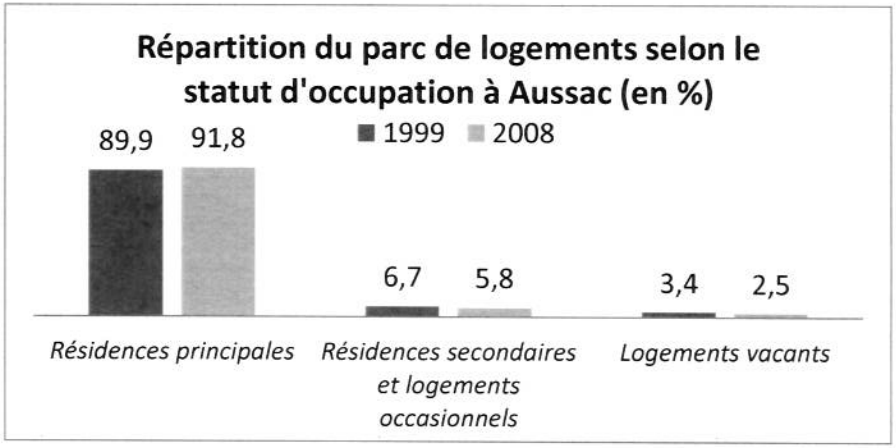
La vacance des logements est quant à elle peu importante (1 logement sur 14 à l'échelle du groupement) et reste inférieure à celle du Tarn (8,1 %).

La part des locataires déjà faible diminue sensiblement au profit des propriétaires, passant de 17,5 à 16,5 % entre 1999 et 2008. Leur nombre a toutefois augmenté de 15,5% contre 29 % pour les proriétaires.

Le parc social de logements sociaux et communaux I est peu développé sur le groupement. L'offre reste concentré sur Briatexte et Lasgraïsses. Quatre autres communes comptabilisent entre 1 et 4 logements conventionnés (Aussac, Labessière-Candeil, Puybegon, Saint-Gauzens).

Le parc communal se caractérise par :

- Une part importante de résidences principales (91,8% en 2008).
- La part de logements vacants dans la commune baisse entre 1999 et 2008 (seulement 3 logements vacants).
- La part des résidences secondaires est en baisse (6,7% en 2008), mais reste supérieure à la moyenne du groupement. Leur nombre est passé de 6 à 7 entre 1999 et 2008.
- En 2008, les résidences principales sont pour 97,4% des maisons individuelles. Il y a 111 maisons individuelles sur un parc 114 de logements.
- La part de propriétaires est importante et atteint les 81% du parc de résidences principales.



La commune ne compte actuellement qu'un seul logement conventionné.

Par ailleurs, la commune est intégrée au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou approuvé le 15 juillet 2008 et à ce titre le PLU devra être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH a fait l'objet d'une modification suite à la réalisation du bilan triennal en 2011 qui a permis de mettre en exergue une évolution importante du contexte conjoncturel, réglementaire et immobilier. Afin de prendre en compte ces évolutions et de venir préciser certaines actions du PLH, la CC de TARN et Dadou a choisi une procédure de modification prévue à l'article L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'économie générale du projet n'étant pas remise en cause. La modification du PLH a été approuvée le 28 juin 2012 et prolongera sa durée jusqu'en 2014.

Les principaux enjeux en matière d'habitat sont :

- Combler le déficit d'offre en logements locatifs sociaux publics et privés ;
- Favoriser un nouveau modèle de développement urbain pour garantir la pérennité de l'identité du territoire et la diversité sociale ;
- Intervenir sur les parcs anciens ;
- Conforter le pilotage et renforcer le travail partenarial pour la mise en œuvre du PLH.

La commune d'Aussac fait partie des 9 communes rurales. Le PLH Tarn et Dadou vise à :

- Perspectives d'une population sur la CCTED : 53 000 habitants d'ici 2014, soit +40 habitants/an pour les neufs communes rurales ;
- La construction de 460 logements/an, dont 25 dans les communes rurales, tous en constructions neuves, nécessitant une mobilisation foncière de 2ha/an ;
- Mixité sociale : aucun objectif sur le logement locatif social ;
- Consommation foncière : taille moyenne maximale de 1000m² (hors VRD) en individuel.

Le PLH ne définit pas d'objectif à la commune d'Aussac.

Aussi, depuis fin 2011, la Communauté de Communes mène deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (Opah) sur le territoire de Tarn & Dadou :

- **une Opah de droit commun**, sur l'ensemble du territoire intercommunal, pour une durée de 3 ans,
- **une Opah de Renouvellement Urbain**, sur les centres anciens de Gaillac, Graulhet et Lisle-sur-Tarn, pour une durée de 5 ans.

Ces deux dispositifs visent à répondre à deux problématiques majeures identifiées sur le territoire intercommunal : l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie des ménages les plus fragiles sur l'ensemble du territoire, mais également la redynamisation des centres bourgs et la redynamisation des trois centres villes de Tarn & Dadou.

Les Opah sont des dispositifs incitatifs ouverts aux propriétaires privés, occupants et bailleurs, afin de les accompagner dans la réhabilitation de leur logement. Elles permettent :

- la mise à disposition gratuite d'une équipe de spécialistes de la réhabilitation auprès des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, pour les conseiller et les accompagner dans leur projet de travaux,
- l'apport d'aides financières aux travaux de l'ANAH, de Tarn & Dadou, de l'Etat, du Conseil Régional ou encore de l'organisme de prêts PROCIVIS T.T.G., pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Pour mener à bien les Opah, Tarn & Dadou, maître d'ouvrage, s'appuie sur l'ensemble des partenaires institutionnels et locaux : communes de Tarn & Dadou, Conseil Général, Conseil Régional, Etat, PROCIVIS, CAF, MSA, acteurs sociaux, artisans, acteurs de l'immobilier,...

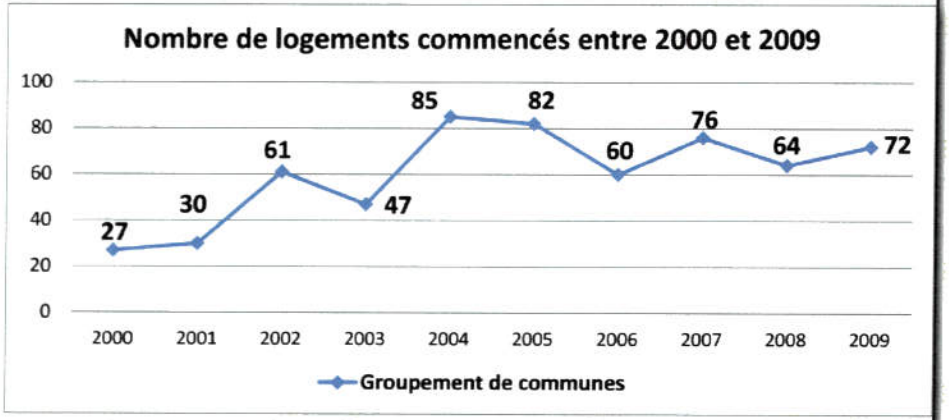
Source : Site Internet de la Communauté de Communes Tarn et Dadou - PLH modifié et approuvé en Juin 2012

III.2.2 Un rythme de construction peu soutenu en lien avec la taille de la commune

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

La construction est particulièrement dynamique sur le territoire avec en moyenne entre 60 autorisations de constructions délivrées chaque année entre 2000 et 2009.

Toutefois, c'est à partir de 2004 que le nombre de constructions augmente de manière significative où 60 à 85 logements sont commencés par an. C'est en 2004 et 2005 que le nombre de mises en chantier a été le plus important.

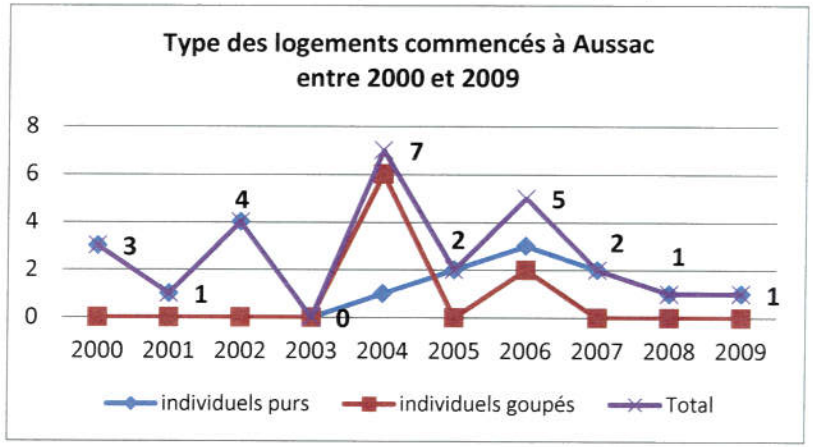


Source : SITADEL

Moyenne annuelle du nombre de logements commencés entre 2000 et 2009			
Aussac	**2,6**	Missècle	0,4
Briatexte	14	Moulayrès	1,7
Busque	8,3	Peyrole	6,9
Labessière-Candeil	3,2	Puybegon	6,8
Lasgraïsses	8,2	Saint-Gauzens	8,3
Groupement de communes		**60,4**	

Entre 2000 et 2009, la commune d'Aussac comptait en moyenne 2,6 logements commencés chaque année, soit au total 26 chantiers entamés.

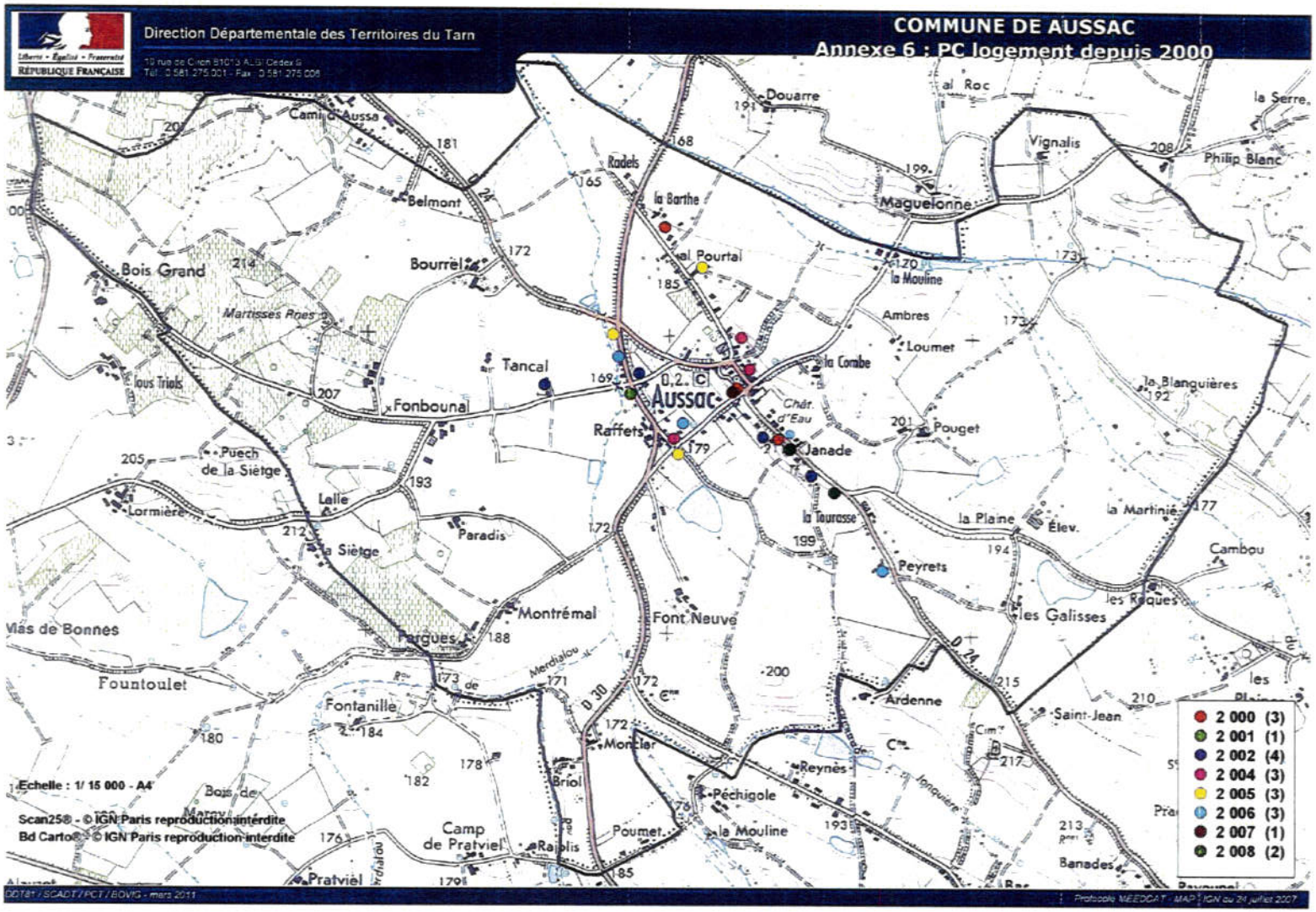
Les logements commencés à Aussac entre 2000 et 2009 sont en grande majorité des logements individuels purs. Le rythme des constructions a connu un pic en 2004 et en 2006 du fait notamment en 2004 du lancement de 6 logements individuels groupés.



Source : SITADEL

L'urbanisation se développe en habitat diffus et souvent le long des routes ce qui entraîne une forte consommation foncière. Ainsi sur la période 2001-2008, environ 2,3 ha ont été artificialisés à des fins d'habitat.

Permis de construire depuis 2000



Source : Porter à Connaissance 2011 – DDT 81

III.2.3 Analyse de la consommation d'espace

Consommation d'espace entre 2001 et 2008

La consommation foncière à des fins d'habitat sur la période 2001-2008 est estimée à environ 2,3 ha. Cette analyse a été menée en comparant deux supports : photo aérienne et fond cadastral.

Consommation d'espace entre 2009 et 2013 (depuis l'approbation du SCoT)

Consommation d'espace globale (en ha)					TOTAL
Agricole	Activités	Equipement	Habitat	Industries	
0,80	0,00	0,00	0,96	0,00	1,76

Consommation d'espace liée à l'habitat		
Nombre de logements construits entre 2009 et 2013	Surface consommé pour l'habitat entre 2009 et 2013 (en ha)	Consommation moyenne par logement (en m²)
5	0,96	1920

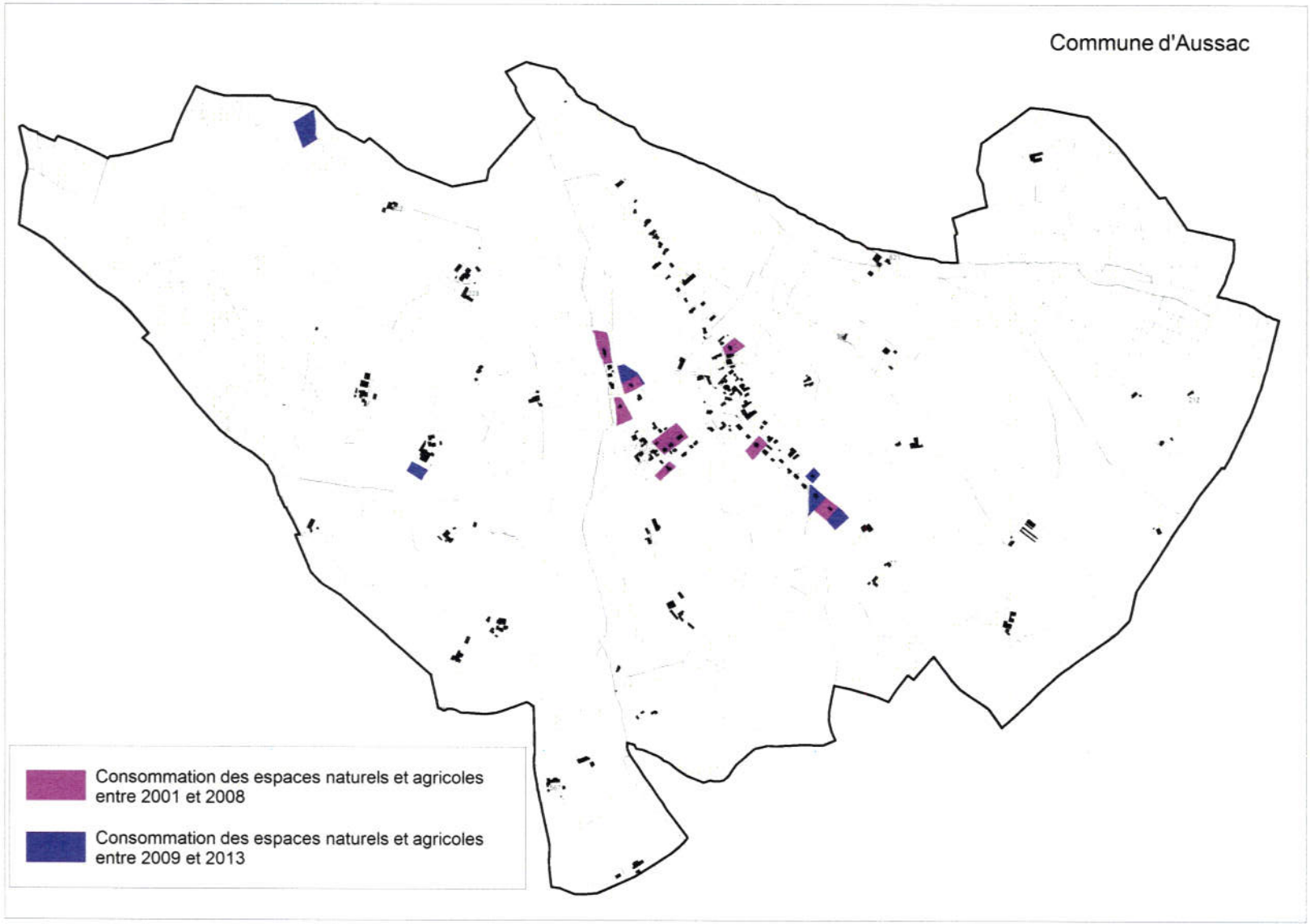
Depuis l'approbation du SCoT en 2009, la commune a consommé globalement, toutes destinations confondues (activités, agricole, équipement, habitat, Industries) une surface 1,76 ha de foncier environ, dont une part plus importante à destination d'habitat (0,96 ha). Cette analyse a été menée grâce aux informations transmises par la municipalité d'Aussac concernant les permis de construire ou d'aménager accordés sur la période 2009-2013.

0,96 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 5 logements. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2009 et 2013 est d'environ 1920 m².

Réduction de la consommation d'espace

Le PADD prévoyait une réduction de l'ordre de 6 % de la consommation foncière à des fins d'habitat par rapport à la période 2001/2008. Sur cette période, il s'est construits 2,6 logements/an en moyenne, soit au total 18 à 20 logements. La consommation foncière moyenne annuelle pour la seule vocation habitat sur la période 2001-2008 est de 0,33 Ha, tandis que la consommation foncière moyenne annuelle envisagée pour la période 2013-2023 est de l'ordre de 0,31 Ha.

Concernant la taille moyenne des parcelles bâties pour l'usage résidentiel, si l'on prend les 1920 m² en moyenne consommés par logements entre 2009 et 2013, nous arrivons à une réduction de 38 % de la consommation d'espace. (Les moyennes de parcelles pour la traduction règlementaire du projet de PLU étant fixées à 1181 m²/logement. Ce calcul intègre un coefficient de VRD de l'ordre de 15%, conformément aux dispositions du SCOT).


Commune d'Aussac
Consommation des espaces naturels et agricoles entre 2001 et 2008
Consommation des espaces naturels et agricoles entre 2009 et 2013

QUELLES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Démographie	• Dynamisme démographique : augmentation de la population de 26,6% entre 1999 et 2008 • Un territoire attractif • De grands ménages aux revenus élevés	• Une évolution tributaire du solde migratoire plus que du solde naturel	→ **Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté)** → **Prendre en considération les besoins des nouveaux habitants (notamment pour la petite enfance)** → **Maintenir un équilibre intergénérationnel**
Habitat	• Un parc majoritairement résidentiel fortement dominé par les résidences principales individuelles • Une part de logements vacants en baisse • Une attractivité croissante	• Peu de logements de petite taille • Une offre locative restreinte • Manque de parc à vocation sociale (HLM) • Urbanisation linéaire le long des routes sans aucune profondeur	→ **Maintenir l'attractivité du territoire *(« vivre à la campagne »)* sans trop bloquer les installations : gérer les vis-à-vis et la mitoyenneté (voisinage), développer des formes différentes d'habitat en limitant l'étalement sur les espaces agricoles.** → **Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat** → **Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille, le parc locatif** → **Favoriser le renforcement du centre-bourg** → **Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire, les équipements, les commerces et services…**

III.3 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

III.3.1 Une progression de l'activité

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le taux d'activité sur le territoire est relativement important et supérieur aux taux départemental et intercommunal. Cela s'explique notamment par la relative jeunesse de la population. Entre 1999 et 2008, ce taux a augmenté sur la majorité du groupement, hormis Briatexte, Labessière-Candeil et Missècle qui observe une légère baisse.

Le taux de chômage est lui aussi sensiblement inférieur aux taux départemental et intercommunal. Entre 1999 et 2008, le taux de chômage a diminué de manière globale sur l'ensemble des communes. Seul Aussac, Labessière-Candeil et Missècle connaîssent une augmentation du chômage sur cette période.

	Taux d'activité des 15-64 ans		Taux de chômage des 15-64 ans	
	en 1999	en 2008	en 1999	en 2008
Aussac	**68,4%**	**76,6%**	**6,1%**	**6,6%**
Briatexte	71,9%	71,5%	19,1%	10,9%
Busque	69,8%	74,0%	17,0%	7,4%
Labessière-Candeil	71,8%	71,5%	13,0%	13,2%
Lasgraisses	68,9%	73,4%	17,4%	9,4%
Missècle	79,1%	78,3%	15,1%	21,3%
Moulayrès	71,4%	75,2%	16,9%	8,5%
Peyrole	71,7%	76,4%	14,1%	10,9%
Puybegon	72,4%	79,1%	15,5%	10,0%
Saint-Gauzens	72,1%	74,2%	14,1%	8,5%
Groupement	**71,5%**	**73,8%**	**16,0%**	**10,2%**
CC Tarn et Dadou	**67,8%**	**71,1%**	**17,1%**	**11,7%**
Tarn	**68,4%**	**70,5%**	**13,9%**	**11,6%**

Source : INSEE

Le taux d'activité sur Aussac a augmenté de manière significative depuis 1999, passant de 68,4% à 76,6%. Cette augmentation s'explique par l'arrivée de 39 actifs supplémentaires entre ces deux périodes et à l'augmentation de la part des 30/44ans.

Le taux de chômage a lui légèrement augmenté, passant de 6,1 à 6,6 %. Malgré cette hausse, il est bien en dessous de la moyenne du groupement. Ces données concernant les chiffres du chômage sont à relativiser car fluctuant de manière permanente. Toutefois, les tendances observées sont intéressantes.

En parallèle, le nombre d'emplois présents sur la commune a également diminué, avec 7 emplois perdus entre 1999 et 2008, soit une perte de plus de 28% sur cette période. A l'échelle du groupement, on constate inversement une timide création d'emplois.

	Nombre d'emplois dans la zone		Différence entre 1999 et 2008	Variation annuelle
	en 1999	en 2008		
Aussac	*25*	*18*	*-7*	*-0,8*
Groupement	**1 061**	**1 104**	**43**	**5**
CC Tarn et Dadou	**12 961**	**15 461**	**2 500**	**278**
Tarn	**97 007**	**132 283**	**12288**	**1365,3**

III.3.2 Une économie très majoritairement agricole

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Hors agriculture, le territoire compte près de 72 entreprises d'après la base de donnée UNISTATIS du pôle emploi. Toutefois, des disparités existent entre les communes, notamment concernant les commerces et services de proximité, quasi-exclusivement localisés sur Briatexte.

	Nombre total d'entreprises (hors agric.)	Industrie	Construction	Commerces/ Restaurants/ Hébergements	Services divers et Transports	Admin. pub., enseign., santé & activ. sociales.
Aussac	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Briatexte	*36*	*9*	*8*	*9*	*6*	*4*
Busque	*5*	*0*	*2*	*1*	*2*	*0*
Labessière-Candeil	*5*	*1*	*3*	*0*	*1*	*0*
Lasgraïsses	*4*	*0*	*1*	*3*	*0*	*0*
Missècle	*1*	*0*	*1*	*0*	*0*	*0*
Moulayrès	*2*	*0*	*2*	*0*	*0*	*0*
Peyrole	*2*	*0*	*0*	*0*	*2*	*0*
Puybegon	*7*	*0*	*3*	*1*	*3*	*0*
Saint-Gauzens	*10*	*3*	*6*	*0*	*1*	*0*
Groupement de communes	**72**	**13**	**26**	**14**	**15**	**4**

Source : UNISTATIS 2009

Au sein du groupement, Aussac est la seule commune qui ne comptait aucune entreprise sur son territoire en 2009 (hors secteur agricole). Le contexte économique reste donc exclusivement tourné vers l'agriculture.

L'arrivée de l'autoroute A68 n'a pas engendré de développement économique mais plutôt un appel d'air pour les actifs habitant à la campagne tout en travaillant en ville.

L'installation récente d'un gîte démontre le potentiel du cadre communal : une ambiance rurale à proximité d'Albi et de l'autoroute.

III.3.3 Une agriculture qui se maintient

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

A l'échelle du groupement, on observe entre 2000 et 2008 une diminution du nombre de déclarants PAC de l'ordre de -4,5% (contre -11,3% à l'échelle du Tarn) et de la surface déclarée de -2,7% (contre -1,4% à l'échelle du Tarn).

Ces évolutions sont toutefois très disparates d'un territoire à un autre. Les communes d'Aussac, Busque, Moulayrès et Peyrole gagnent des agriculteurs tandis que les autres perdent jusqu'à 23 % de leur effectif. En matière de terres exploitées, seul Aussac et Lagraïsses ont un taux positif tandis que Busque, Labessière-Candeil et Peyrole ont des taux inférieurs à -4%, soulignant leur développement urbain ces dernières années.

	Nombre de déclarants PAC		Evolution nb de déclarants	Surface déclarée (ha)		Evolution SAU
	2000	2008	2000-2008	2000	2008	2000-2008
Aussac	**12**	**14**	**+16,7%**	**513**	**520**	**+1,4%**
Briatexte	*20*	*17*	*-15%*	*822*	*810*	*-1,4%*
Busque	*11*	*13*	*+18,2%*	*418*	*391*	*-6,4%*
Labessière-Candeil	*32*	*27*	*-15,6%*	*1 779*	*1 664*	*-6,5%*
Lasgraïsses	*26*	*20*	*-23,1%*	*1 048*	*1 056*	*+0,7%*
Missècle	*4*	*4*	*0%*	*352*	*349*	*-0,9%*
Moulayrès	*14*	*15*	*+7,1%*	*558*	*555*	*-0.58%*
Peyrole	*19*	*22*	*+15,8%*	*1148*	*1097*	*-4,4%*
Puybegon	*29*	*28*	*-3,4%*	*1 272*	*1 244*	*-2,2%*
Saint-Gauzens	*33*	*31*	*-6,1%*	*1 265*	*1 240*	*-1,9%*
Groupement	**200**	**191**	**-4,5%**	**9175**	**8926**	**-2,7%**
Tarn	**6549**	**5810**	**-11,3%**	**302 693**	**298 477**	**-1,4%**

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012, d'après Recensement Général de l'Agriculture 2000, Inventaire Forestier National 2000, Déclarations du Porter à Connaissance 2000 et 2008 DDT Tarn)

La commune d'Aussac, comme sur l'ensemble des communes du groupement, l'agriculture tient une place majeure. Toutefois, les évolutions de ces dernières années (diminution du nombre d'agriculteur, pression croissante de l'urbanisation...) soulignent l'attention qu'il est nécessaire de porter à cette activité, et à ces espaces.

La population agricole

Aussac compte 12,9 % d'agriculteurs parmi ses actifs occupés âgés entre 15 et 64 ans (contre 5,1% à l'échelle du groupement) d'après le recensement 2008 de l'INSEE.

La problématique de l'âge des exploitants et de leur succession

Avec 30 exploitants sur 36, âgées de moins de 55 ans, la population agricole d'Aussac est plus jeune que celle du département, avec une moyenne d'âge de 43 ans. La tranche des moins de 40 ans reste également la plus importante.

Parmi les 6 exploitants qui ont plus de 55 ans, 2 déclarent ne pas avoir une succession prévue.

Répartition par âge des 36 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Nombre	17	13	6
Moyenne d'âge	29	51	59

Comparaison par rapport aux données départementales (MSA 2006)

Echelon	Moins de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Aussac (en %)	47%	36%	17%
Tarn (en %)	27%	51%	22%

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

L'agriculture constitue non seulement l'activité économique dominante de la commune, mais elle contribue également à l'entretien des paysages et du patrimoine bâti traditionnel.

Des espaces largement dédiés à l'activité agricole

Aussac dispose d'une superficie totale de 606 hectares répartis comme suit :

- 87% sont consacrés à l'agriculture (soit 529 ha environ)
- 8 ha en surface forestière (en majorité à l'ouest de la commune), soit 1,5 % (source :),
- Environ 69 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation, les infrastructures routières et les ruisseaux), soit 11,5 %.

Une activité agricole bien implantée

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC a augmenté de 2 exploitations (soit 17 %) entre 2000 et 2008 ce qui est une évolution plus favorable que celle à l'échelle du département (- 11 %).

En parallèle, les surfaces déclarées à la PAC sur la commune ont également connu une évolution positive, contrairement à l'ensemble du département (augmentation de 1,4 % - soit + 7 ha -, contre une diminution de 1,4 % pour le Tarn) ; à noter qu'un changement intervenu en 2004 dans le mode de prise en compte des surfaces déclarées à la PAC (passage d'une référence cadastrale à une référence graphique) peut avoir, entre autres, influencé cette évolution.

30 structures agricoles travaillant au moins une parcelle agricole sur la commune ont été recensées :

- 12 d'entre-elles sont issues de la commune. En 2000, le nombre d'exploitations ayant le siège sur la commune était de 17, 3 « retraités actifs », 4 exploitent du foncier agricole ;
- 17 exploitations et 1 « retraité actif » proviennent des communes voisines.

Tableau 1 : Evolution du nombre de déclarations PAC
(source : Déclarations PAC 2000 et 2008, DDT 81)

	Nombre de déclarants PAC 2000[1]	Nombre de déclarants PAC 2008[1]	Evolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2008	Surface déclarée en 2000[2] (ha)	Surface déclarée en 2008[2] (ha)	Evolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2008
Aussac	12	14	+ 16,7 %	513	520	+ 1,4%
Département	6 549	5810	-11,3 %	302 693	298 477	-1,4 %

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

Les 30 structures enquêtées du diagnostic agricole travaillent près de 2 250 ha au total, soit une surface moyenne de 74 ha par structure, avec cependant de très grandes variations, entre 2,50 et 300 ha (45 ha en moyenne pour les exploitations de la commune d'Aussac, avec un maximum de 124 ha).

La surface exploitée sur la commune d'Aussac par ces 26 exploitations et 4 retraités actifs est de 495 ha, soit 94 % de la SAU communale. Compte tenu de la localisation de certains îlots en limite et/ou à cheval sur les limites avec les communes voisines de Fénols et de Cadalen, l'enquête a porté également sur certains de ces îlots ; la surface enquêtée est donc au total de 524 ha, répartis sur 170 îlots, soit 3,10 ha en moyenne par îlot (avec un maximum de 35 ha).

L'espace agricole est composé :

- à 92 % de terres labourables, dont 84 % en céréales, oléoprotéagineux et gel, et 8 % en prairies temporaires ;
- à 5 % de vignes ;
- à 2 % en prairies naturelles.

Le foncier agricole est destiné pour plus des 4/5 à la production de céréales et oléoprotéagineux, dont une partie est valorisée en autoconsommation par les animaux. La commune se trouve également dans l'aire de production de l'Ail Rose de Lautrec.

Localisation des sites à vocation agricole et para-agricole

13 structures agricoles sur 15 sites :
- **10 sièges sociaux, dont 2 exploitations travaillant sur plusieurs sites,**
- **2 sites utilisés par 2 exploitations, au nord-est de la commune, n'ayant pas le siège social sur la commune,**
- **1 site utilisé par un retraité actif.**

Des sites localisés majoritairement dans la moitié ouest de la commune.

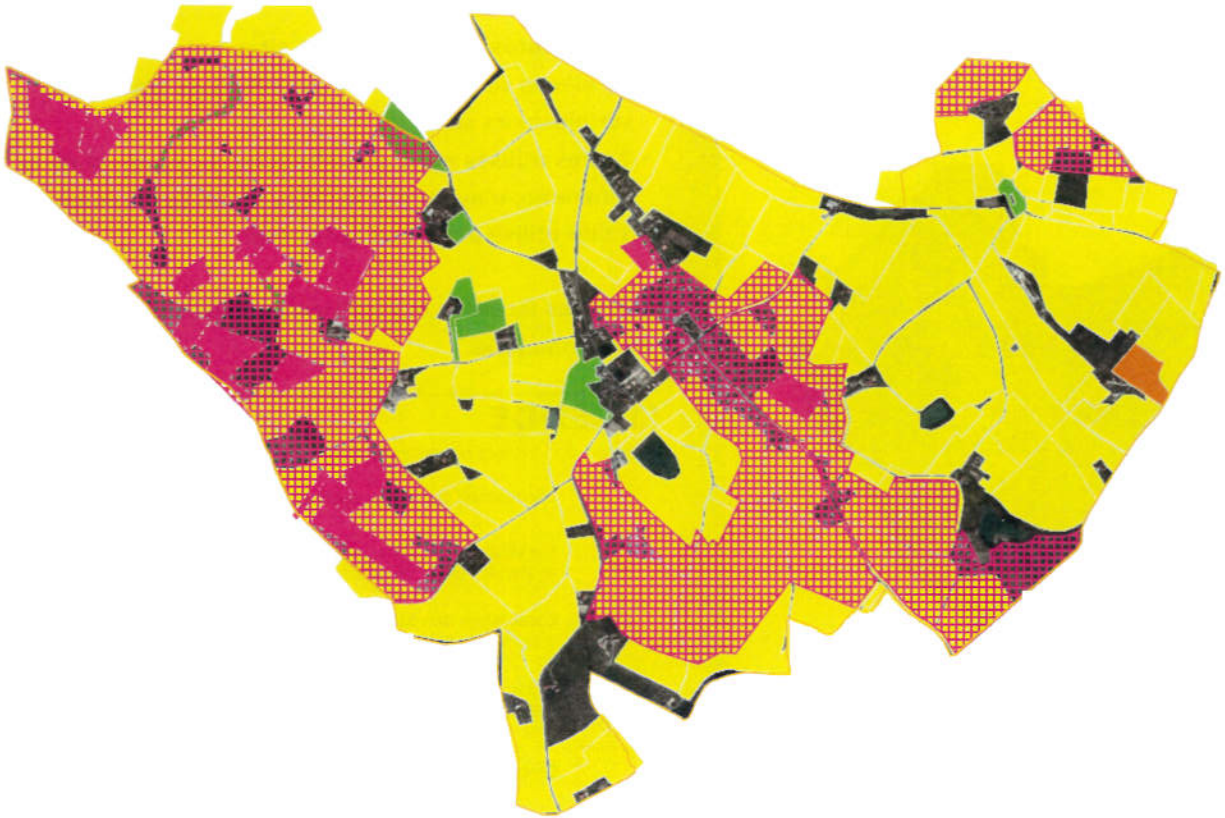
LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Localisation des sièges sociaux
- Localisation des sites utilisés par des structures ayant leur siège social sur la commune de Aussac
- Localisation des sites utilisés par des structures n'ayant pas leur siège social sur la commune de Aussac
- **5** Numéro correspondant à une structure agricole (liste ci-après)
- Contour de la commune de Aussac

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

Occupation de l'espace agricole



LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Totalité de la surface en terres labourables (céréales, prairies temporaires...)
- Totalité de la surface en prairies naturelles
- Parcelle en vigne
- Parcelle incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO, 1984)
- Lande
- Contour de la commune de Aussac

L'espace agricole est occupé par :

- des cultures (céréales, oléagineux, protéagineux) : 84 %,
- des prairies temporaires : 8 %,
- des vignes : 5 %,
- des prairies naturelles : 2%.

A noter que 43 % de la surface de la commune font partie de l'aire de production des vins AOC Gaillac.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole – Chambre de l'agriculture du Tarn

La surface agricole est principalement composée de terres labourables et est destinée pour plus des 3/4 à la production végétale : cultures de vente (céréales et oléoprotéagineux) et production de vins.

Une prédominance des productions végétales

L'assolement

Type	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	%
Céréales et Oléo-Protéagineux (COP)	132	440	84%
Prairie temporaire	32	42	8 %
Prairie naturelle	8	10	2 %
Vignes	17	25	5 %
Autres	16	7	6 %
Total îlots	170	524	100

La somme de chaque ligne de la colonne "Nombre d'îlots" est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts

Répartition des exploitations par type d'atelier de production

Production	Nombre d'ateliers
Grandes cultures	21
Viticulture	8
Bovins viande	5
Equins	2
Caprins lait	1
Veaux boucherie	1
Bovins viande engrais	1
Pension bovins viande	1
Total	45

En termes d'ateliers de production, les 26 exploitations ont ensemble 45 ateliers de production ou « activités », soit 1,7 ateliers en moyenne par exploitation :

- 30 ateliers liés à une production végétale (soit les 2 tiers), dont 21 sont des ateliers grandes cultures et 8 ateliers viticulture,
- 15 sont liés à l'élevage, dont 5 ateliers bovins viande et 4 en bovins lait.

Sur les 26 exploitations concernées, 6 exploitations sont spécialisées dans les grandes cultures. A noter que 17 exploitations ont plusieurs ateliers de production, dont 9 en polyculture-élevage.

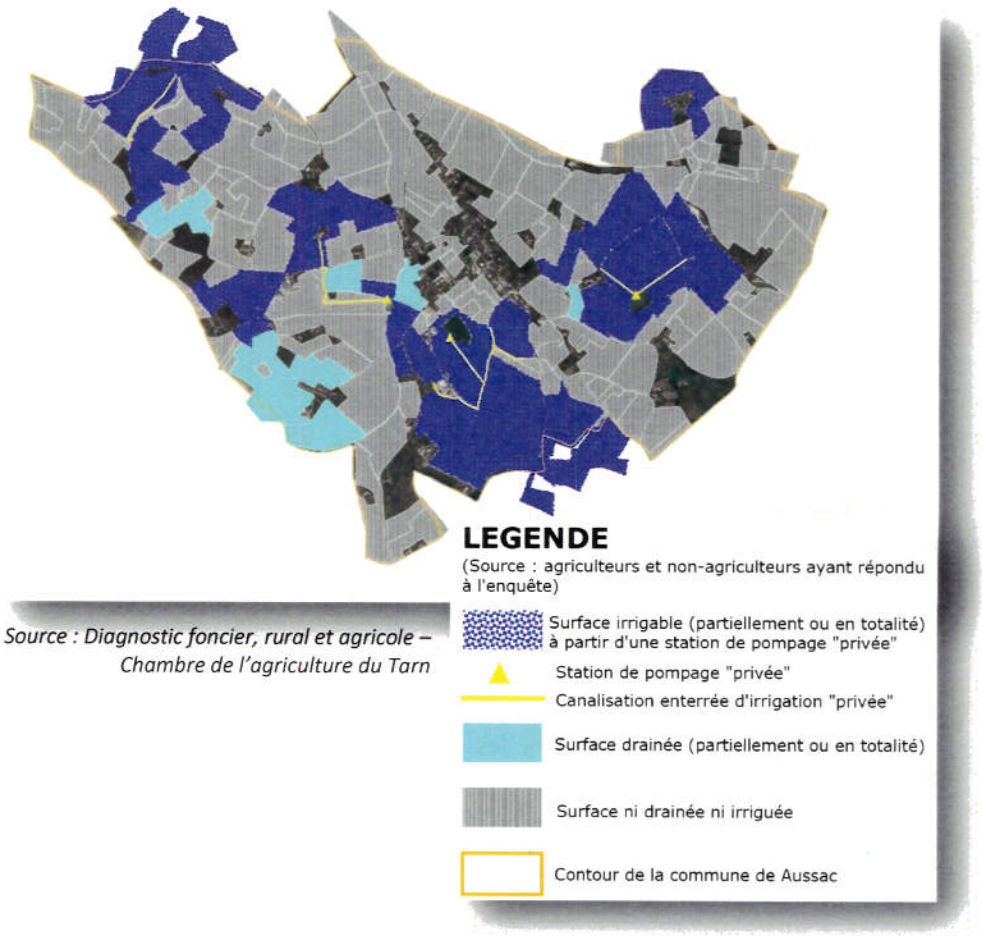
Plus d'1/5 de la surface a été drainée

23 îlots ont été drainés, dont certains pour une partie seulement de leur surface, ce qui représente au total 108 ha, soit 21 % de la surface enquêtée. Ces parcelles sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal.

1/3 de la SAU est irrigable

30 îlots sont irrigables. Ils sont travaillés par 4 exploitations qui utilisent des infrastructures « privées » (stations de pompage et canalisations enterrées). Cela correspond au total à 180 ha, soit 34 % de la surface agricole. Ces conduites d'irrigation et ces surfaces irrigables sont à prendre en compte dans les futurs choix d'aménagement, compte tenu de l'enjeu que représente l'irrigation dans le système de production des exploitations.

Les surfaces drainées et/ou irrigables



Source : Diagnostic foncier, rural et agricole – Chambre de l'agriculture du Tarn

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage – rappelée à l'article L. 111-3 du code rural – instaure un rayon d' « inconstructibilité » autour de ceux-ci. La distance séparant les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage des fumiers, lisiers...) des habitations de « tiers » (toute personne extérieure à l'exploitation concernée), varie de 50 à 100 mètres selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation.

C'est ce critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental – RSD –, ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles – qui pourrait conduire à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire –, la Chambre d'agriculture du Tarn recommande d'appliquer un rayon de 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet.

Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ; il peut s'agir de hangars de stockage de fourrage (foin, paille...), de silos, de cellules de stockage de céréales, de hangars de stockage de matériel... Selon leur nature, ces installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières...) ou de risque d'incendie.

Selon la Chambre d'agriculture du Tarn, l'ensemble de ces contraintes accroît l'intérêt, tant pour l'agriculteur que pour le tiers, de préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tout bâtiment ou installation technique agricole.

Sur la commune d'Aussac, 2 sites dépendent de la réglementation ICPE : ils sont soumis à déclaration (sites d'élevage de veaux en batterie de la même exploitation). Les 3 autres sites d'élevage bovins viande ou équins relèvent du Règlement Sanitaire Départemental. (Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012)

Une large majorité de sites à vocation agricole situés dans la partie ouest de la commune,

5 sites d'élevage, au centre de la commune :
- 4 en bovins viande, dont 2 relèvent du régime déclaration au titre des ICPE,
- 1 élevage équin, qui relève du RSD.

Une majorité de sites sans lien avec l'élevage (stockage de matériel, céréales...).

4 projets de construction de bâtiments agricoles, dont 2 en lien avec l'élevage.

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage – ICPE
- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage – RSD
- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales...)

Elevages présents dans les bâtiments :
BV : Bovin Viande, EQ : Equin

- Rayon de 100 mètres autour des projets de construction
- Contour de la commune de Aussac

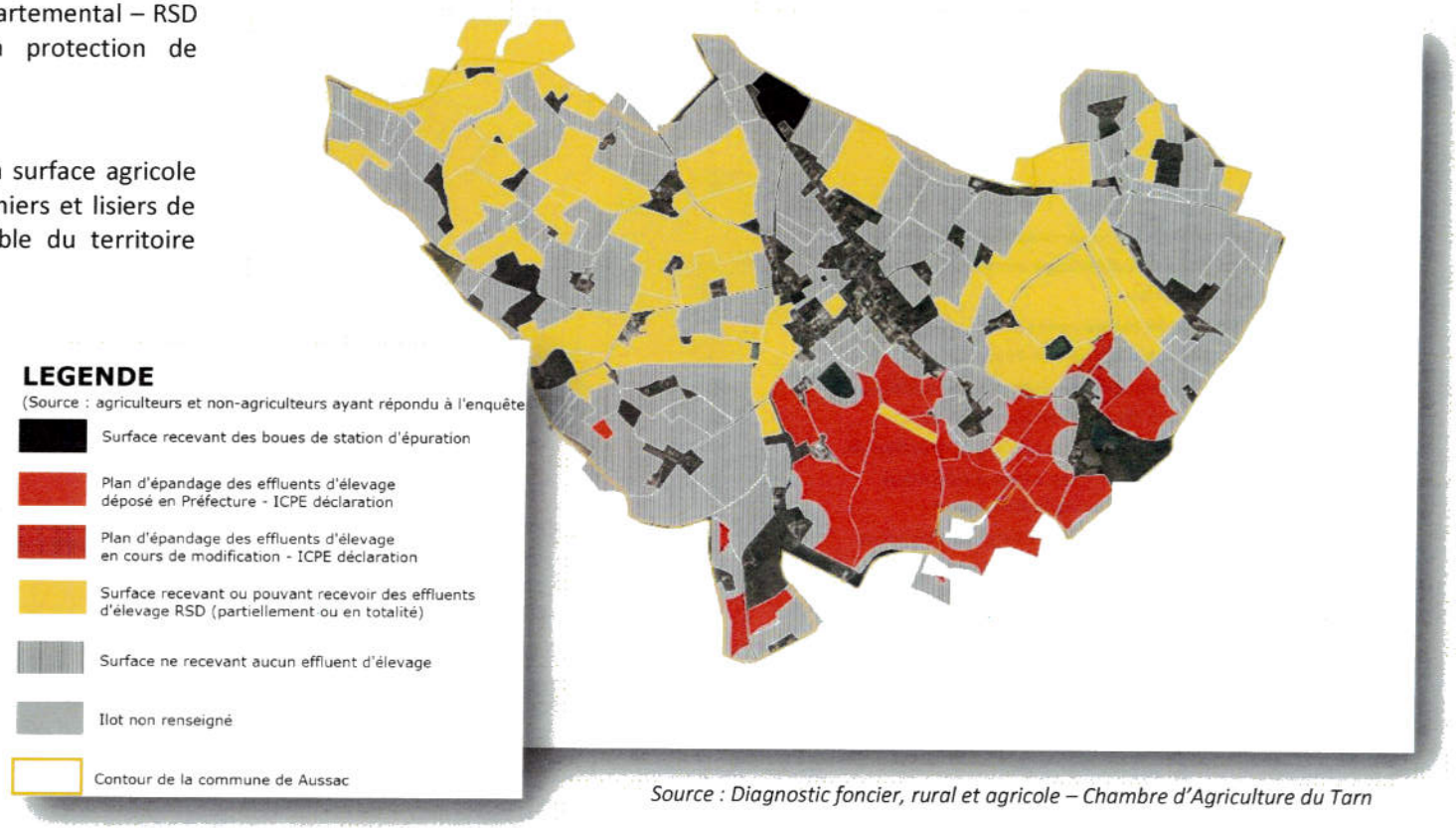
Source : Diagnostic foncier, rural et agricole – Chambre de l'Agriculture

Un territoire concerné par les épandages d'effluents d'élevage

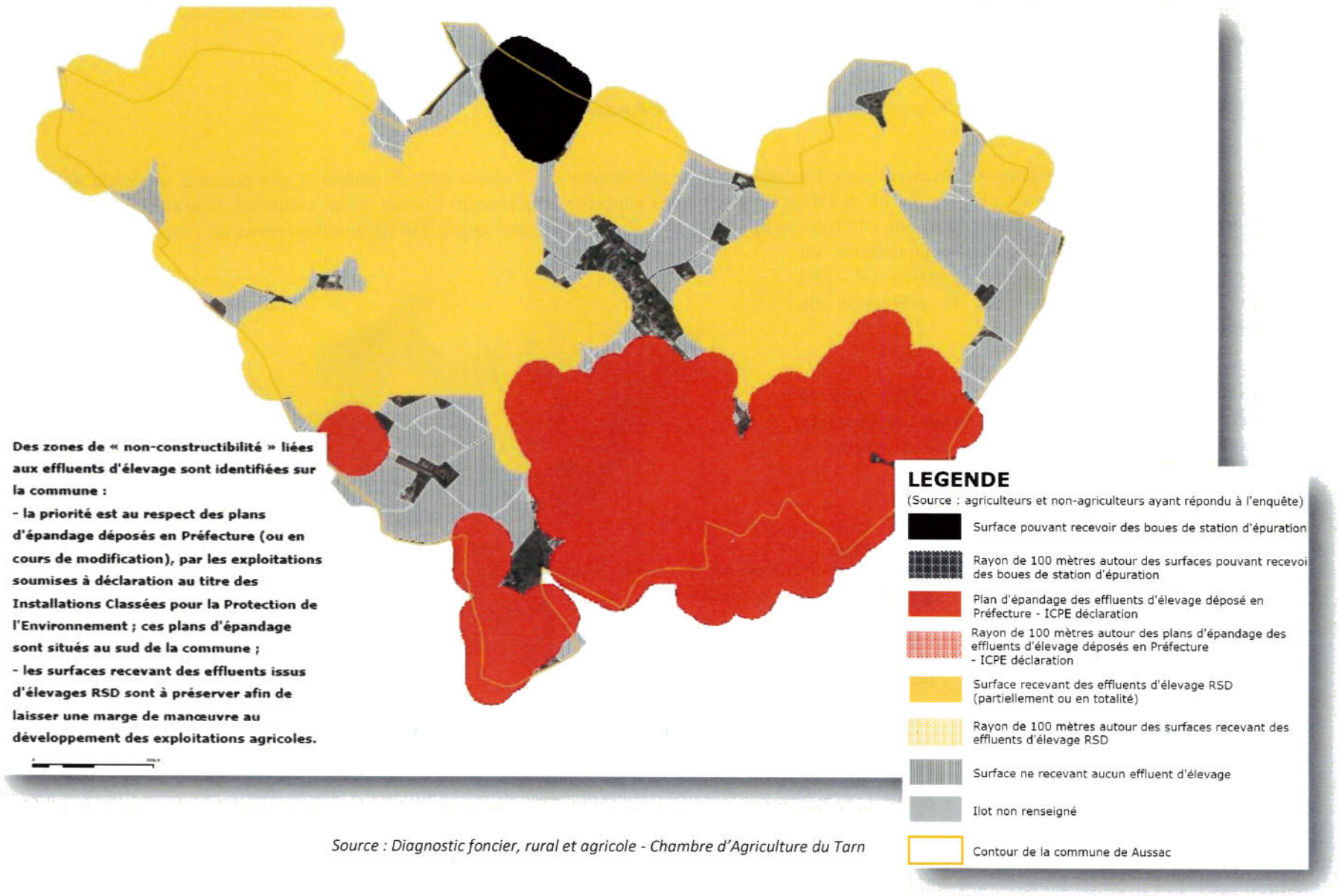
Près de la moitié des surfaces agricoles nécessaires pour l'épandage des effluents d'élevage

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement – 12 h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD – ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

Pour la commune d'Aussac, 47 % de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers de 10 exploitations, répartis sur l'ensemble du territoire communal. Les 3 plans d'épandage déposés en Préfecture ou en cours de modification par 3 élevages soumis à déclaration (dont 2 extérieurs à la commune), représentent près d'1/6 de cette surface, dans la partie sud de la commune.



Source : Diagnostic foncier, rural et agricole – Chambre d'Agriculture du Tarn



Source : Diagnostic foncier, rural et agricole - Chambre d'Agriculture du Tarn

Un vignoble de qualité à préserver

Si le territoire est une région d'agriculture, son image est largement rattachée à son vignoble présent depuis l'antiquité. Le vignoble de Gaillac est en effet l'un des plus vieux vignobles français.

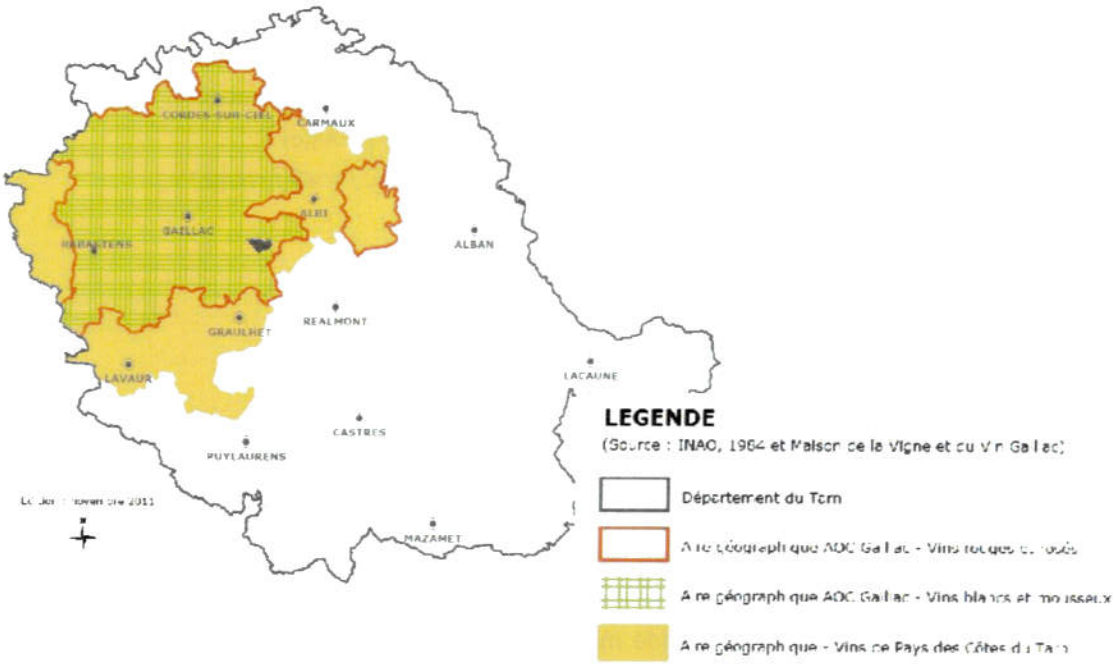
Les surfaces du Vignoble Gaillacois n'ont cessé de diminuer depuis des décennies, passant de 24 800 ha en 1973 à peine 8 700 en 2005, soit une perte moyenne de 3 % par an. Le rythme des arrachages s'est ralenti à partir des années 1990, sans que la tendance s'inverse.

L'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée Gaillac a été délimitée en 1922. L'AOC a été obtenue pour les vins blancs en 1938 et a été étendue en 1970 aux vins rouges et rosés.

L'aire d'AOC Gaillac couvre 32 000 ha répartis sur 73 communes. Seuls 27 % des aires AOC sont plantées en vigne. C'est la raison pour laquelle, l'Institut National des Appellations d'Origine a lancé en 1993 un recadrage des aires AOC, visant à délimiter et à abaisser les surfaces aptes à recevoir des vins d'appellation.

Les surfaces de vignes plantées en AOC couvrent 3 700 ha sur 8 300 ha de vignes en productions sur le Tarn. Une centaine de producteurs et trois coopératives, dont celle de Técou, vinifient des vins d'appellation, pour une production annuelle totale qui varie entre 160 000 et 190 000 hl par an.

Figure 3 : Situation de Aussac parmi les zones de production de vins dans le Tarn



Les caves coopératives essaient de mettre aujourd'hui en commun leurs efforts et leurs moyens dans la commercialisation. Depuis le premier octobre 2007, les caves coopératives de Técou, Rabastens, Fronton (Haute-Garonne), Cahors et Côte d'Olt (Cahors) ont une structure commerciale opérationnelle commune « Vinovalie ».

Sur la commune d'Aussac 5 % du territoire est consacré à la viticulture même si 43 % de la surface communale se trouve dans l'aire de production de l'AOC Vins de Gaillac ; la commune fait également partie de l'aire géographique des Vins de Pays des Côtes du Tarn – IGP.

Un territoire concerné par des aires géographiques de productions protégées (IGP)

La commune d'Aussac appartient aux aires de production des IGP suivante :

- « Comté Tolosan (blanc, rosé, rouge et surimi blanc) »,
- « Comté Tolosan Mousseux de qualité blanc / rosé / rouge »,
- « Comté Tolosan Primeur ou nouveaux blanc / rosé / rouge »,
- « Côtes du Tarn (blanc / blanc surimi / rosé / rouge) »,
- « Côtes du Tarn Primeur ou nouveaux (blanc / rosé / rouge) »,
- « Canard à foie gras du Sud-Ouest »,
- « Veau d'Aveyron et du Ségala »,
- « Jambon de Bayonne »,
- « Ail Rose de Lautrec »

Source : Site internet INAO

Les enjeux agricoles autour du bourg d'Aussac

Au centre de la commune, le bourg est situé à proximité du croisement des routes départementales 24 et 30. L'urbanisation est essentiellement linéaire, liée à l'axe de la RD 30 puis à la route communale qui rejoint la Barthe au nord. La majorité du secteur fait partie du zonage AOC Vins de Gaillac.

Neuf exploitations y utilisent le foncier agricole, en très large majorité en fermage. 1 seul siège social est présent dans ce secteur ; il s'agit d'un agriculteur de moins de 55 ans, éleveur de bovins viande. On trouve également au sud du bourg des bâtiments soumis à déclaration au titre des ICPE.

Les parcelles sont en grande majorité des terres labourables (à noter la présence de 2 parcelles de vigne), sur des sols aux potentialités agronomiques moyennes, dont une partie est irrigable. Une parcelle, au nord-ouest, a été identifiée comme stratégique pour des productions à haute valeur ajoutée (ail). Une partie des surfaces, au sud, est concernée par le plan d'épandage de l'exploitation soumise à déclaration ICPE, et quelques parcelles font l'objet d'épandages RSD hors plan d'épandage.

Les choix d'aménagement devront prendre en compte ces éléments.

Les espaces agricoles de la commune d'Aussac : synthèse et enjeux

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture a identifié :

- Des sols au potentiel agronomique très variable selon les secteurs, de faible à élevé ; très large part de terres labourables (92 %), dont une partie est utilisée pour des productions à haute valeur ajoutée (semences, ail...) ; 40 % de la surface communale en zone AOC Gaillac ;

- 5 sites d'élevage, dont 2 soumis aux ICPE – déclaration ; la totalité des sites compte au moins 1 bâtiment « moderne », adapté aux productions et aux conditions de travail actuelles ;
- Une part importante de surfaces irrigables, grâce aux infrastructures privées ;
- Près de la moitié de la SAU nécessaire à l'épandage des effluents d'élevage, dont 3 plans d'épandage ICPE, au sud.

Le PLU devra ainsi préserver les surfaces stratégiques pour les exploitations (épandages, surfaces irrigables et/ou drainées, engagements agro-environnementaux...), par rapport à l'urbanisation.

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

Les bâtiments d'exploitation agricole

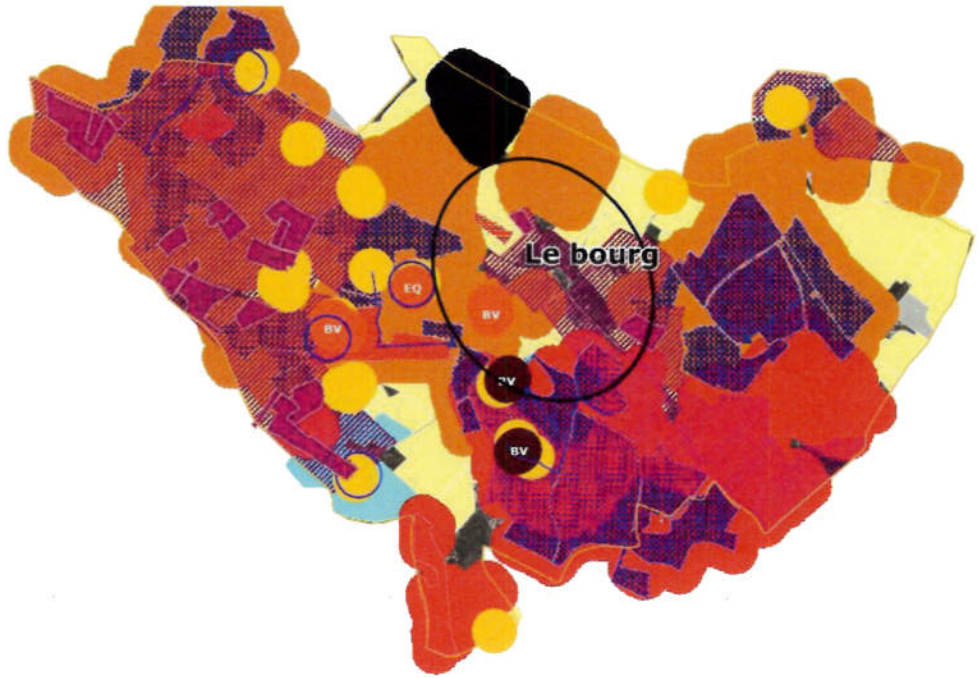
- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - ICPE
- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - RSD
- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales...)
- Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

Les surfaces à enjeux pour l'agriculture

- Surface pouvant recevoir des boues de station d'épuration
- Rayon de 100 mètres autour des surfaces pouvant recevoir des boues de station d'épuration
- Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture ou en corus de modification - ICPE déclaration
- Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture - ICPE déclaration
- Surface recevant ou pouvant recevoir des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
- Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage RSD
- Surface en production à haute valeur ajoutée (semences, ail...)
- Surface en vignes
- Surface irrigable (partiellement ou en totalité)
- Station de pompage "privée"
- Canalisation enterrée d'irrigation "privée"
- Surface drainée (partiellement ou en totalité)

Autres informations

- Surface en terre labourable (totalité de l'îlot en céréales, oléo-protéagineux ou prairies temporaires)
- Surface incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO, 1984)
- Surface agricole non répertoriée comme étant drainée, irrigable, recevant des effluents d'élevage...
- Contour de la commune de Aussac



➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

L'activité agricole doit protégée et valorisée, car elle crée de l'activité économique et protège les milieux et les paysages.

➔ Le PLU se doit de préserver les terres agricoles exploitées de tout morcellement et enclavement qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (maîtrise du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse).

➔ Les espaces agricoles bénéficieront d'un classement et d'un règlement spécifiques (« zone »A »).

➔ Le PLU se doit de prendre en compte les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité, notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité).

III.3.4 L'activité commerciale et artisanale

La commune d'Aussac ne dispose pas de commerces, ce qui implique des déplacements fréquents pour les besoins quotidiens.

Elle compte tout de même sur son territoire : un menuisier/charpentier, un infirmier et une activité de chambres et tables d'hôtes.

III.3.5 L'activité touristique

Le territoire bénéficie de nombreux atouts lui permettant d'être attractif d'un point de vue touristique :

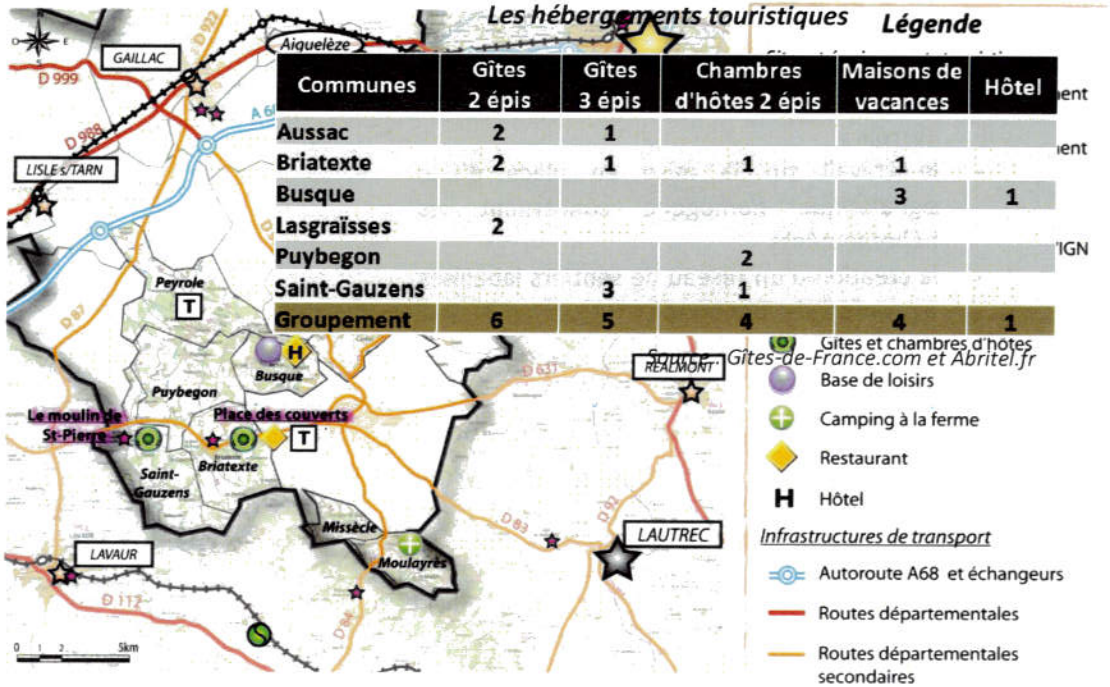
- une bonne accessibilité (par la RD24/RD30)
- un cadre naturel préservé : bourg centre situé sur un éperon, collines de l'Albigeois, coteaux molassiques et calcaires
- Sentiers de randonnée : boucle *« Autour du golf de Florentin »*, itinéraire qui présente un passage sur la commune d'Aussac.
- La présence d'une chambres et tables d'hôtes *« le Clos d'Epicure »*
- la proximité de lieux touristiques de renommée nationale : Albi et sa cité épiscopale, Cordes sur Ciel…

Trois hébergements touristiques sont recensés sur la commune sous formes de chambres d'hôtes et de gîtes. Le reste du territoire du groupement dénombre un seul hôtel

Les sites et équipements touristiques

Les hébergements touristiques

Communes	Gîtes 2 épis	Gîtes 3 épis	Chambres d'hôtes 2 épis	Maisons de vacances	Hôtel
Aussac	2	1			
Briatexte	2	1	1	1	
Busque				3	1
Lasgraïsses	2				
Puybegon			2		
Saint-Gauzens		3	1		
Groupement	6	5	4	4	1



Source : IGN, gites-de-france.com et entretiens communaux

(Busque) et moins d'une douzaine de gîtes. Rappelons par ailleurs qu'Aussac compte également 7 résidences secondaires en 2008, soit 5,8 % de son parc de logements.

De plus, les lieux touristiques fréquentés sur des communes voisines, Gaillac (Musée de l'Abbaye, musée des Beaux-Arts, Musée d'Histoire naturelle, rail Miniature Gaillacois), Lagrave (Archéocrypte) ou Montans (Archéosite), participent également à l'attrait touristique du territoire.

La mise en place d'une stratégie touristique à l'échelle du Pays vise également à organiser, coordonner et structurer l'offre touristique.

Plusieurs actions sont d'ores et déjà en cours de réalisation et notamment :

- le maillage des offices de tourisme et des syndicats d'initiative
- la mise en place du réseau « Bistrots de Pays »
- la mise en place de la marque « Tourisme de Terroir »
- le travail sur la mise en place d'une signalétique homogène concernant les hébergements
- la création d'un réseau de sentiers labellisés « promenade randonnée » PR.

III.3.6 Une population active et mobile

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les mobilités domicile-travail sur le territoire sont relativement importantes. A l'échelle du groupement on observe en effet que seulement 21,8 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Dans le même temps, 11,5 % des actifs ayant un emploi travaillent dans un autre département que le Tarn. Graulhet est sans conteste le pôle d'emploi le plus attractif du fait de sa proximité, viennent ensuite les pôles d'Albi, Gaillac, Lavaur et Toulouse. Le groupement garde cependant 29% de ses actifs sur le territoire (soit 720 personnes). Les emplois présents sont donc occupés pour les deux tiers par des habitants du groupement.

	Actifs travaillant sur leur commune de résidence		Actifs travaillant dans une autre commune du département		Actifs travaillant dans un autre département	
En 2008	en nombre	en %	en nombre	en %	en nombre	en %
Aussac	**15**	**12,0%**	**102**	**82,4%**	**4**	**3,2%**
Briatexte	215	**30,3%**	408	**57,4%**	82	11,5%
Busque	49	15,1%	247	76,0%	29	8,9%
Labessière-Candeil	71	23,4%	218	71,4%	15	4,9%
Lasgraïsses	28	18,7%	115	76,1%	6	**3,9%**
Missècle	9	24,3%	24	64,9%	4	10,8%
Moulayrès	20	24,4%	53	65,4%	7	9,0%
Peyrole	44	21,1%	130	62,3%	28	13,6%
Puybegon	47	18,0%	155	59,9%	54	**21,0%**
Saint-Gauzens	54	16,2%	217	64,7%	62	**18,5%**
Groupement	**552**	**21,8%**	**1669**	**65,9%**	**291**	**11,5%**
Tarn et Dadou	**7322**	**38,6%**	**9215**	**48,6%**	**2188**	**11,5%**

Source : données INSEE

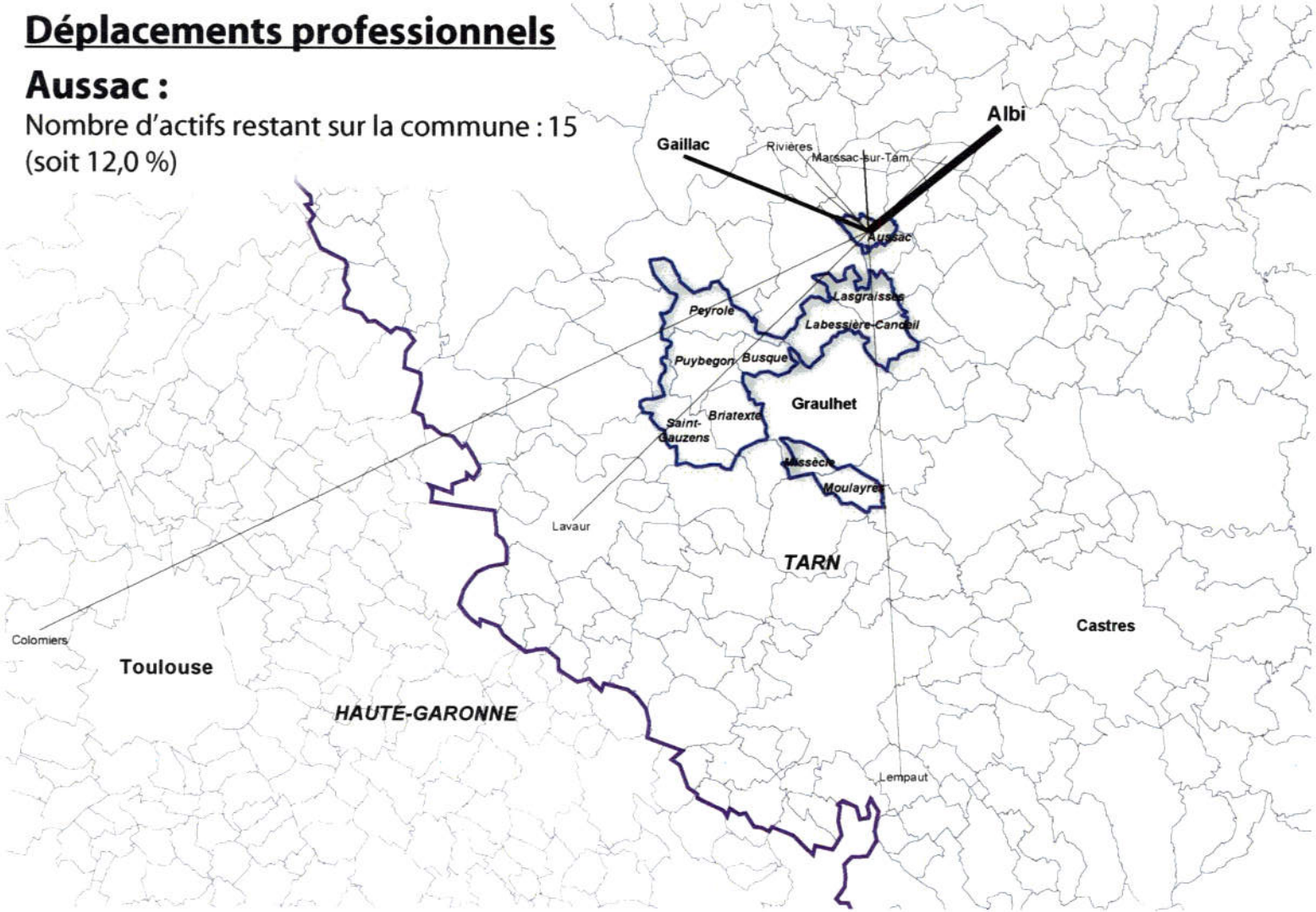
La commune d'Aussac compte 122 actifs ayant un emploi en 2008, dont 15 travaillent sur la commune et 102 dans un autre département. Ainsi, 12% de ces actifs possèdent leur emploi sur Aussac, alors que dans le même temps 3,2% travaillent à l'extérieur du département du Tarn (agglomération toulousaine essentiellement).

La grande majorité part donc sur une autre commune du département, confirmant ainsi le développement résidentiel de type péri-urbain d'Aussac.

A l'échelle du groupement, Aussac possède d'ailleurs la part d'actifs travaillant sur leur commune de résidence la moins importante et plus grande part pour ceux travaillant dans une autre commune du Tarn. Les habitants d'Aussac vont travailler en grande majorité sur Albi (34,8%) ainsi que sur Gaillac (17%).

Du fait de l'absence de transport en commun et de l'absence d'activité économique sur la commune, près de 95 % des déplacements domicile-travail se font en voiture individuelle.

Déplacements professionnels des actifs d'Aussac



Source : Données INSEE 2008

QUELLES PERSPECTIVES ECONOMIQUES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Economie Emploi	⇧ Augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi	⇩ Des activités artisanales et commerciales inexistantes ⇩ Une part limitée d'actif travaillant sur le territoire de la commune ⇩ Importance des mobilités domicile-travail (migration pendulaire)	➔ Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle ➔ Permettre l'arrivée d'activités par un zonage et un règlement adapté
Agriculture et Viticulture	⇧ Une part importante de la surface communale utilisée à des fins agricoles, ce qui façonne et entretient le paysage communal ⇧ Une majorité d'exploitants jeune	⇩ Pressions de l'urbanisation sur les espaces agricoles et viticoles	➔ Aider au maintien des agriculteurs par une préservation des espaces agricoles face à l'étalement urbain et une réglementation facilitant leur développement ➔ Diversifier l'activité agricole (modernisation des exploitations, vente directe, tourisme vert, économie locale, entretien des paysages, restauration des haies…)

III.4 DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS/FONCTIONNEMENT

III.4.1 Un niveau d'équipements faible en raison de la taille de la commune

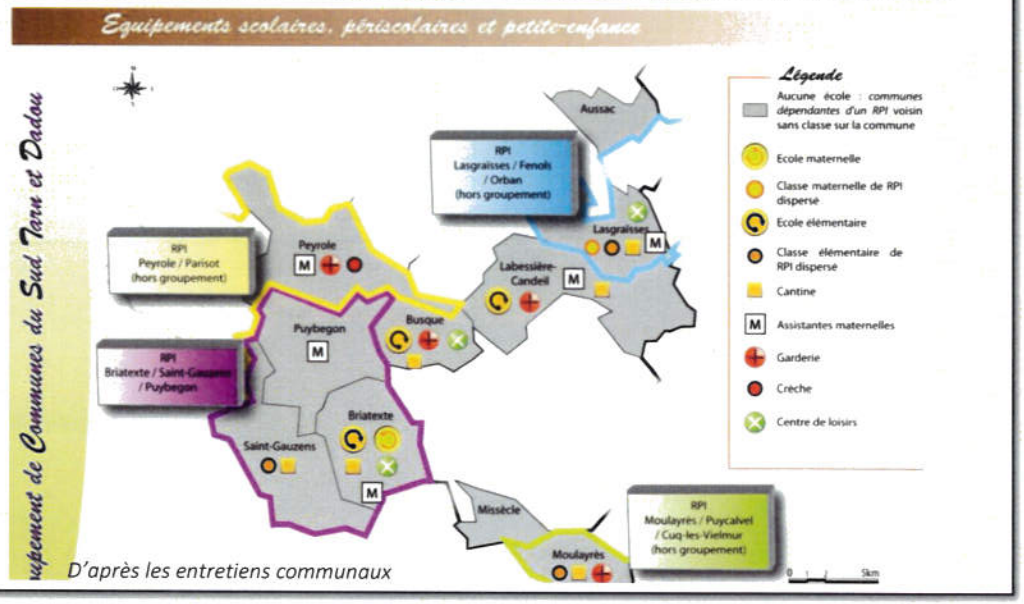
Les équipements administratifs

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

D'une manière générale les communes du groupement possèdent un niveau d'équipement relativement satisfaisant. Elles ont néanmoins recours aux structures et superstructures des villes plus importantes situées à proximité.

Situé entre l'agglomération toulousaine et la ville d'Albi, et en proximité directe de Graulhet, le territoire bénéficie des équipements et services d'échelles régionale et départementale. Compte tenu de leur accessibilité (A68, TER), l'attractivité de ces pôles urbains ne concerne pas seulement les communes les plus proches.

Les infrastructures dédiées à l'enfance sont relativement dispersées sur le territoire. Cependant, on dénombre peu d'équipements dédiés à la petite enfance (une seule crèche au Pas de Peyrole). Seules les assistantes maternelles contribuent partiellement à une demande toujours croissante.



D'après les entretiens communaux

La commune dispose des équipements suivants :

- Une mairie

Les équipements scolaires et services de la petite enfance

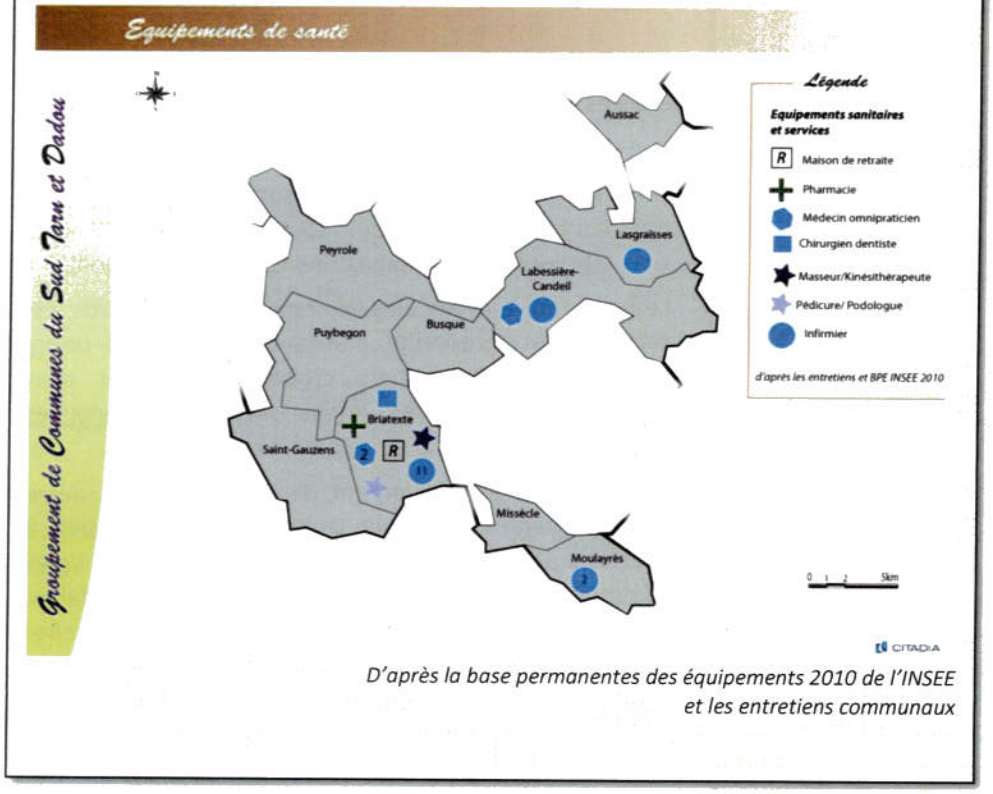
La commune d'Aussac ne dispose pas d'établissement scolaire et ne fait pas parti d'un regroupement intercommunal pédagogique (RPI).

Les enfants se rendent principalement sur le RPI de Fenols et de Marssac pour les établissements primaires et sur Albi et Gaillac pour le secondaire.

Les équipements de santé et services à la personne

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les équipements et services dediés à la santé sont encore plus concentrés sur la commune de Briatexte, malgré la présence de quelques personnels de santé sur les commmunes de Labessière-Candeil, de Lasgraïsses et de Moulayrès. Les migrations s'opèrent donc vers les pôles voisins comme Gaillac, Graulhet, Lavaur et Cadalen.



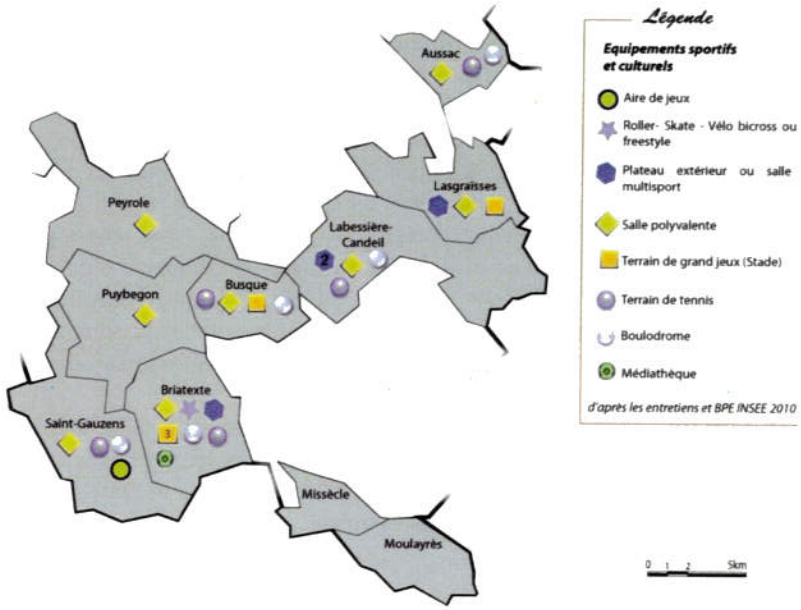
D'après la base permanentes des équipements 2010 de l'INSEE et les entretiens communaux

La commune d'Aussac compte un infirmier.

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

La commune dispose :

- d'une salle polyvalente
- d'un boulodrome
- d'un court de tennis
- d'un petit terrain de football



III.4.2 Une bonne accessibilité

Une desserte routière de qualité

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le territoire se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :

- la métropole toulousaine,
- les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi et de Castres-Mazamet.

Cette situation génère une part importante de besoins en déplacements, qu'il s'agisse de navettes domicile –travail, des effets d'attraction des grands équipements, services ou commerces des agglomérations, ou bien de flux traversant le territoire.

L'architecture du réseau routier irriguant le territoire apparaît aujourd'hui relativement complète grâce à divers renforcements et améliorations, et qui ont permis son intégration progressive au réseau national et régional à grande circulation. La structure du réseau routier du territoire repose principalement sur la hiérarchisation suivante :

- **l'autoroute A68 reliant Toulouse et Albi**, gratuite hors tronçon Montastruc-la-Conseillère – Toulouse. La plupart des échangeurs autoroutiers ont été aménagés d'aires de covoiturage desservie par une ligne de bus gérée par le Conseil Général du Tarn (Tex pour « Transport Express ») reliant Albi à Toulouse via Gaillac et Saint-Sulpice.
- **Le réseau départemental principal :** sur la base de la hiérarchisation adoptée par le département du Tarn dans son schéma routier, ce réseau est classé en deux niveaux : des routes de premières catégories assurant les continuités de grandes liaisons interdépartementales ou départementales, et supports d'une majeure partie des relations interurbaines de proche distance : la RD 964 Gaillac/Graulhet et des routes de deuxième catégorie reliant et complétant la précédente pour les liaisons plaines/coteaux/plateaux : la RD 631 reliant Graulhet à l'A 68, la RD 87 reliant Gaillac à Lavaur et la RD 84 reliant Graulhet à Albi.
- **Le réseau secondaire et tertiaire :** Ce réseau forme un chevelu relativement dense de petites routes départementales ou communales dans les parties rurales du territoire. Soumis aux contraintes topographiques inhérentes aux coteaux et plateaux, ce réseau participe à la mise en valeur du territoire agricole et boisé.

La commune d'Aussac se situe au croisement de deux départementales d'intérêt local :

- la D30 qui rejoint Marssac-sur-Tarn à Laboutarié par Lasgraïsses
- la D24 qui rejoint Lagrave à Laboutarié par Orban.

Ces axes sont importants pour la commune en termes d'accessibilité.

A l'échelle du groupement, Aussac se situe en dehors des couloirs majeurs qui sont la D 964 (Gaillac-Graulhet) et la D 631 (Rabastens-Graulhet-Réalmont).

Le trafic tant en véhicules légers qu'en poids-lourds, est relativement acceptable, d'autant que le centre-bourg est situé en dehors du croisement de ces axes secondaires et que les voiries ont été réaménagées pour réguler la vitesse et sécuriser les piétons.

La commune est également desservie par une autre route départementale, la D 22, qui relie Lagrave à Graulhet par Cadalen (frontière nord-ouest). Des voies communales vont également en direction de Cadalen, Fenols et Rouffiac. Ce maillage permet de relier aisément les zones urbanisées et les exploitations agricoles. Ces voies de desserte sont dans un état satisfaisant. Le réseau de voirie communale est entretenu régulièrement.

TARN & DADOU

Présentation du territoire

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou

Légende

- Groupement de communes pour l'élaboration des PLU
- Groupement de communes pour l'élaboration des PLU
- Autoroute
- Route départementale principale
- Route départementale secondaire
- Rivière
- Echangeur autoroutier
- Aire de covoiturage aménagée
- Lignes de bus Albi - Gaillac - Lavaur
- Lignes de bus Gaillac -Graulhet - Castres
- Lignes de bus Albi - Graulhet - Lavaur
- ALBI — Pôles extérieurs

CITADIA

Les transports collectifs

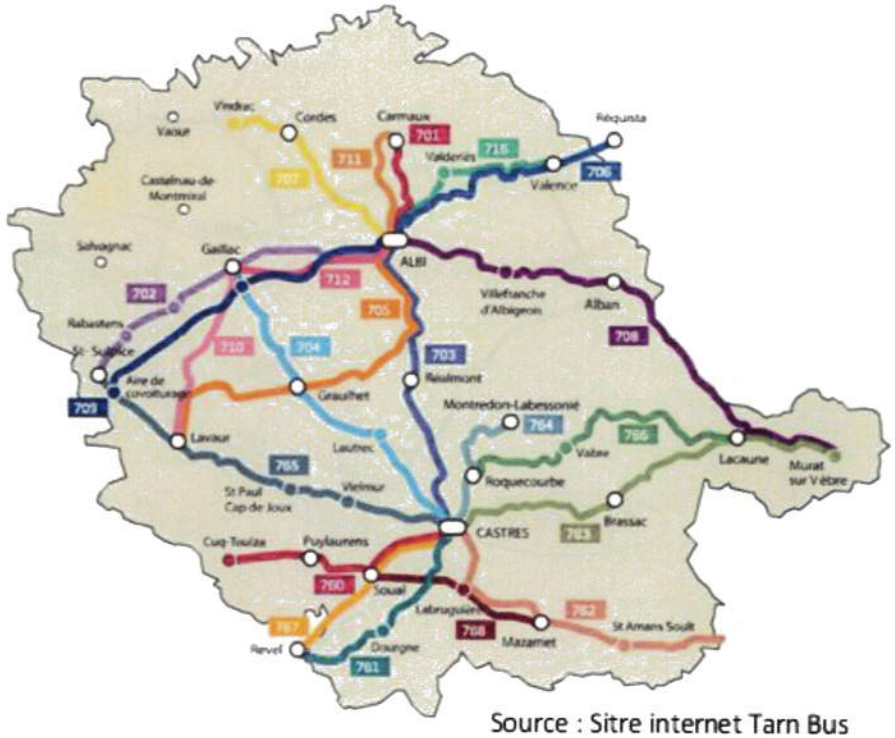
Le réseau Tarn Bus :

La commune n'est pas desservie par une ligne régulière de transport en commun. Cependant, il y a une dizaine d'années, une ligne de bus gérée par le conseil général traversait la commune en provenance d'Albi et à destination de Graulhet et de Lavaur. Elle a été détournée depuis sur la D 612 (axe Albi-Réalmont). Sa logique de liaisons entre pôles principaux du département, entre pôles principaux et villes secondaires, et de transport de scolaires a donc écarté la commune du fait de sa capacité de fréquentation faible.

Ce réseau départemental dessert toutefois une partie du groupement. Ainsi on dénombre trois lignes traversant le territoire :

- la ligne 704 sur l'axe Gaillac / Graulhet / Castres (2 arrêts à Labessière-Candeil le long de la RD 964) ;
- la ligne 705 sur l'axe Albi / Graulhet / Lavaur (6 arrêts à Briatexte et 4 à Saint-Gauzens) ;
- la ligne 710 sur l'axe Gaillac / Lavaur (1 arrêt à Peyrole).

Lignes et principaux pôles desservis par le réseau départemental de Tarn Bus



Source : Sitre internet Tarn Bus

La desserte aérienne

Les aérodromes de Gaillac et de Graulhet situés sur le territoire intercommunal sont destinés à des activités de type loisirs ou sportives, et ne sont pas porteurs d'enjeux en termes de transport aérien commercial.

Dans l'environnement du territoire, trois sites d'aéroport sont susceptibles d'assurer du trafic de passagers :

- En premier lieu, l'aéroport international de Toulouse-Blagnac, accessible en environ 1 heure depuis le territoire. Avec plus de 5 millions de passagers, il s'agit du 4ème aéroport provincial français ;
- L'aéroport d'intérêt régional d'Albi, bien équipé mais qui n'accueille que très peu de passagers (4.260 en 2004) et sans ligne régulière du fait de la concurrence de l'aéroport toulousain ;
- L'aéroport d'intérêt régional de Castres-Mazamet, qui propose 3 lignes régulières à destination de Paris-Orly et Lyon Saint-Exupéry. Il a accueilli près de 38.000 passagers en 2010.

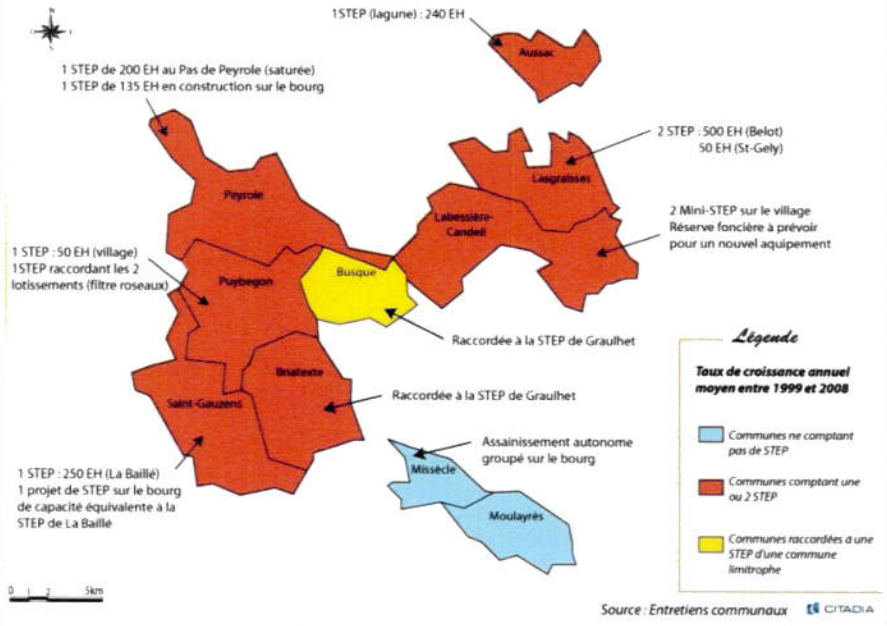
III.4.3 Les réseaux urbains

L'assainissement

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Type d'assainissement : *individuel et collectif sur toutes les communes (sauf Missècle et Moulayrès). La gestion de l'assainissement collectif est de la compétence des communes.*

Stations d'épuration	Capacité	Type	Mise en service	Type d'exploitation	Bassin versant
AUSSAC	***240***	***LAS***	***1995***	***REGIE***	***TARN***
BRIATEXTE	*700*	*LAS*	*2005*	*REGIE*	*AGOUT*
BUSQUE via GRAULHET	*30 000*	*PHY.CH*	*1991*	*REGIE*	*AGOUT*
LABESSIERE-CANDEIL – La Pellisarié	*100*	*DD.FB*	*1985*	*REGIE*	*AGOUT*
LABESSIERE-CANDEIL – Les Glottes	*100*	*DD.FB*	*1985*	*REGIE*	*AGOUT*
LASGRAÏSSES – Village	*500*		*2009*		*AGOUT*
LASGRAÏSSES - Belot	*100*	*DD.FB*	*1982*	*REGIE*	*AGOUT*
LASGRAÏSSES – Cussou	*50*	*DD.FB*	*1989*	*REGIE*	*AGOUT*
PEYROLE – Pas de Peyrole	*200*	*Filtre roseaux*	*2002*	*REGIE*	*TARN*
PEYROLE – Saint-Maurice	*135*	*Filtre roseaux*	*2012*	*REGIE*	*TARN*
PUYBEGON – bourg	*50*		*1980*		*DADOU*
PUYBEGON - Larmès	*190*	*Filtre roseaux*	*2007*		*DADOU*
SAINT-GAUZENS – La Baillé	*250*	*DD.FS*	*2004*	*Exploitant Privé*	*AGOUT*
SAINT-GAUZENS - Bourg	*250 (projet)*				*AGOUT*



DD.FB : Décanteur Digesteur Filtre Bactérien Faible Charge LAS. : Lagunage aéré DD.FS : Décanteur digesteur filtre à sable PHY.CH : Physico-chimique Source : Diagnostic SCOT – 2007

Suivi de l'assainissement autonome : *La gestion de l'assainissement non collectif est de la compétence de la Communauté de Communes. Il a été confié au SPANC de Tarn et Dadou.*

Schéma Communal d'Assainissement : approuvé le 30 août 2007

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

A l'échelle du groupement, les communes situées à proximité de l'axe A68 sous l'influence de l'agglomération albigeoise et toulousaine connaissent depuis plusieurs années une forte pression urbaine. Seules 2 communes ne disposent pas de dispositif d'assainissement collectif. La plupart des ouvrages existants sont, à ce jour, suffisants pour traiter les eaux usées domestiques et industrielles rejetées. Cependant l'état des lieux des ouvrages de traitement a mis en évidence quelques dysfonctionnements. Des ouvrages sont en limite de capacité comme celui du Pas de Peyrole.

Moyennant la réalisation de projets ou des travaux d'entretien, la plupart des ouvrages pourront contenir à moyen terme l'évolution démographique. En plus de Briatexte, les communes de Saint-Gauzens et Labessières-Candeil prévoient également la création de nouveaux ouvrages d'assainissement ou d'extensions à plus ou moins long terme en fonction des évolutions de la population. Peyrole a entamé la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le bourg.

La commune d'Aussac disposait d'une station d'épuration en surcharge par rapport à sa capacité nominale d'une capacité de 100 équivalents-habitants. La commune a engagé en 2012 des travaux visant à augmenter les capacités de raccordement de la station actuelle et envisage de raccorder 140 EqH supplémentaire (extension réalisée de la lagune, de 240 EqH). Le réseau est de type séparatif et d'un linéaire de 3300ml en PVC. D'une capacité de 240 EqH, cette station est composée de deux bassins de lagunage de 1200 et 1400 m2 et d'une zone de rejet végétalisé d'une surface de 300 m2.

Source : SCA inséré en annexe 5.1. du dossier de PLU

La totalité de la zone « Urbaine » de la commune est en assainissement collectif, y compris la future zone d'urbanisation (zone AU).

Le hameau de Bourrel sera intégré au zonage d'assainissement collectif. Un réseau de collecte gravitaire d'un linéaire de 440 ml en Ø 200 PVC sera posé et raccordé sur le réseau en attente au niveau de la station d'épuration. Cette extension permettra de raccorder 4 habitations existantes.

La cartographie du zonage d'assainissement a été par ailleurs mise en conformité avec le zonage de l'urbanisation défini dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. La parcelle de la station d'épuration est par ailleurs intégrée au zonage d'assainissement collectif.

Les données ci-dessous nous ont été fournies par la commune pour l'année 2012. La consommation totale d'eau sur le bourg est de 4 223 m3. On recense 79 abonnements soit une consommation moyenne de 53 m3 / abonnement et par an. Le nombre de branchements « productif » en 2009/2010 est de 63 pour une consommation de 7607 m3. Cela représente environ 120 m3/abonnés et par an soit 2,2 EqH par branchement. La consommation 2011 est de 5652 m3. On constate une incohérence dans les données sur la consommation d'eau. Le ratio de 120 m3/abonnés et par an et conservé pour les calculs d'incidence sur le budget eau soit : 9960 m3/an. La pollution permanente du bourg peut être estimée selon le tableau ci-dessous. Le volume moyen journalier sur la zone d'étude représente ainsi 150 EqH.

Secteur constructible du village	Branchement d'eaux usées	Nombre d'eqH /branchement	Equivalent Habitant
Habitations principales existantes	74 branchements	2,00	148 Eq.H.
Bâtiment communaux	1 branchements	-	1 Eq.H.
Résidences secondaires	3 branchements	1	3 Eq.H.
TOTAL	78 branchements		152 Eq.H.

Source : Actualisation du schéma et du zonage d'assainissement d'Aussac, CT2E

Dans la mesure du possible, les ouvrages resteront implantés sur le site actuel. L'écoulement des eaux de pluies ne pose pas de problèmes particuliers sur d'Aussac. L'assainissement pluvial concerne la collecte des eaux de ruissellement. Ces eaux sont collectées par un réseau plus ou moins complexe de fossés de routes ou agricoles. Cependant le respect du cheminement naturel des eaux constitue une priorité pour éviter des phénomènes de micro-inondations lors d'évènements pluvieux.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac devra être compatible avec les capacités du réseau d'assainissement.

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Gestion : *4 syndicats d'alimentation en eau potable (AEP) desservent le territoire du groupement :*

- *Le Syndicat Vallée du Tarn : Busque, Peyrole, Puybegon, Saint-Gauzens*
- *Le SIAEP du Gaillacois : Labessière-Candeil, Lasgraïsses*
- *La société Veolia Eau : Briatexte, Missècle, Moulayrès, Saint-Gauzens*
- *Le SIAH du Dadou : Aussac*

Alimentation :

- *Le territoire ne comporte pas de stations de captage. Par conséquent aucune commune n'est concernée par l'établissement de périmètre de protection.*

Qualité des eaux distribuées : *bonne qualité (DDASS)*

- *La qualité bactériologique est satisfaisante car les unités de traitement sont adaptées et performantes.*

L'alimentation en eau potable

La commune d'Aussac ne comporte pas de captage sur son territoire et n'est pas concernée par l'établissement de périmètres de protection. La commune est desservie par le syndicat IAH du Dadou.

A ce jour, le syndicat, pour les ressources qui alimentent la commune, a lancé la procédure d'établissement des périmètres de protection. Les études sont en cours.

L'eau distribuée en 2009 par le syndicat dépassait :

- les limites de qualité pour 4,8% des résultats,
- les références de qualité pour 9,6 % des résultats.

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDT, 2011

Au 20 janvier 2014, la commune d'Aussac compte 129 abonnés au SIAH du Dadou (délégation faite à VEOLIA).

Source : SIAH du Dadou

Concernant le secteur du bourg, le SIAH du Dadou informe des points suivants :

- Une conduite de 90 en PVC traverse la zone en plusieurs endroits. Il faudra prévoir de déplacer cette conduite pour urbaniser la zone AU ;
- Présence d'une conduite de 110 en PVC le long de la route de Fénols depuis le château d'eau d'Aussac jusqu'à Al Pourtal. Cette conduite est suffisamment dimensionnée pour alimenter la future zone d'urbanisation du bourg mais insuffisante pour assurer la protection incendie ;
- Il faudra prévoir de se raccorder sur cette conduite au niveau du centre du village et profiter des travaux de déplacements de la canalisation de 90 en PVC pour mailler la zone AU ;
- Les travaux de raccordement à cette canalisation seront à la charge de la commune et pour les travaux de maillage, une participation à hauteur de 80 % du montant hors taxes des travaux sera à la charge de la commune. Le syndicat prendra en charge les 20 % restants.

Source : SIAH du Dadou, avis rendu sur le projet de PLU arrêté

La défense incendie

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En ce qui concerne la défense incendie, les 10 communes dépendent du Syndicat. Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

La commune d'Aussac dépend du Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 81).

Deux poteaux incendie ont été implantés sur le bourg et sur la partie Ouest du bourg entre « La Barthe » et « Al Pourtal ». Les derniers contrôles de ces deux poteaux datent du 05/04/20120.

Le poteau situé sur le bourg présente une pression de 1,80 et un débit de 50m3/h (n°020001). Le poteau situé à l'Ouest du bourg affiche une pression de 4,60 et un débit de 47 m3/h (n°020002).

Source : http://sigsdis81.cg81.fr/

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En ce qui concerne le réseau de transport d'électricité, les 10 communes adhèrent au Syndicat départemental d'électrification. Seulement 2 communes sont soumises à des servitudes en lien avec le passage de ligne haute-tension : Labessière Candeil (ligne 63 Kv reliant Rivières à Graulhet) et Peyrole (ligne 225 Kv reliant Pélissier à Verfeil).

Aucune difficulté majeure d'alimentation n'est recensée sur le territoire d'après les entretiens communaux.

La distribution et la production électrique

La commune d'Aussac adhère au Syndicat Départemental d'Electrification.

Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) gère les lignes de desserte.

Il n'y a pas de difficultés majeures d'approvisionnement à ce jour.

La distribution et la production de gaz

La commune n'est pas concernée par la traversée de réseaux de distribution de gaz.

Les transmissions radioélectriques et téléphoniques

La commune d'Aussac ne comporte pas d'équipement ni de servitudes en rapport avec les transmetteurs.

En matière de téléphonie mobile, le porter à connaissance recommande que « les bâtiments, considérés comme sensibles et situés à moins de 100 mètres d'une station de base macro-cellulaire, ne soient pas atteints directement par le faisceau de l'antenne (circulaire du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile) ».

La collecte et le traitement des déchets

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés : approuvé par arrêté préfectoral du 8 septembre 1998

Collecte des déchets : *depuis le 1er janvier 2010, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou assure le rammassage et le traitement des déchets ménagers et assimilés.*

Tri des déchets : *Le tri sélectif est appliqué, les communes disposent de points de collecte des déchets recyclables par apports volontaires ou du porte à porte*

Traitement des déchets : *les 10 communes adhèrent au Syndicat mixte pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés : le TRIFYL.*

La desserte numérique du territoire

Le réseau internet

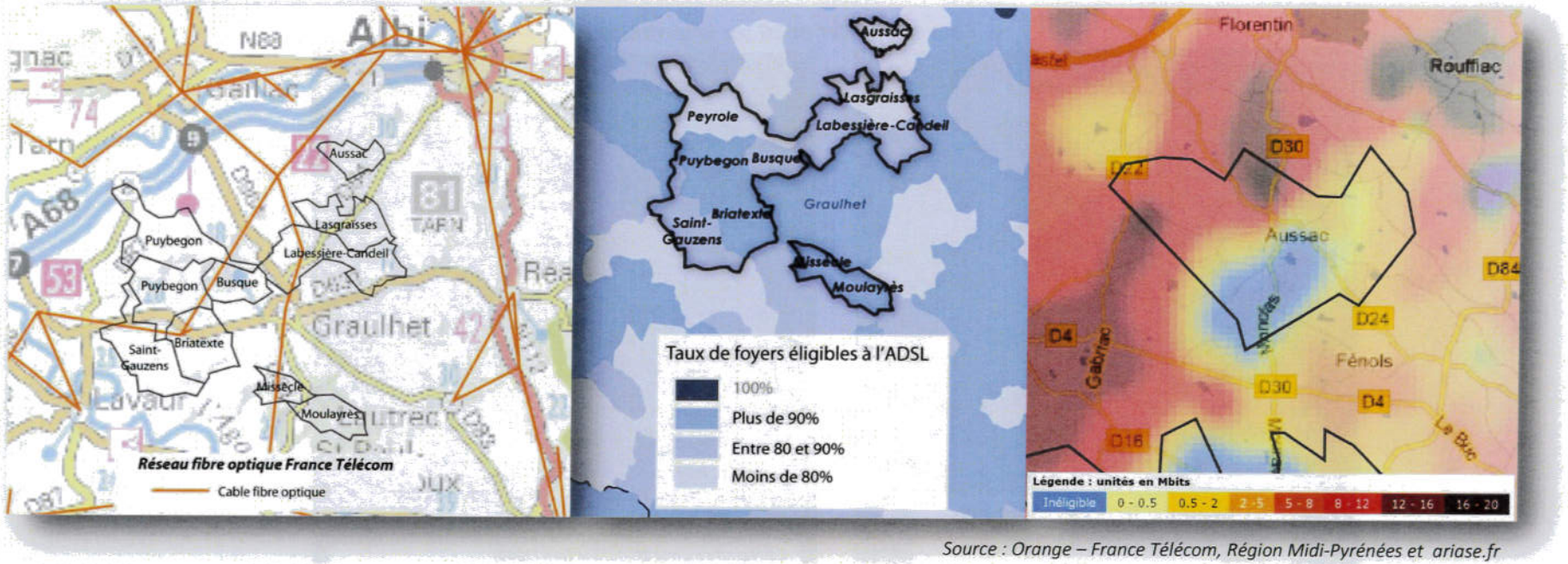
➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le groupement est desservi par plusieurs réseaux de fibres optiques reliant Gaillac à Saint-Paul-Cap-de-Joux via Graulhet et reliant Albi à Saint-Sulpice via Briatexte. La qualité du réseau est donc satisfaisante sur la plupart des bourgs et villages mais beaucoup moins dans les hameaux et les zones rurales.

Le taux d'éligibilité des foyers à l'ADSL est satisfaisant mais disparate sur l'ensemble du groupement. Ce sont les communes à proximité de la vallée du Dadou qui bénéficient du meilleur accès ADSL avec des taux supérieurs à 90% tandis que celle au nord ont des taux d'éligibilité plus faibles (Peyrole, Lasgraïsses et Aussac).

Aussac faisait partie des communes les moins bien loties en matière d'éligibilité ADSL avec moins de 80% de foyers concernés. La qualité du débit reste très inégale sur l'ensemble de la commune avec seul le quart nord-ouest bien équipée (supérieur à 2 Mbits). Le village reçoit ainsi un débit peu satisfaisant (inférieur à 2 Mbits).

Le réseau haut débit sur le territoire en 2011



Source : Orange – France Télécom, Région Midi-Pyrénées et ariase.fr

Toutefois, il est important de souligner l'arrivée imminente de l'ADSL sur la commune d'Aussac. L'opérateur privé Orange a développé le réseau numérique Haut-Débit sur la commune. L'inauguration a eu lieu le 6 décembre 2013.

Le réseau TNT

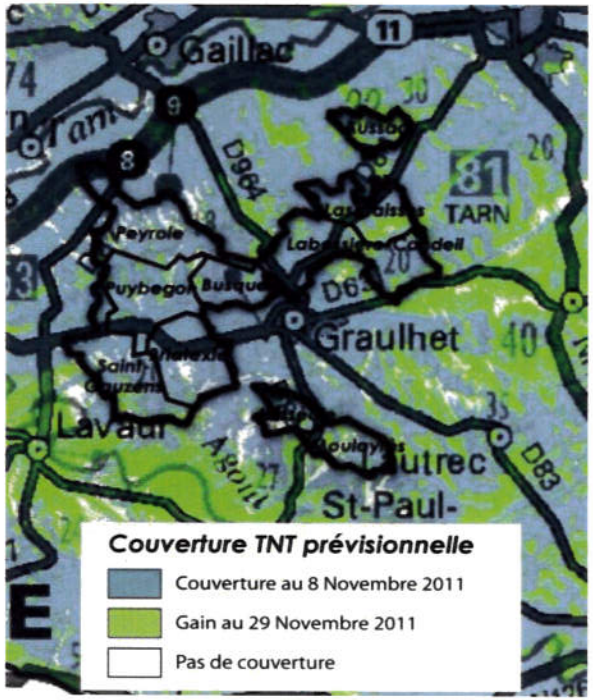
Le territoire du groupement est en grande partie couvert par la télévision numérique terrestre (TNT) depuis fin novembre 2011. Seules les zones boisées et avec un relief contraignant ne reçoivent pas ce réseau à l'heure actuelle. La commune d'Aussac est en totalité couverte.

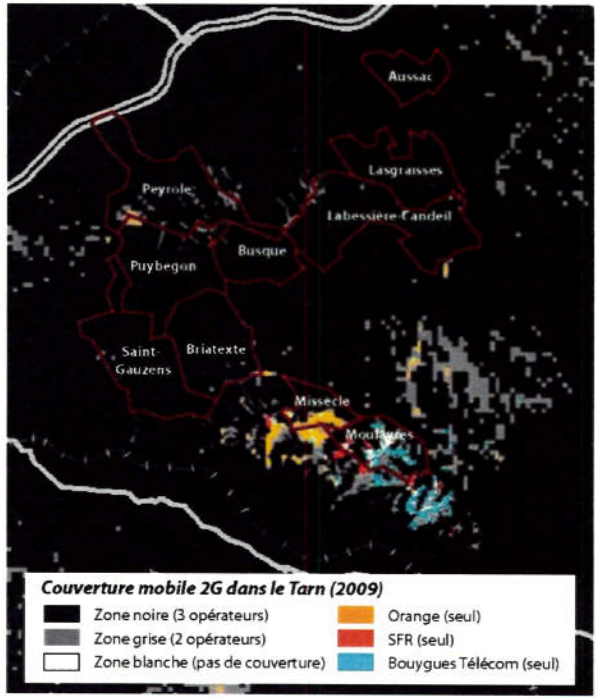
Le réseau téléphonique mobile

A l'échelle du groupement, la couverture 2G diffusée par les 3 opérateurs est très étendue. En 2009, seules les communes de Missècle et de Moulayrès possédaient encore quelques zones blanches (pas de réseaux) à cause du relief notamment.

La totalité du territoire communal d'Aussac est couverte par les 3 opérateurs (zone noire sur la carte ci-dessous).

Couverture TNT et 2G sur le territoire





Source : ARCEP

QUELLE REPONSE AUX BESOINS EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Déplacements	⇧ La présence d'une desserte routière de niveau départementale et communale ⇧ Voiries réaménagées pour réguler la vitesse et sécuriser les piétons ⇧ Le réseau Tarn Bus dessert une partie du groupement	⇩ Se situe en dehors des couloirs majeurs qui sont la D 964 et la D 631 ⇩ Pas desservie par une ligne régulière de transport en commun ⇩ Des habitants habitués au « tout-voiture »	**➔ Sécuriser les routes et les traversées du bourg et hameaux : vitesse, trafic, état de la chaussée, piétons et cycles, accès mobilité réduite, réorganisation du stationnement, carrefour** **➔ Renforcer les modes de transports alternatifs à la voiture, voire recréer les conditions pour qu'ils reviennent (ligne Tarn Bus Albi-Graulhet par Lasgraïsses, aires de covoiturage, pistes cyclables intercommunales…)** **➔ Renforcer les liens entre le centre-village et les franges urbaines (concrétiser les études menées par le CAUE sur le réaménagement des cœurs de village, prévoir des cheminements piétons et cycles…**
Equipements	⇩ Peu d'équipement, manque notamment d'équipement *« petite enfance »* ⇧ Equipement sportifs et de loisir (salle polyvalente, terrain de tennis, boulodrome)		**➔ Envisager la création d'une structure d'accueil de la petite enfance d'échelle intercommunale en direction d'Albi** **➔ Envisager la création d'un gymnase et d'une piscine d'échelle intercommunale entre Gaillac et Graulhet**
Réseaux urbains	⇧ Une alimentation en eau potable satisfaisante ⇧ Un approvisionnement en électricité sans difficultés majeures ⇧ Le tri sélectif est appliqué	⇩ Station d'épuration en surcharge ⇩ Une desserte numérique peu satisfaisante (ADSL)	**➔ Mettre en adéquation les capacités d'approvisionnement des réseaux urbains avec les futurs besoins générés par le projet de développement urbain** **➔ Définir le développement urbain et son rythme en fonction de la présence et de la capacité des réseaux**

CHAP. IV - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

IV.1 ETAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES

IV.1.1 Une urbanisation historiquement dispersée, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire

➔ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

A l'échelle du groupement, l'urbanisation apparaît relativement dispersée, voire éclatée.

On observe ainsi une multitude de villages, bourgs, hameaux et zones d'habitat diffus.

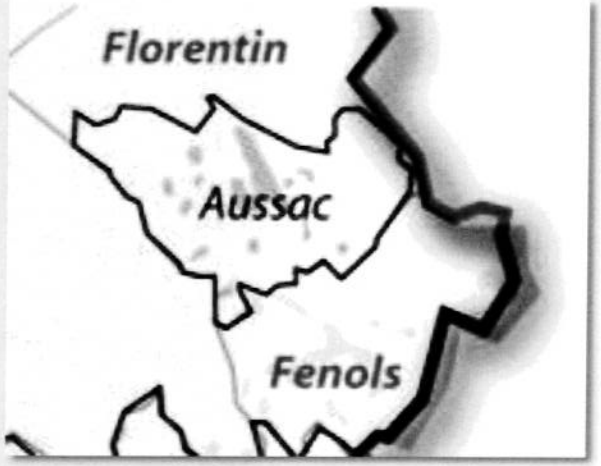
Cette urbanisation éclatée historiquement participe à l'identité du territoire et à la qualité de ses paysages (éléments de repères paysagers et architecture locale).

L'urbanisation est adaptée à la fois au relief et aux modes de vie locaux.

Ces bourgs et hameaux apparaissent à la fois fragmentés et connectés entre eux.

Les évolutions récentes de l'urbanisation soulignent d'une part un développement linéaire le long des axes de circulations, notamment sur les lignes de crêtes et les sorties des bourgs et d'autre part un développement de zones d'habitat pavillonnaire excentrées des hameaux. Ces constructions nouvelles sont parfois mal insérées dans le paysage et contrastent de manière évidente avec l'architecture locale traditionnelle.

Tâche urbaine



Source : IGN 2009

A l'image du reste du territoire, la commune d'Aussac présente historiquement une urbanisation éclatée entre bourg centre, secteurs périurbains, hameaux principaux, habitat diffus, écarts isolés...

Photo aérienne du bourg d'Aussac en 2010

Source : Extrait de Géoportail

La trame urbaine d'Aussac

Bourg ancien d'Aussac

Le bourg représente la partie la plus anciennement urbanisée de la commune. Le tissu urbain s'articule autour de la place de l'Eglise et d'un réseau de petites rues étroites conférant au bourg un caractère villageois et rural. Les constructions ont été réalisées en ordre continu, en alignement, et occupent parfois la totalité de la parcelle.

L'urbanisation de la commune comprend également plusieurs hameaux présentant un habitat dense en ordre continu. Certains de ces hameaux (Exemple : Hameau des Raffels) sont prisés pour l'urbanisation nouvelle. Ces hameaux renferment des constructions de toutes époques et présentent divers visages.

L'architecture est principalement traditionnelle et ancienne dans ces derniers, elle combine des formes modernes et pavillonnaires ailleurs.

Hameau ancien

Habitat mitoyen

D'autres zones urbanisées plus récemment présentent des densités inférieures à celle du noyau villageois. Les maisons individuelles ou groupées en lotissement en sont les principales constructions. Ces secteurs sont notamment présents en continuité du bourg et contrastent ainsi avec la morphologie urbaine du bourg.

Pavillonnaire lâche ou diffus

Bâti ancien et/ou isolé

Enfin, le territoire communal offre également plusieurs constructions isolées, pour la plupart d'origine agricole.

Ce patrimoine rural est riche en motifs architecturaux dont les récentes extensions d'urbanisation gagneraient parfois à s'inspirer.

Les hameaux et les lieux dits présentent également des vestiges relativement bien préservés avec des corps de ferme traditionnels.

Le patrimoine historique présente des éléments remarquables, à l'image de l'église située au cœur du village. Ces éléments constituent des points d'appel et de repère intéressant. Le petit patrimoine présent sur l'ensemble de la commune (pigeonniers, Croix, etc.) participe également à la qualité paysagère du territoire.

Les nouvelles constructions sont le plus souvent en rupture avec le bâti traditionnel (adaptation aux modes de vie actuels) :

- Formes : tandis que l'habitat traditionnel est composé de gros volumes simples, les constructions récentes sont plus découpées, généralement en rez-de-chaussée.
- Matériaux : la pierre et le bois ont laissé place au parpaing enduit de crépis.
- Couleurs : les couleurs traditionnelles sont celles des teintes naturelles de la pierre, de la brique et du bois. Elles sont aujourd'hui remplacées par des enduits roses, ocres ou jaunes.
- Implantation : les constructions récentes sont implantées « en milieu de parcelle », sans continuité avec la logique d'implantation traditionnelle.

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou

Légende

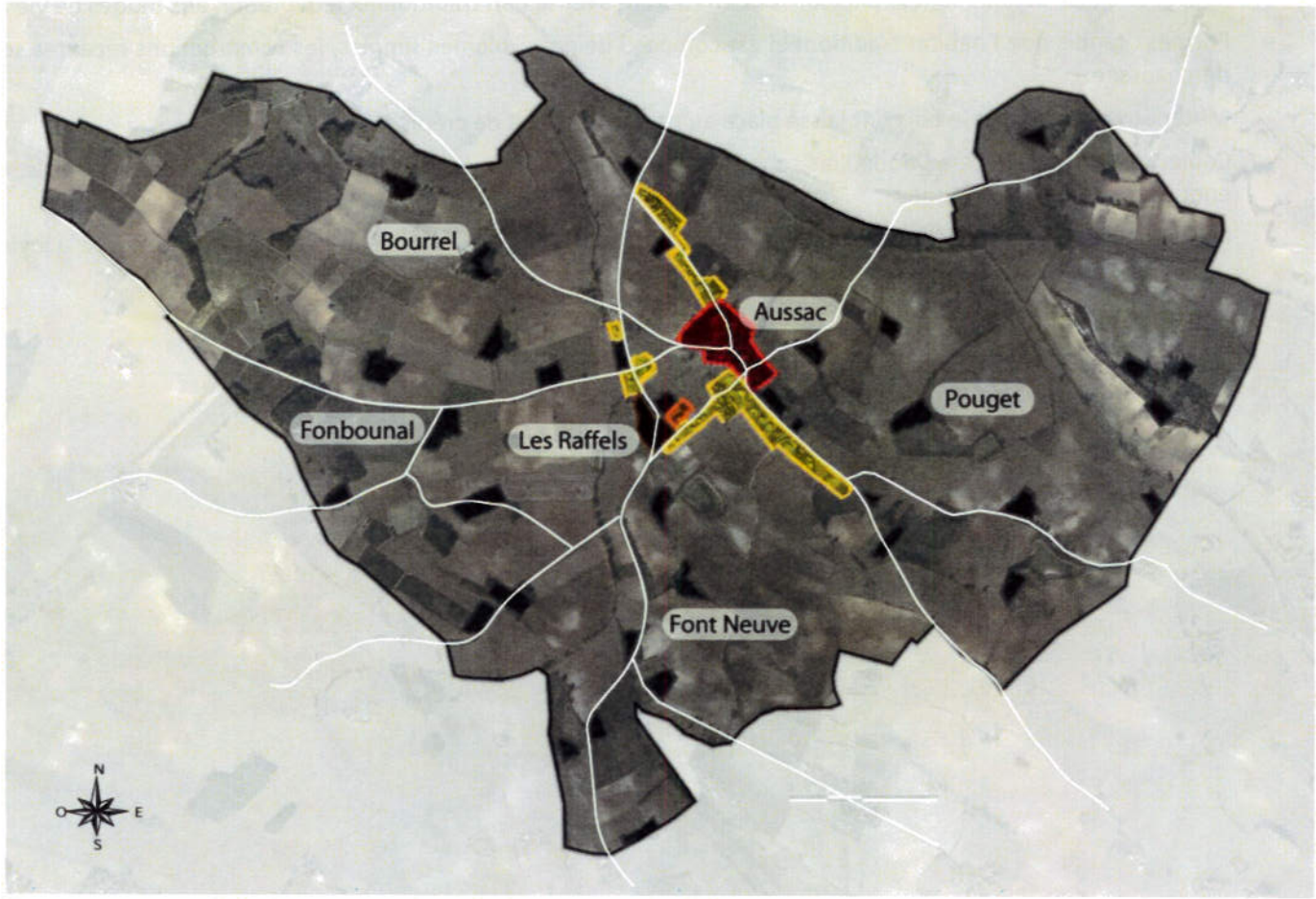
Centre bourg d'Aussac
> mixte, très dense, R+1+c
> village en situation de promontoire
> architecture traditionnelle
> alignement du bâti

Hameau ancien
> résidentiel, dense, R+1+c
> alignement sur rue
> corps de fermes

Habitat mitoyen ou pavillonnaire dense récent
> résidentiel, dense (implantation sur une limite), R+c ou R+1
> accompagnement végétal
> architecture contemporaine

Pavillonnaire lâche ou diffus récent
> résidentiel, peu dense (implantation en retrait des limites), R+c ou R+1
> accompagnement végétal
> architecture contemporaine

Bâti isolé et/ou ancien
> corps de ferme
> demeures anciennes
> maison isolée,...

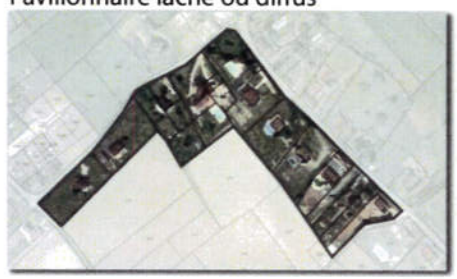


Bourg ancien d'Aussac

Hameau ancien

Habitat mitoyen

Pavillonnaire lâche ou diffus



Bâti ancien et/ou isolé

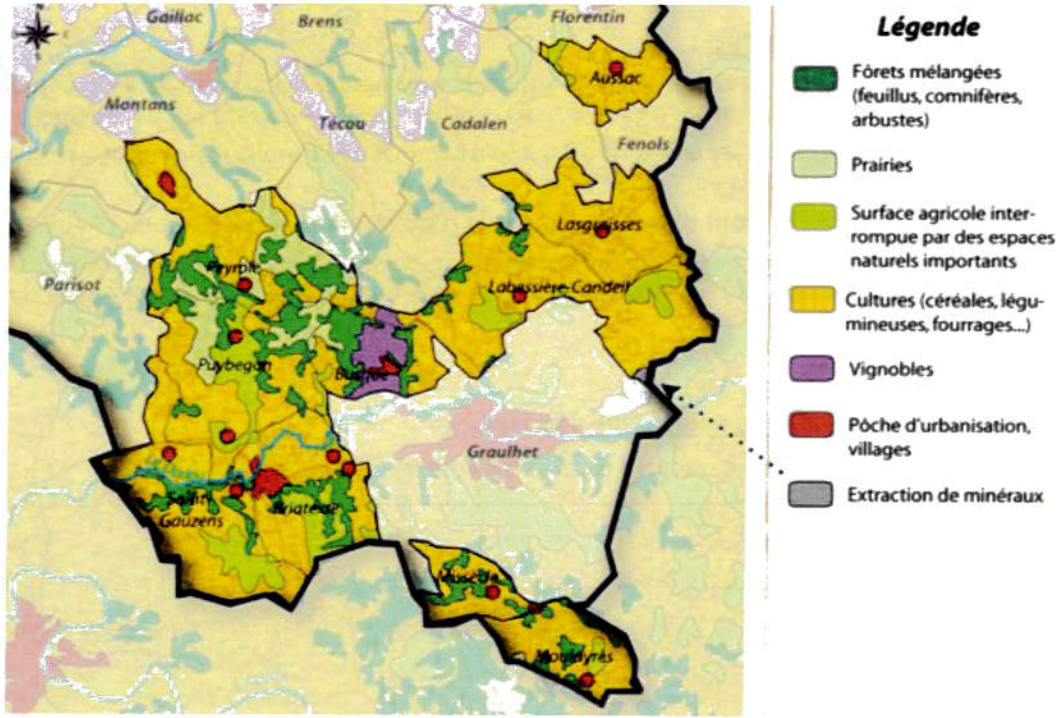
CITADIA

IV.1.2 Des espaces agricoles de qualité, à préserver

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

- *Le territoire du groupement se révèle par son caractère rural et agricole très fort. Les cultures céréalières dominent largement les paysages, notamemment dans les collines de Labessière-Candeil et de Lasgraïsses. Les prairies et les vignes sont essentiellement regroupées sur les communes de Peyrole, Puybegon et Busque.*
- *Il est à noter la présence d'un document-cadre en matière de gestion des espaces agricoles et forestiers à l'échelle départementale (DGEAF).*
- *Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture du Tarn a pour objectif que l'ensemble des communes du Tarn dispose d'un diagnostic foncier, rural et agricole. Il a été réalisé sur les 10 communes du groupement en préalable à l'élaboration du PLU.*

Occupation du sol



Source : Données Land Cover 2006

La commune d'Aussac est majoritairement occupée par des espaces agricoles cultivées (céréales, fourrage).

La forêt est peu présente sur le territoire.

Les espaces urbanisés qui étaient historiquement concentrés (village et hameaux) ont eu tendance à s'étaler le long des voies de communications durant les dernières décennies, notamment en ligne de crête.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

L'activité agricole constitue non seulement une activité économique mais contribue également à l'entretien des paysages et des milieux. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, en particulier à travers les outils que peut offrir un Plan Local d'Urbanisme :

➔ Le PLU se doit de préserver les terres agricoles exploitées de tout morcellement et enclavement qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (*maîtrise du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse*).

➔ Les espaces agricoles bénéficieront d'un classement et d'un règlement spécifiques (*« zone »A »*).

➔ Le PLU se doit de reporter les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité, *notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité).*

IV.1.3 Un patrimoine écologique à préserver

Un territoire au caractère rural et semi-rural

➔ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

Les 10 communes se présentent avant tout comme des communes rurales ou semi-rurales, traversées par d'importants axes de communications.

L'agriculture, les boisements, les prairies et les vignes occupent l'essentiel de l'espace, créant des habitats naturels dans lesquels la faune et la flore sauvages ont peu à peu trouvé leur place.

A cela s'ajoute le rôle du relief (alternance entre ensemble collinéens et vallée du Dadou), ce dernier ayant influencé l'anthropisation du milieu naturel.

Un patrimoine naturel très présent

➔ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

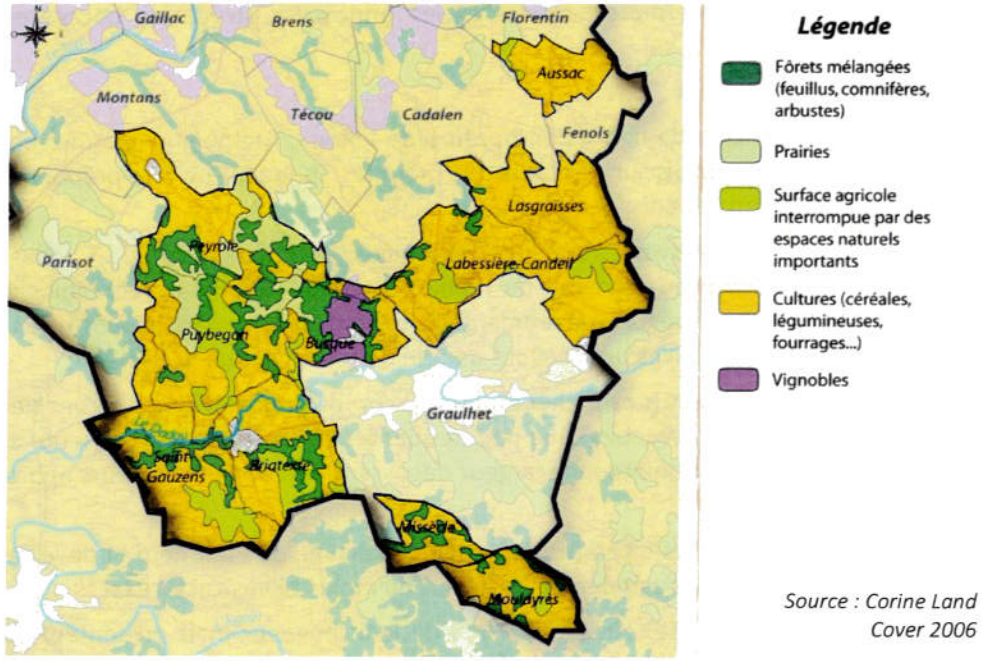
A l'échelle du groupement, la trame végétale est omniprésente et façonne le paysage.

Elle apparaît à la fois diversifiée, fragmentée et connectée.

Plusieurs entités végétales participant à la qualité des paysages sont ainsi identifiables :

- *Les massifs boisés (essentiellement présents sur les communes de l'ouest et du sud)*
- *Les bosquets et résidus bocagers*
- *Les arbres isolés*
- *Les ripisylves*
- *Les cultures, prairies et vignes*
- *Les jardins de ville et alignements de bord de route, ...*

Végétation et agriculture



Source : Corine Land Cover 2006

Sur la commune d'Aussac, les milieux agricoles occupent une surface prépondérante.

Ainsi, ce sont les « infrastructures agro-écologiques » linéaires ou surfaciques (haies, bandes enherbées, prairies naturelles, zones humides, cours d'eau) qui seront le principal support de la biodiversité "ordinaire".

Par ailleurs, d'autres milieux moins représentés sur la commune (bois, landes, ...) sont à prendre en compte, car ils participent pleinement au maillage écologique communal.

Haies et linéaires arborés

Avec une densité de 30 ml/ha de SAU (d'après la photographie aérienne de 2006), le maillage bocager communal peut être qualifié de lâche et de discontinu. En revanche, il a peu évolué ces 60 dernières années et les principales structures bocagères ont été conservées.

Il s'agit principalement :

- d'alignements de chênes en bordure de voirie ou témoignant d'anciens chemins. Implantés parfois sur des talus très marqués, ils jouent un rôle prépondérant pour le maintien des sols.
- de haies arbustives (prunelliers, aubépines, églantiers, ormes, ...) : elles sont peu nombreuses, en général de faible longueur. Leur intérêt biologique varie fortement en fonction de leur largeur, et donc de leur capacité à offrir un abri pour la nidification. Elles ont souvent un rôle pour le maintien des sols.
- de haies pluri-strates à chênes sessile, cornouillers aubépines, prunelliers, ... : ce type de structures, bien que peu fréquentes sur la commune, présente en général une bonne continuité, une largeur dépassant 3 m et des longueurs approchant les 500 m.
- de bord de cours d'eau (ruisseaux du Merdialou, du Pont neuf et de la Saudronne) ou de fossés, il s'agit de ripisylves plus ou moins bien structurées.

Elles bordent ces linéaires sur plus de 2/3 de leur longueur mais présentent parfois des discontinuités (ruisseau du Pont neuf notamment), ou plus localement, des structures verticales peu étoffées (absence de strate arbustive).

Les arbres de hauts jets prépondérants sont : le peuplier, parfois l'aulne, le chêne ou le Saule blanc. Lorsqu'une strate arbustive est présente, elle est dominée par les saules (saule marsault, saule pourpre,...), le sureau, l'aubépine, etc.

Rôle antiérosion des alignements sur talus marqué

Linéaires arborés (ripisylves) en bordure de la saudronne

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Il est à noter que des bandes enherbées sont implantées en bordure de la totalité du linéaire des cours d'eau (largeur de 5 m ou plus), elles représentent une longueur de 11 kilomètres. Elles renforcent les fonctions de la ripisylve et forment une association qui :

- participe au maintien des berges,
- améliore l'infiltration et l'épuration des eaux de ruissellement,
- constitue des zones de continuités écologiques (corridors biologiques), des zones
- constitue des refuges pour la faune auxiliaire (carabes notamment), et des milieux ressource pour
- les micro-mammifères et certains oiseaux.

Par ailleurs, dans ce contexte paysager très ouvert, les linéaires arborés accentuent la « visibilité » des cours d'eau et contribuent à diversifier les perspectives paysagères.

Bande enherbée continue en bordure de la Saudronne

Ensemble de haies à l'extrémité ouest de la commune : leur structure est particulièrement attractive pour la faune (déplacement, nourriture, site de nidification).

Haie pluristrate en bordure de chemin (le Poujet)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Bois et bosquets

Les bosquets sont répartis sur la partie Ouest de la commune (19 éléments pour 10 ha).

Distants de moins de 300 m, ils constituent un réseau de zones refuges indispensables pour la faune (faune cynégétique par exemple : 2 faisans observés). Il s'agit principalement de taillis de chênes pubescents, avec également du chêne sessile et un sous étage dominé par l'alisier torminal, le troène, l'aubépine, ... Leur surface n'a pas évolué depuis les 60 dernières années.

Il faut également citer la présence de quelques chênes isolés, dont certains présentent des micro-habitats favorables à la faune saproxylique et à certaines espèces d'oiseaux (chouette chevêche notamment) : chênes isolés autour de Belmont, saules têtards à proximité de la Saudronne et du Merdialou.

Taillis de Chêne pubescent (en sous étage : Alisier torminal, Aubépine, Troène...)

Bosquets connectés par un alignement de Chênes qui renforce leur fonction de refuge pour la faune en ménageant une zone de déplacement favorable (ouest de Belmont)

Les bosquets ont très peu évolué depuis 60 ans (Bois Grand en arrière plan). Ils sont un élément important du paysage local.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Prairies naturelles

Les prairies naturelles sont marginales dans la SAU communale (10 ha). Elles sont situées à proximité des cours d'eau ou des sites d'élevage.

Quel que soit leur mode de valorisation (fauche / pâturage), ces ensembles prairiaux ont des structures et des compositions hétérogènes, favorables aux insectes pollinisateurs, aux orthoptères (prairies fauchées notamment) ou aux insectes coprophages (pâturages).

Elles constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune, les micromammifères (hérissons, rongeurs...).

Coteaux calcaires

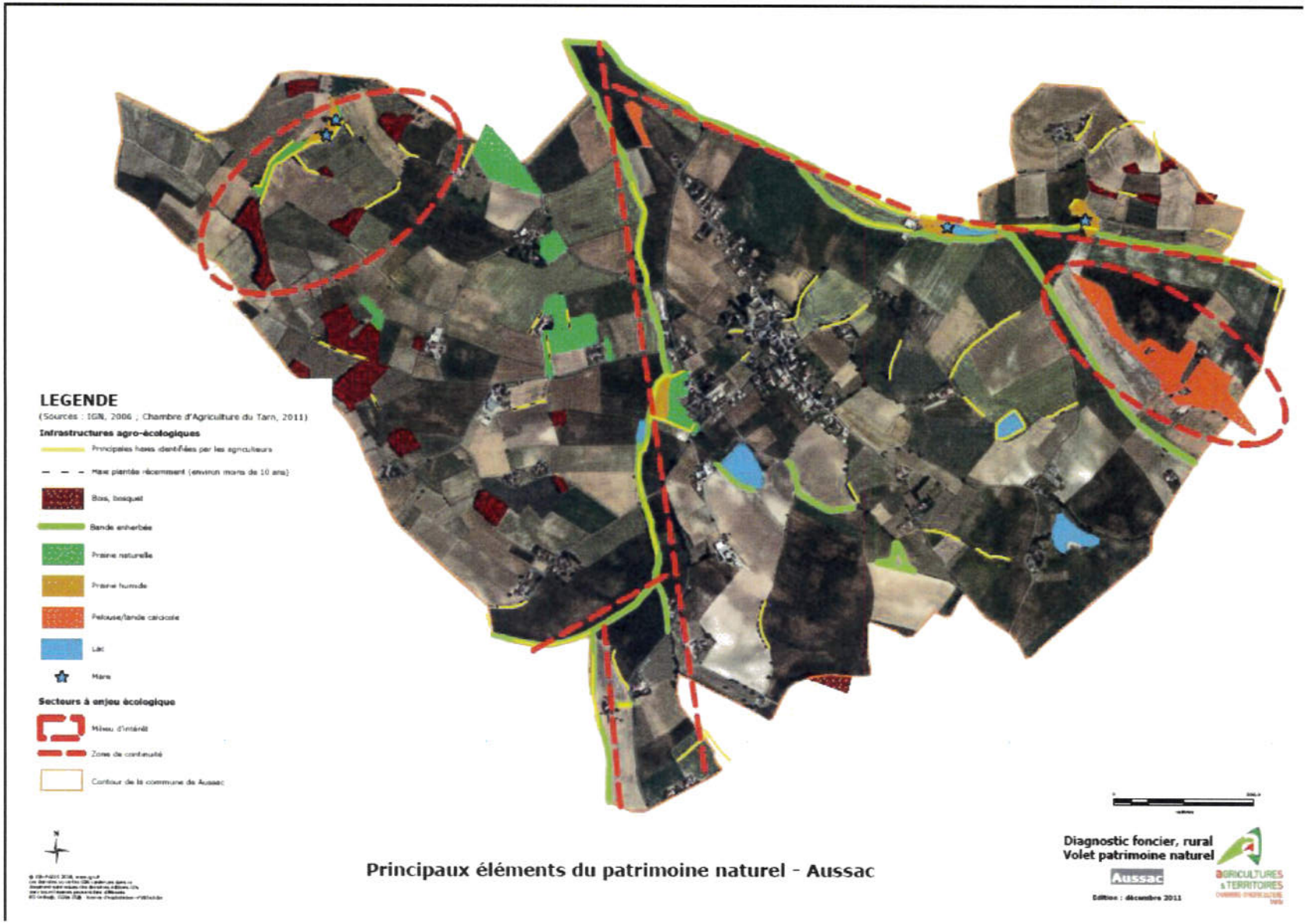
2 sites ont été répertoriés, dont un majeur aux « Blanquières » pour 6 ha. Il s'agit d'un ensemble de pelouses sèches, d'ourlets thermophiles et de fourrés arbustifs sur les calcaires limoneux de l'Est de la commune.

Ces sites, bien qu'isolés, conservent un intérêt écologique (présence d'espèces méditerranéennes remarquables dans ce contexte). L'absence d'entretien de ces zones autrefois pâturées tend à uniformiser les faciès de végétation vers des milieux arbustifs.

Ensemble de prairies naturelles en bordure du Merdialou. Elles sont associées à des structures bocagères d'intérêt paysager et écologique (Saules têtard notamment)

Dégradation et phénomènes d'érosion suite à l'utilisation du site comme terrain de cross (les Blanquières)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)



Principaux éléments du patrimoine naturel - Aussac

IV.1.4 Les espaces d'intérêt écologique majeur à préserver, protéger et mettre en valeur

➔ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

Des zones ont été repérées au titre d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement : il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

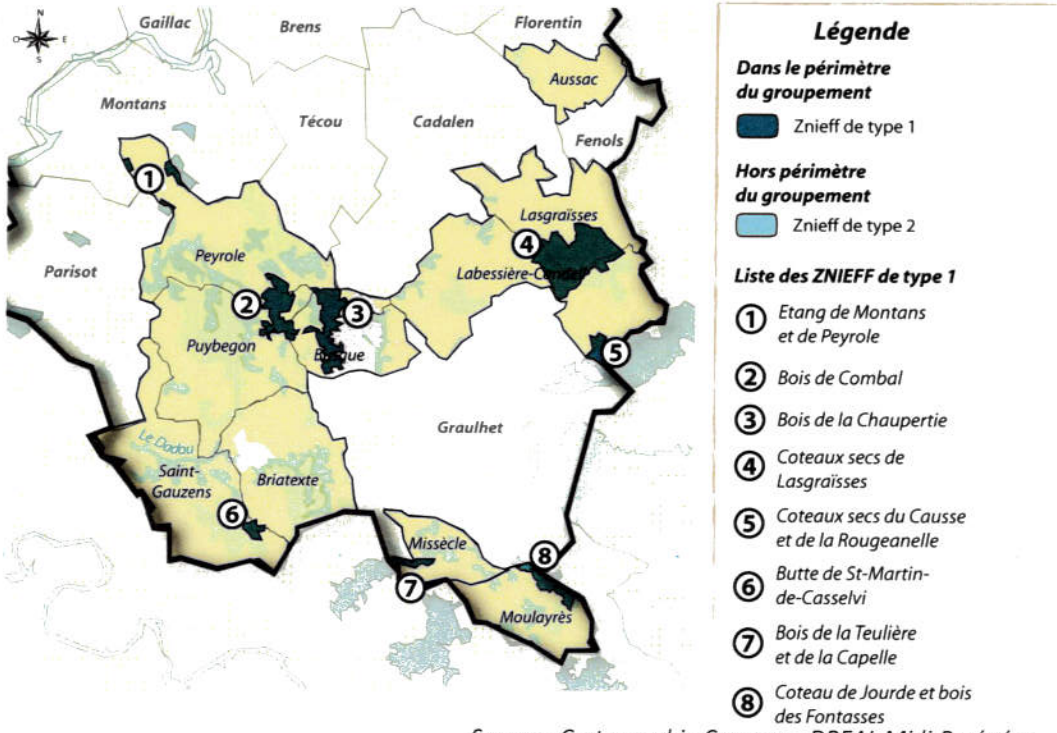
Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Cet inventaire différencie deux types de zones :

- *Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.*
- *Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.*

Sur l'ensemble des 10 communes, 8 ZNIEFF de type 1 sont identifiées. D'un grand intérêt ornithologique, elles recouvrent au total plus de 3470 ha dont 900 ha sur le groupement. Une seule ZNIEFF de type 2 se trouve à proximité du territoire, celle des coteaux de Graulhet et de Lautrec.

Liste des ZNIEFF sur le territoire du groupement



Source : Cartographie Carmen – DREAL Midi-Pyrénées

La commune ne compte aucun périmètre ZNIEFF, toutefois le patrimoine écologique communal doit faire l'objet d'une attention particulière sur l'ensemble du territoire communal d'Aussac car la préservation de la biodiversité est un enjeu important face à la détérioration des milieux naturels dont les corollaires sont la disparition à court terme de nombreuses espèces et des potentiels que recèlent leur habitat.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoigne d'une certaine richesse locale.

Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

➔ **Le patrimoine végétal pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :** *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5.§7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection plus stricte, ...*

IV.1.5 Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

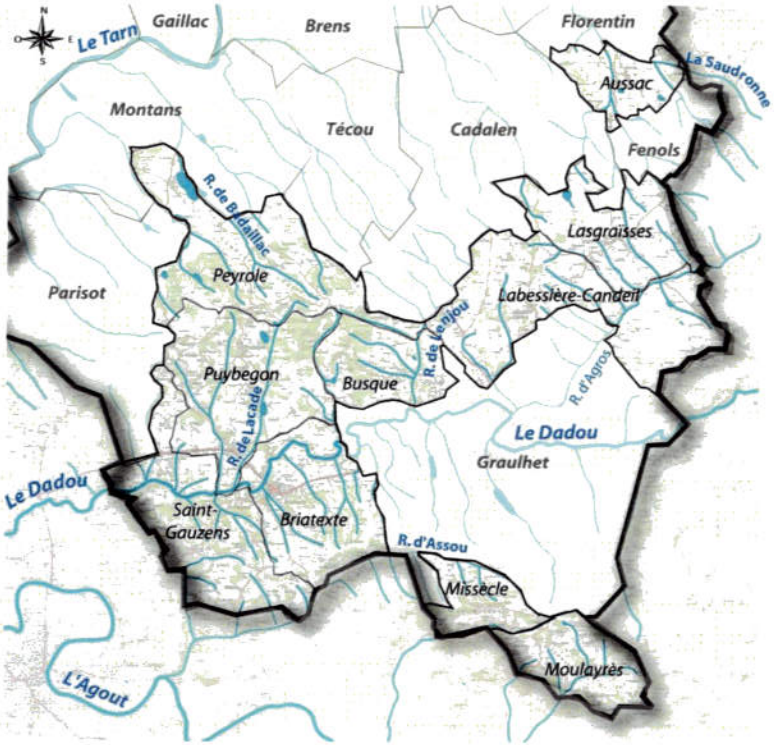
Un réseau hydrographique présent

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Réseau hydrographique

- *Cours d'eau majeur : Le Dadou qui traverse le territoire d'est en ouest sur les communes de Briatexte et Saint-Gauzens*
- *Réseau de cours d'eau secondaires : Saudronne, Angros, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou...*
- *Retenues collinaires surtout sur la partie nord*
- *Talwegs*
- *Zones humides*
- *...*

Réseau hydrographique



Légende

Cours d'eau

Lac, étang, retenue collinaire

Le Dadou au moulin de Briatexte

Retenue d'eau à Puybegon

Source : IGN 2007

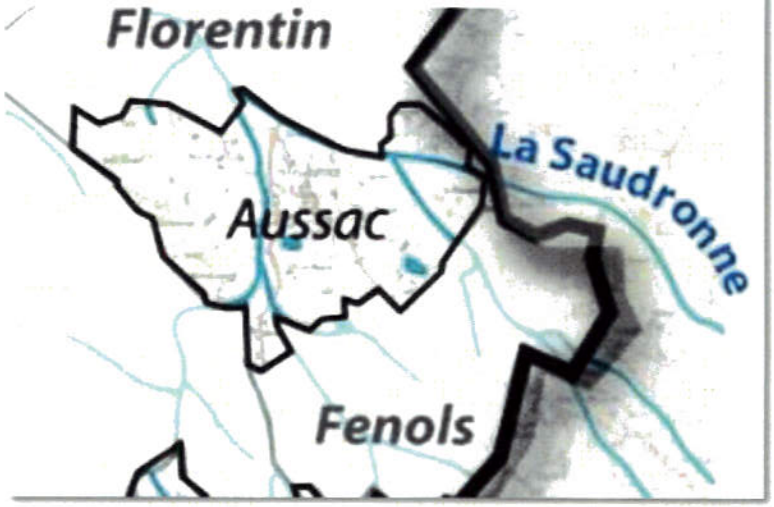
Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence de petits cours d'eau et la présence de retenues collinaires. En effet, le réseau hydrologique est important : plusieurs ruisseaux (la Saudronne, le Brignou...) traversent la commune et de nombreux petits lacs sont répartis sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, Aussac compte une zone humide répertoriée sous le nom de *Prairie de Raffet* à proximité de la D30 en contre-bas du village. Ces milieux particulièrement sensibles sont régis par la loi sur l'eau. Ils possèdent une faune et une flore spécifique, leurs fonctions dans le cycle de l'eau et la dynamique des écoulements doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les SDAGE et SAGE fixent parmi leurs objectifs de protection, la préservation des zones humides.

Les zones de contact avec la nappe jouent un rôle majeur afin d'éviter les risques de pollution par différents intrants.

Le réseau hydrographique d'Aussac



Zones humides et points d'eau

4 ha de zones humides ont été recensés sur la commune, répartis en 3 sites. Il s'agit essentiellement de prairies humides fauchées et/ou pâturées.

D'une manière générale, les prairies humides présentent une diversité floristique et entomologique importante, en régression généralisée. De ce point de vue, un site à l'ouest de la commune est remarquable : il associe prairies humides, prairies naturelles, haies pluristrates et mares. Il est probable que sur la commune, certains de ces milieux aient disparus en bord de cours d'eau, suite à l'évolution des pratiques agricoles.

Code	Nom	Typologie
081SMRT0066	Prairie des Raffels	Prairie humide

Prairie humide fauchée et point d'eau associé en zone de source (vers cami d'Aussa). Cet ensemble à un intérêt biologique fort : flore typique, attrait pour la faune des milieux aquatiques et des zones humides (amphibiens, odonates)

Source : Site Internet « Pôle zones humides du Tarn »

Prairie humide de « Planets »

Prairies humides de « La Mouline » et de « Foun Del Loup »

Prairie humide des « Raffels »

LEGENDE

(Sources : IGN, 2006 ; Chambre d'Agriculture du Tarn, 2011)

Infrastructures agro-écologiques

- Principales haies identifiées par les agriculteurs
- Haie plantée récemment (environ moins de 10 ans)
- Bois, bosquet
- Bande enherbée
- Prairie naturelle
- Prairie humide
- Pelouse/lande calcicole
- Lac
- Mare

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

En ce qui concerne les points d'eau, 4 mares et 6 lacs ont été identifiés :

- **Les mares :** certaines d'entre elles, notamment à l'est de la commune, ont un fort intérêt biologique (végétation hygrophile, odonates, amphibiens,...). En l'absence d'entretien, elles tendent à se combler.
- **Les lacs :** il s'agit principalement de réserves utilisées pour l'irrigation. Leur intérêt biologique intrinsèque est variable selon la présence de végétation riveraine, leur contexte, la rapidité de fluctuation du niveau d'eau.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Lac collinaire (les Galisses)

Mare et ceinture de végétation aquatique (massettes, Epilobe hirsute,...), en cours de comblement

Point d'eau à proximité du ruisseau du Pont Neuf, en connexion avec d'autres lacs qui participent à structurer un réseau fonctionnel pour certaines espèces (amphibiens notamment)

➔ **Lien avec le Plan Local d'Urbanisme**

Les milieux aquatiques sensibles et réserves de biodiversité bénéficieront d'un classement spécifique et adaptés (zones « N »).

Une ressource en eau fragile

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Eaux superficielles :

- *Nature :*
  - *Cours d'eau majeur : **le Dadou***
  - *Réseau de cours d'eau secondaires : Saudronne, Angros, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou...*
  - *Retenues collinaires, talwegs ...*
- *Quantité des eaux superficielles :*
  - *Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux** : zone caractérisée par une **insuffisance chronique des ressources en eau** par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.*

Eaux souterraines :

- *Qualité des eaux souterraines :*
  - *Vulnérabilité aux nitrates : NON*
  - *Sensibilité à l'eutrophisation (enrichissement en substances phosphorées et azotées) : OUI*
- *Quantité des eaux souterraines : Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux.***

Source : DREAL, Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

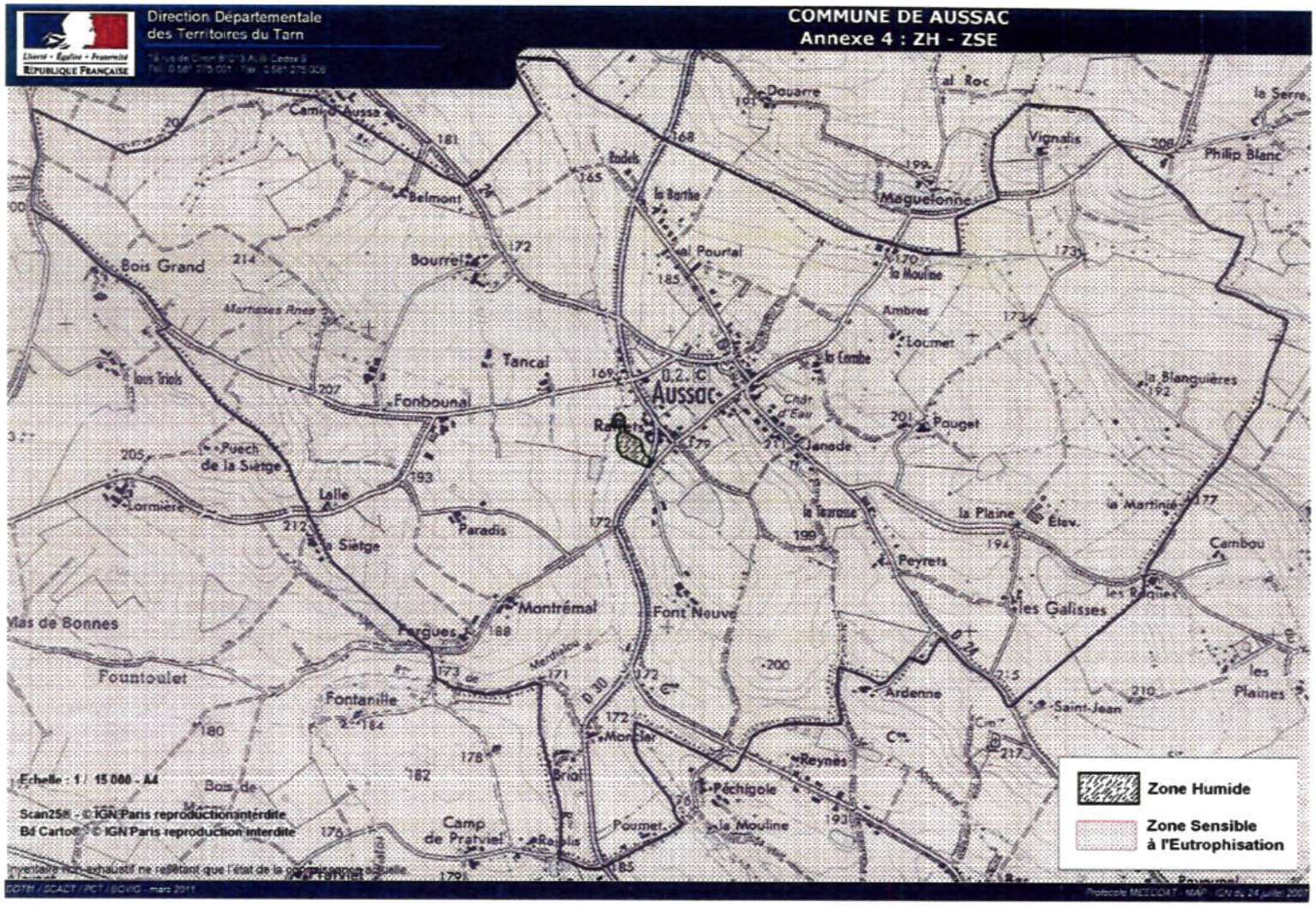
La principale menace pesant sur la ressource en eau de la commune est celle d'une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins étant donné que la commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE).

Par ailleurs, la totalité du territoire communal est classé en zone sensible à l'eutrophisation.

Commune	Zone de répartition des eaux	Zone sensible à l'eutrophisation	
		Libellé	Part de la commune
Aussac	**Les 10 communes sont concernées par l'arrêté préfectoral du 27 Mars 1996**	**Le Tarn moyen**	**100%**
Briatexte		L'Agout	100%
Busque		L'Agout	100%
Labessière-Candeil		L'Agout et le Tarn Moyen	100% 0,1%
Lasgraïsses		L'Agout et le Tarn Moyen	50% 50%
Missècle		L'Agout	100%
Moulayrès		L'Agout	100%
Peyrole		Le Tarn Moyen et l'Agout	86% 14%
Puybegon		L'Agout et le Tarn Moyen	93% 7%
Saint-Gauzens		L'Agout	100%

Source : DREAL Midi-Pyrénées

Carte environnementale d'Aussac (Localisation géographique Zone humide et Zone d'Eutrophisation)



Source : Porter à Connaissance de l'Etat 2011 – DDT 81

Quelles démarches en faveur de la protection et de la valorisation de la ressource en eau ?

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- *SDAGE : Adour-Garonne*
- *Approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2009*
- *Les 10 communes sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne.*

Objectif : Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 fixe des orientations visant à atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015. Ainsi, les orientations majeures du SDAGE du bassin Adour-Garonne sont :

- *Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance*
- *Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques*
- *Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides*
- *Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques*
- *Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans une perspective de changement climatique*
- *Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire*

La commune est concernée par les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (approuvé en novembre 2009). Il s'agit d'un document-cadre qui contribue à l'entretien et à la gestion du réseau hydrographique. Il indique que la commune est dans la zone de vigilance aux pesticides. Cette masse d'eau est moyennement dégradée par la pression agricole. Elle doit recouvrir un bon état écologique à l'échéance de 2021. Ainsi, le plan de mesure (PDM) devra permettre de rétablir l'état écologique de cette masse d'eau afin d'atteindre le « bon état » à cette date.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

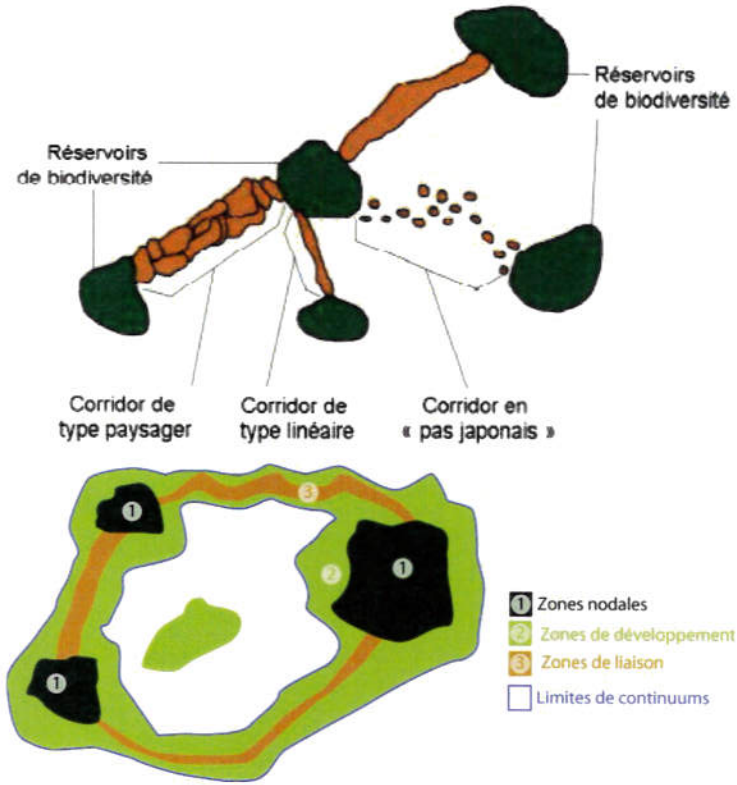
IV.1.6 Les corridors écologiques : élaboration de la trame verte et bleue

Composition globale de la trame végétale

Le territoire communal est occupé par sept grands types de milieux :

- ➔ Les boisements et bosquets sous forme essentiellement de petits bois (entre 1 et 10 ha) disséminés sur l'ensemble du territoire communal d'Aussac ;
- ➔ Les cours d'eau et les ripisylves le long des principaux cours d'eau qui traversent le territoire (Ruisseau de la Saudronne, ruisseau du Pont Neuf, Ruisseau de la Bouffié, Ruisseau du Brignou et le ruisseau du Merdialou). Une zone tampon de 5 mètres de part et d'autres des cours d'eau ont été classés en zone naturelle de manière à protéger la trame bleue, les ripisylves directement associées et les berges.
- ➔ Les haies végétales identifiées par les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture ;
- ➔ Les bandes enherbées ;
- ➔ Les pelouses et les landes calcicoles,
- ➔ Les prairies naturelles correspondant aux parcelles abandonnées par l'agriculture ;
- ➔ Les zones agricoles (bords de champs ou délaissées, haies, prairies ou pâtures) ;

Ces grandes formations végétales sont plus ou moins physiquement connectées entre elles et constituent un réseau cohérent sur le plan du fonctionnement écologique du territoire. Ainsi, les corridors écologiques caractérisent des liaisons ou des voies de déplacements empruntées par la faune et la flore. Ils relient les réservoirs de biodiversité (de manière physique et fonctionnelle) entre eux par le biais d'écosystèmes ou d'habitats naturels. Un corridor écologique est généralement défini spécifiquement pour une espèce. Les continuums végétalisés présents sur le territoire d'Aussac peuvent former ce que l'on appelle la « trame verte ».



Source : Guide méthodologique de la TVB en Midi-Pyrénées

Les notions de « trame verte et de trame bleue » vont bien au-delà du concept de corridor écologique puisqu'elles mettent en relation les réservoirs de biodiversité, les liaisons qui les connectent entre eux (principalement au regard des études de déplacements d'espèces patrimoniales) et les abords de ces espaces précités. Pour bâtir la carte des trames verte et bleue la difficulté réside alors dans le diagnostic partagé des espaces naturels ordinaires et remarquables à protéger pour leur contribution à un système écologique fonctionnel (écosystème au sens large, à l'échelle du territoire communal).

La trame verte a généralement un triple objectif : restaurer, protéger et gérer in situ la biodiversité, en favorisant l'auto-entretien, par le maintien des conditions minimales de vie et de circulation nécessaires à la survie des espèces. La fonction globale de connexion écologique qui fonde cette trame doit être durable. L'enjeu majeur sur ce thème consiste à définir les éléments de la trame verte à protéger et à identifier les connexions fragiles à restaurer.

Le patrimoine végétal d'Aussac occupe une place prépondérante dans son patrimoine paysager. Il en est de même à l'échelle du département du Tarn. Son intérêt ne s'évalue pas uniquement en termes de surface et de masse. Il tient surtout à la manière dont l'arbre accompagne le bâti, dans une mise en scène sans laquelle il ne saurait y avoir de paysage habité authentique. Cette architecture végétale fondée sur l'art de la taille et le choix des essences accompagne depuis toujours l'architecture minérale.

Rappel législatif : Vers une proposition de définition de la trame verte et de la trame bleue

Le « Grenelle de l'Environnement I » avait prévu des dispositions visant à la limitation de l'artificialisation du territoire (assignation aux documents d'urbanisme d'objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles) et au maintien de la biodiversité. L'un des objectifs majeurs sur ce thème était de constituer le réseau de trames verte et bleue sur l'ensemble du territoire au niveau régional à travers des documents-cadres : les Schéma Régional de Cohérence Écologique – SRCE (objectif 2012). Le Schéma Régional doit comprendre une identification des enjeux régionaux, une description des composantes de la Trame Verte et Bleue, des cartographies régionales, une préfiguration de la gestion possible en terme de maintien voire de remise en bon état des continuités écologiques, et les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées.

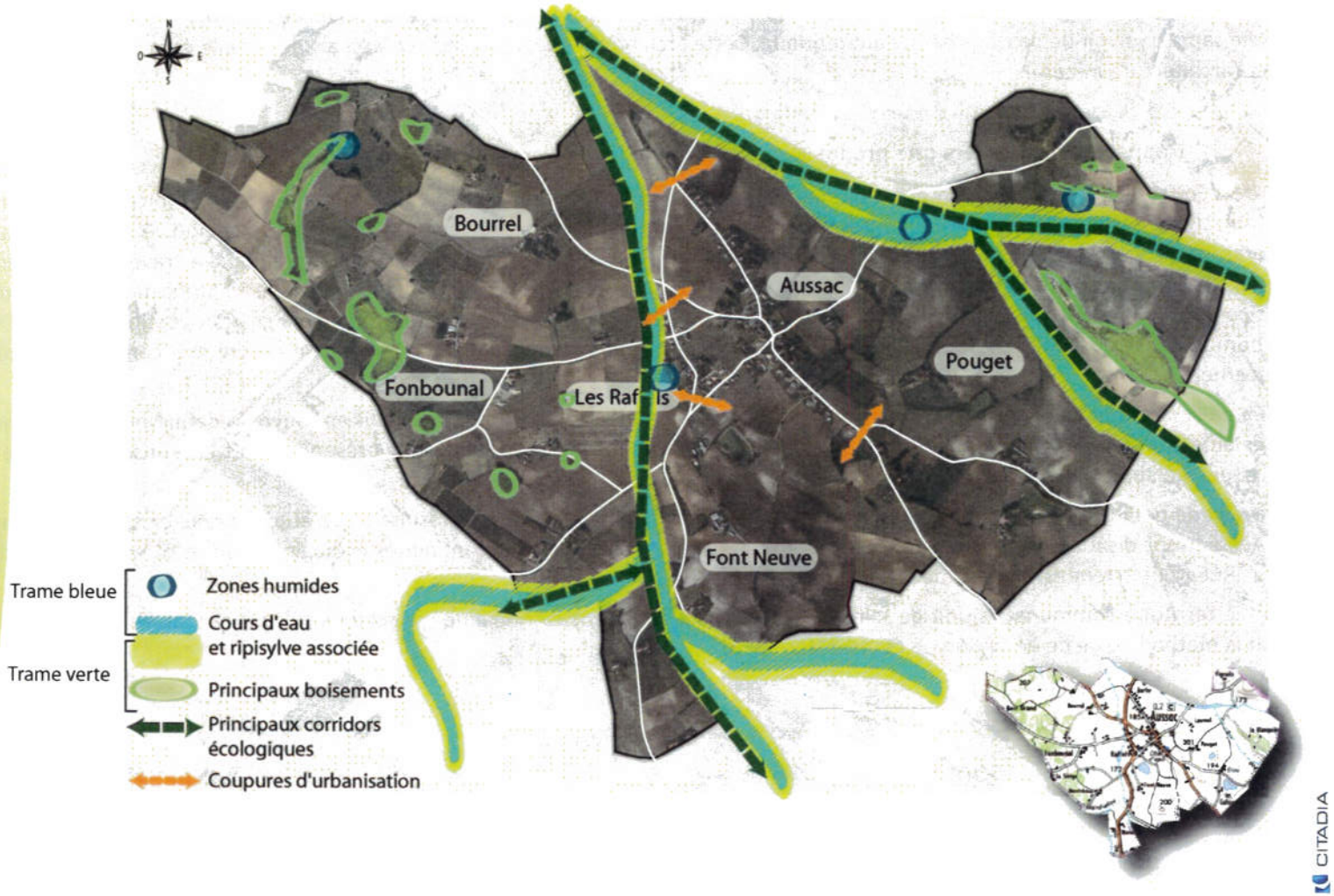
Le « Grenelle II » ou Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 a mis en œuvre la définition d'une trame verte et bleue : la traduction réglementaire et applicable est en cours (guide sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques en cours d'élaboration par les DREAL).

En 2013, les travaux de définition des SRCE en Midi-Pyrénées sont toujours en cours mais les résultats des études préalables sur les éléments à introduire dans le PLU d'Aussac sont disponibles. Ainsi, la méthodologie pour définir les principales continuités écologiques du territoire communal s'appuie sur les travaux issus du SRCE Midi-Pyrénées, actuellement en cours d'élaboration.

Par conséquent, le territoire communal se doit de faire force de proposition dans ce domaine : le schéma suivant caricature les composantes des trames verte et bleue et la méthodologie de définition de ces trames.

Carte de localisation des corridors écologiques (trame verte et bleue) — Commune d'Aussac

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Morphologie urbaine	⇧ Une organisation urbaine lisible ⇧ Un centre-village de caractère ⇧ Un développement gravitant autour du centre-ville	⇩ Une urbanisation linéaire le long des voies ⇩ Vers une banalisation de l'urbanisation ?	➔ Maitriser les extensions linéaires le long des axes de communication ➔ Recentrer l'urbanisation sur le bourg pour maintenir les équipements, les commerces et les services ➔ Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...) ➔ Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel
Biodiversité Ecosystèmes	⇧ Un patrimoine naturel bien présent (faune et flore commune en milieu rural et agraire, écosystèmes remarquables ⇧ Une agriculture participant à la richesse écologique (polyculture élevage, etc.)	⇩ Une urbanisation qui exerce des pressions sur les ressources naturelles	➔ Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel vecteurs de biodiversité (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, les zones humides...) ➔ Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques ➔ Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes ➔ Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels
Ressource Eau	⇧ Un réseau hydrographique dense (cours d'eau, retenues collinaires...)	⇩ Une ressource sous pression (pollutions et besoins importants)	➔ Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement) ➔ Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels ➔ Prendre en compte les dispositions du SDAGE
Ressource Sol	⇧ Une agriculture très présente	⇩ Des terres agricoles menacées de mitage par l'urbanisation	➔ Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)

IV.2 ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »[1]. Le présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages.

Le fil directeur commun à l'appréhension du paysage est celui de la *perception humaine*, qui passe notamment par :

- l'identification des facteurs physiques (perception « objective ») : relief, structure de la végétation, morphologie urbaine,...
- l'identification de codes visuels : quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?
- l'identification de motifs paysagers : quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).

Le but de cette analyse est de comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu : quels seraient dès lors les éléments à protéger ? Les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?

[1] *Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.*

IV.2.1 Les composantes paysagères

Des structures géomorphologiques clairement identifiables

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

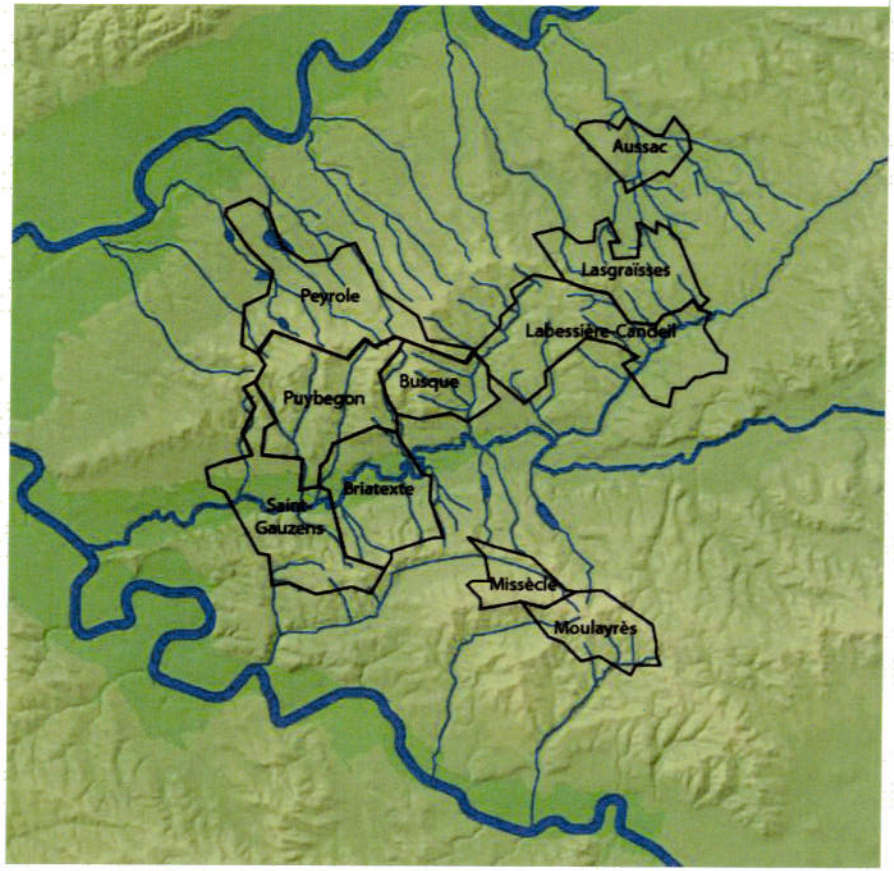
Contexte géographique

- *Des structures géomorphologiques clairement identifiables :*
  - *Plaine et terrasses alluviales du Dadou*
  - *Coteaux*
  - *Plateau collinéen*

Effets paysagers

- *AMBIANCES*
  - *Paysages de plaine et terrasses du Dadou et du Tarn*
  - *Paysages de collines agricoles*
  - *Paysages de collines viticoles*

Relief et hydrographie



Le territoire d'Aussac se caractérise particulièrement par un relief collinéen à dominante agricole. L'altitude est comprise entre 165 mètres et 233 mètres avec une moyenne aux alentours de 200 mètres.

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

- **Des éléments structurants lisibles et variés :**

Un vocabulaire végétale riche :

- *Cultures*
- *Vignes*
- *Bosquets*
- *Bocage*
- *Ripisylves*
- *Arbres isolés*
- *Alignements arborés...*

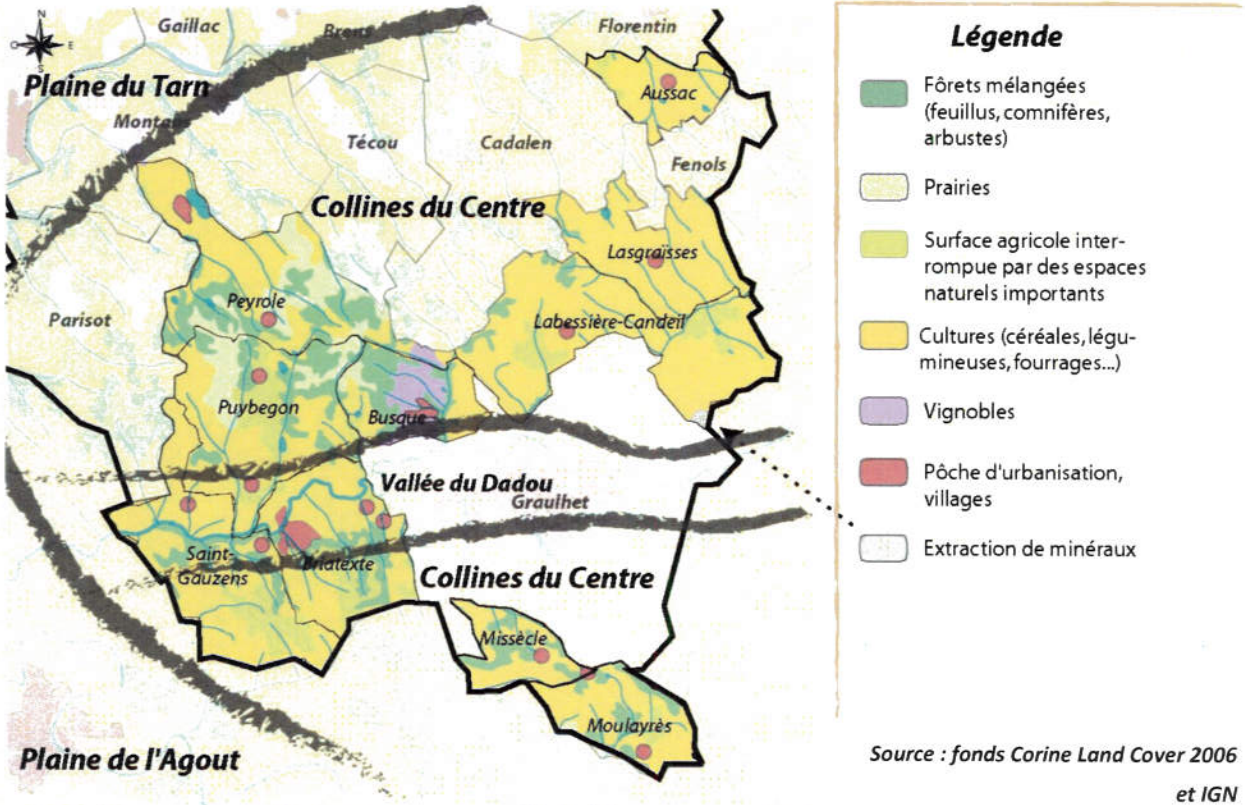
Des entités urbaines diverses :

- *Centres historiques*
- *Secteurs périurbains*
- *Hameaux*
- *Ecarts isolés...*

Une trame bleue présente

- *Le Dadou*
- *Cours d'eau secondaires*
- *Retenues collinaires*
- *Talwegs*
- *Zones humides...*

Occupation de l'espace et entités paysagères



Source : fonds Corine Land Cover 2006 et IGN

IV.2.2 Unités paysagère

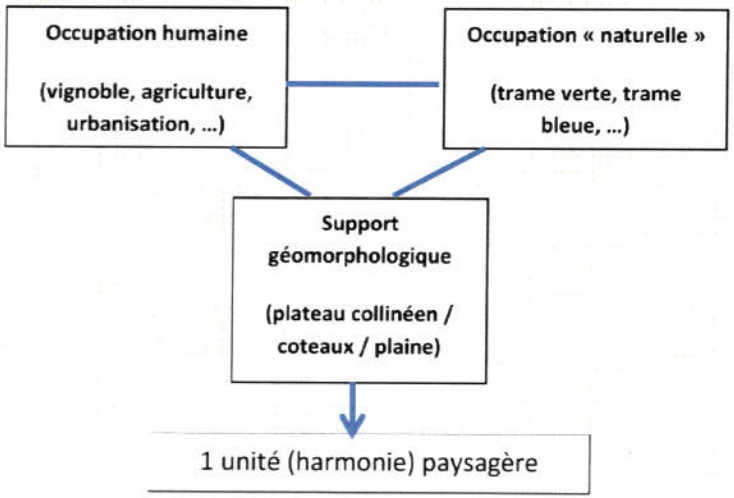
➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Le Conseil général du Tarn a pris l'initiative de la mise en œuvre d'un inventaire des paysages qui a été confiée au CAUE en 1998. Cette mission importante a abouti à « l'Atlas des Paysages Tarnais » qui comprend une identification des entités paysagères à l'échelle du département.

L'interaction entre le territoire avec ses fondements (géomorphologie, climat, végétation, hydrographie, temps, ...) et son occupation humaine permet de distinguer une seule grande entité paysagère :

- *les collines du centre*

Sur le territoire du groupement, des limites sont perceptibles entre ces unités paysagères au niveau de Peyrole et d'Aussac où une transition s'opère entre d'un côté des paysages ouverts, urbanisés, agricoles et viticoles de la Plaine du Tarn et de l'autre des collines boisées et agricoles.



Entités paysagères du Tarn

Source : CAUE du Tar

Source : Atlas paysager du Tarn – CAUE 81

L'ensemble de la commune d'Aussac est localisé dans les collines du centre.

Cette entité paysagère est située au centre du département du Tarn. Il s'agit d'une unité encore très rurale, ceinturée par les espaces de plaine sensibles à la pression urbaine. Les paysages agricoles de collines dominent et reflètent une certaine permanence dans les pratiques agraires.

Il s'agit en effet d'un paysage vallonné qui est plutôt ouvert grâce à la forte présence de l'agriculture. Ces paysages agricoles très entretenus de type polycultural (céréales, vignes, prairies), se caractérisent par des parcelles de grande taille lorsqu'il s'agit des cultures travaillées avec des techniques modernes. Un parcellaire plus petit est intercalé dans ces grands espaces ouverts (élevage, vigne, etc.).

Les bois occupent principalement et de façon morcelée les pentes des collines. Des boisements sont parfois présents aux sommets de ces collines.

Les boisements qui sont minoritaires marquent néanmoins les paysages.

Des paysages agricoles plus bocagers, peu fréquents, sont néanmoins à signaler.

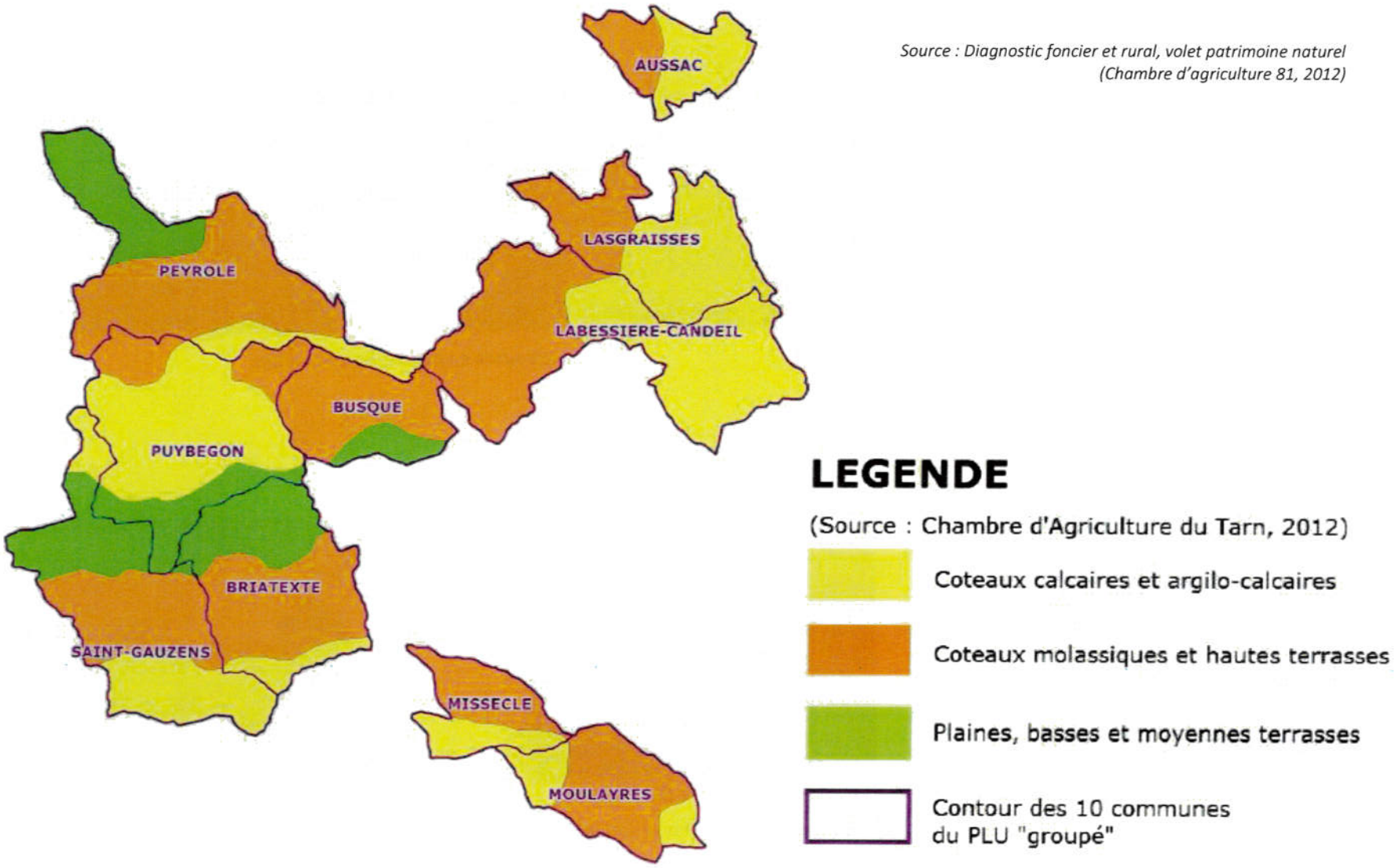
Sous-unités paysagères

Le diagnostic foncier rural identifie deux sous–unités paysagères :

- **Les coteaux molassiques :** situés sur la partie Est de la commune, et limités par le ruisseau de Merdialou, cet ensemble de coteaux est globalement orienté à l'Est. La pente faible à moyenne leur confère une vocation agricole, tournée vers les grandes cultures. Ils conservent néanmoins quelques surfaces en vigne, en haut de versant (25 ha répartis en 17 îlots) qui témoignent de la proximité du Gaillacois et des bosquets, constituant les principales surfaces boisées de la commune.
- **Les coteaux calcaires de la partie Ouest d'Aussac :** La présence de « cuestas » (village, la Blanquière, ...) forme des ondulations de relief, marquées au sein d'une topographie relativement plane. Parfois, la roche mère affleure (calcaire limoneux), interdisant alors toute culture. Là encore, la matrice agricole et son ensemble de parcelles cultivées impriment fortement le paysage et lui confèrent un caractère « ouvert ». Ce dernier est accentué par un maillage de haies très lâche. (*Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel - Chambre d'agriculture 81, 2012)*

Les boisements (bosquets, haies bocagères, arbres isolés...) et le réseau hydrographique (ruisseaux, mares et lacs collinaires) viennent ponctués le paysage agricole. Le village d'Aussac situé sur un léger promontoire structure fortement le paysage, notamment depuis l'axe routier de la RD 30.

Les 2 sous-ensembles paysagers d'Aussac



Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

IV.2.3 Perception du paysage

Cette rubrique s'attache aux perceptions plus « dynamiques » du paysage, celles d'un observateur qui sillonne le territoire communal à pieds, en voiture, à vélo...

Coteaux labourés en contre-bas du village

Vigne et bâti ancien (ruines des Martisses)

Lac collinaire (les Galisses)

Arbre isolé conservé dans un pâturage ovin (Vignalis)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Unités paysagères et perceptions

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des paysages remarquables :

- *Des unités identitaires dotés d'un patrimoine riche*
- *Des jeux de perceptions qui rendent le paysage dynamique et attrayant :*
  - *Vues lointaines, panoramas depuis les points hauts*
  - *Routes d'intérêts paysagers*
  - *Rythmes, évènements paysagers, points de repères…*

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoignent d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu et mal connue. Sur la commune d'Aussac, on dénombre de nombreux repères paysagers et vues lointaines avec comme support le relief et le patrimoine bâti (village situé sur un léger promontoire, la plaine agricole et ouverte, corps de fermes isolées, pigeonniers, trame verte et bleue…).

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Le patrimoine végétal pourrait faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5.§7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement...*

➔ Le PLU veillera à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, …).

Eléments structurants du paysage

L'agencement des infrastructures agro-écologiques de la commune d'Aussac remplit des fonctions écologiques complémentaires :

– Des corridors le long des cours d'eau et fossés (le Merdialou, la Saudronne) : continuité de bandes enherbées associées aux ripisylves / prairies humides ;

– Des milieux « relais » et des zones de refuge pour la faune : ensemble des bosquets de la partie Ouest – réseau de plans d'eau de la zone Est ;

– 2 sites à fort intérêt écologique dans le contexte local : ensemble des prairies humides/mares et haies pluristrates de l'extrémité Ouest - Coteau sec des Blanquières.

Reconnaissance du patrimoine paysager et outils de mise en œuvre

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des outils de planification et de protection permettent d'assure la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire du groupement.

- ***Traduction des orientations paysagères du SCOT***

Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a été arrêté en février 2008.

Les PLU des communes du groupement doivent donc être compatible avec le Schéma de Cihérence Territoriale.

Les projets de Plan Local d'Urbanisme devront respecter les grandes orientations fixées par le document et notamment en matière de protection de l'environnement et du paysage :

- *préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers*
- *protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire*
- *préserver la ressource naturelle en eau*
- *prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine*
- *contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.*

- ***La protection réglementaire au titre des Monuments Historiques est présente sur le territoire des 10 communes***

*Il s'agit d'un **outil opérationnel**, initié et instruit par les services de l'Etat (DRAC) soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande (propriétaire ou tiers : collectivité locale, association...).*

La protection au titre des Monuments Historiques différencie deux types de protection :

- *Le Classement (MHC) : il s'agit de protéger des immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. Cela entraîne **la protection de l'objet et de ses abords proches (500 m).***
- *L'Inscription (MHI) : si le site ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cela est fait par arrêté du Préfet de Région et est mentionné au registre des hypothèques (pour les propriétaires privés).*

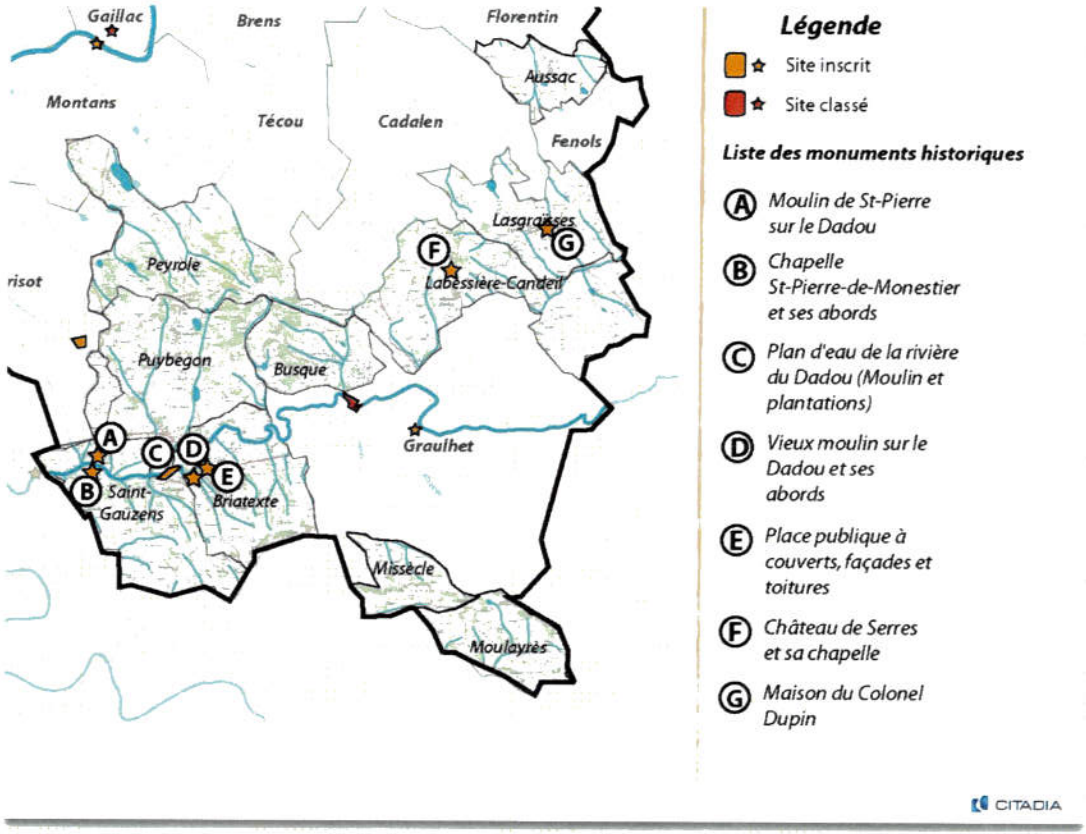
- ***Les sites classés et les sites inscrits sont des Servitudes d'Utilité Publique qui doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme (quand il y a lieu).***

La protection au titre des Sites (issue de la loi du 2 mai 1930) a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Le territoire communal d'Aussac ne comporte pas de sites inscrit au monument historique.

Outre les monuments et sites protégés pour leurs qualités patrimoniales, il est important de rappeler la présence d'un patrimoine non protégé très varié qui participe également à l'identité locale. Il s'agit notamment de pigeonniers, des maisons de maître, des fermes, des arbres d'alignement, des arbres isolés...

Patrimoine paysager et patrimonial

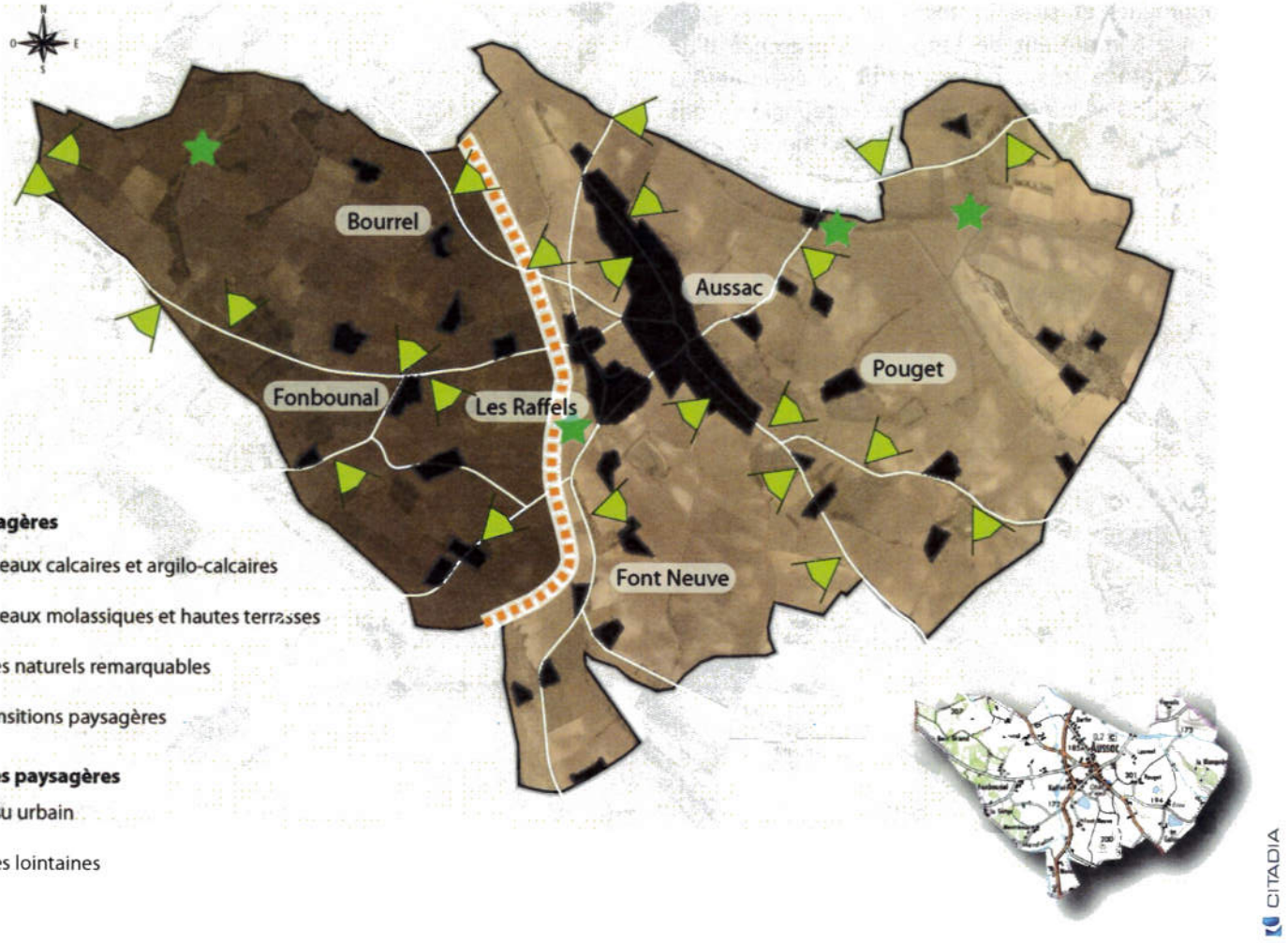


Source : DREAL Midi-Pyrénées, Base Mérimée et Porter à connaissance – DDT 81

Unités paysagères et perceptions

Commune d'Aussac

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



QUELS ENJEUX PAYSAGERS POUR LES ANNEES A VENIR ?

Quels sont les grands principes paysagers à prendre en compte ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Paysages	⇧ Un paysage rural et agreste identitaire et gage d'attractivité pour la commune ⇧ Un équilibre bois-vignes-cultures garant de la typicité des paysages ⇧ Des points de vue qui rythment le paysage	⇩ Paysages soumis à une pression urbaine indéniable ⇩ Des zones d'habitat pavillonnaire rompant avec les ambiances rurales traditionnelles	→ **Préserver les espaces viticoles** → **Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages** → **Préserver la structuration des bourgs et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)** → **Préserver les éléments de repères du paysage (clochers, pigeonniers, etc.)** → **Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources...** → **Préserver le cadre de vie dans les villages (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs, jardins familiaux...)**
Patrimoine	⇧ Un patrimoine vernaculaire présent ⇧ Un patrimoine architectural et urbain de qualité qui participe à l'attractivité du territoire	⇩ Un patrimoine vernaculaire non protégé ⇩ Vers une banalisation de l'urbanisation ?	→ **Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale** → **Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration**

IV.3 ETAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES

IV.3.1 Les risques naturels majeurs

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les risques naturels majeurs

Risques/Aléa	Sismique	Inondation	Tassement
Aussac	**Très faible**	PPRN Tarn Aval prescrit le 26/12/2012	**PPRn approuvé le 13/01/2009**
Briatexte	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Busque	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Labessière-Candeil	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Lasgraïsses	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Missècle	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Moulayrès	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Peyrole	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Puybegon	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Saint-Gauzens	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009

Sources : Porter à connaissance, DIREN

La commune d'Aussac est concernée par :

- **les risques d'inondation :**

A l 'échelle du groupement, un plan de prévention du risque inondation (PPRi) pour la rivière Dadou a été prescrit le 24 novembre 2006. Il a été approuvé le 30 mars 2012.

A l'échelle communale, le PPRi Tarn Aval a été prescrit le 26/12/2012. Il est actuellement en cours d'élaboration. La trame du risque a été reportée au plan de zonage. En effet, c'est la dernière connaissance du risque connue qui doit être prise en compte.

Source : http://www.tarn.gouv.fr/ppr-inondations-du-tarn-aval-a2316.html

- **le risque sismique**

Le risque est jugé comme très faible sur la commune tout comme sur le reste du territoire du groupement (source : DREAL Midi-Pyrénées).

- **le risque de mouvements de terrain**

Une procédure pour l'élaboration d'un plan des risques naturels prévisibles sur les mouvements différentiels du terrain liés au gonflement – retrait des sols argileux a été élaborée sur l'ensemble des communes du département. Le « PPRN retrait gonflement d'argile » a été prescrit par arrêté préfectoral le 3 septembre 2003, modifié le 6 février 2007, et adopté par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

Ces mouvements de terrain entraînent des désordres sur le bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionnelle.

Les zones soumises aux PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions de constructions 'essentiellement pour les habitations futures).

Le non-respect du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Une fois approuvé, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'étude « inventaire cartographique des mouvements de terrain » réalisée par le cabinet GEODES » en 1995, identifie un type de mouvement répertorié sur la commune : les tassements superficiels.

IV.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET SOURCES DE NUISANCES

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les risques technologiques majeurs

Commune	Transport de matières dangereuses	Canalisation de transport de gaz	ICPE (Installations classées)	Risques industriels
Aussac	faible		2	
Briatexte	faible		4	
Busque	faible		0	
Labessière-Candeil	faible	canalisation DN 200 Brens-Graulhet, catégorie B	8	NITRO BICKFORD périmètre prescrit le 25/05/2009
Lasgraïsses	faible		4	
Missècle	faible		1	
Moulayrès	faible		0	
Peyrole	moyen		7	
Puybegon	faible		1	
Saint-Gauzens	faible		3	

Sources : SCoT du Pays, Porter à Connaissance, DREAL

La commune d'Aussac est concernée par :

- **Les risques liés au transport de matières dangereuses**

Le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses.

Le risque d'accident de transport de matières dangereuses peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques et pétroliers.

La commune peut être concernée par le risque d'accident des transports de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent.

- **Les Installations classées pour la Protection de l'environnement**

La commune compte 2 sites ICPE concernant le même Groupement Agricole d'Exploitation en Commun, spécialisé dans l'élevage de veaux en batterie.

IV.4.1 Les nuisances sonores

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 porte sur classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn :

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviares, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies. Le classement porte notamment sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Les infrastructures situées sur le territoire, induisant des nuisances sonores, ont été classées par arrêté préfectoral du 4 janvier 1999. Trois communes sont concernées : Saint-Gauzens, Briatexte et Labessière-Candeil.

Les axes routiers bruyants du territoire sont la RD 964 et la RD 631.

Le bruit des activités

En ce qui concerne les activités industrielles, les nuisances sont réglementées et leur réduction relève d'une application sur les installations classées.

Sur le territoire, aucun établissement industriel générant des nuisances sonores importantes ne semble être répertorié.

La commune d'Aussac est peu exposée aux nuisances sonores (Source : Porter à connaissance 2011 – DDE 81).

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Les périmètres sanitaires seront pris en compte lors de l'élaboration du plan de zonage.

IV.5 L'INSECURITE ROUTIERE

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Le territoire présente des infrastructures fortement fréquentées et plus ou moins dangereuses :

	Infrastructures concernées	Trafic (2009)	Nombre d'accidents (2005-2009)
Briatexte	*RD 631* *RD 15*	*7660 véh. / j (8% Poids Lourds)*	*0* *1*
Labessière-Candeil	*RD 964*	*4700 véh. / j (5% Poids Lourds)*	*2*
Peyrole	*RD 87* *RD 10*		*1* *1*
Puybegon	*RD 631*		*3*
Saint-Gauzens	*RD 631*	*5250 véh. / j (5% Poids Lourds)*	*2*

La commune d'Aussac n'a enregistré aucun accident sur la période 2005-2009.

La traversée du centre-village a été récemment aménagée pour limiter la vitesse et sécuriser les cheminements piétons.

➔ Lien avec le document d'urbanisme

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme visera à maîtriser les extensions linéaires de l'urbanisation le long des routes, *formes urbaines qui, le plus souvent, mettent en jeu la multiplication des accès et la création de carrefours dangereux*.

➔ Des aménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité routière pourront faire l'objet d'Emplacements Réservés dans le Plan Local d'Urbanisme.

➔ Le règlement du PLU intègrera également des dispositions particulières quant à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et quant aux conditions de desserte des zones urbaines et à urbaniser.

IV.5.1 Les nuisances d'origine agricole

Selon leur nature, les installations agricoles peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières, ...) ou sont sources de risque d'incendie.
Sur la commune d'Aussac, 2 structures relèvent des Installations Classées pour l'Environnement et sont soumises à déclaration et 3 autres exploitations concernées par une activité d'élevage dépendent du Règlement Sanitaire Départemental.
Par ailleurs, pour la commune, 47 % de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers de 10 exploitations, répartis sur l'ensemble du territoire communal. Les 3 plans d'épandage déposés en Préfecture ou en cours de modification par 3 élevages soumis à déclaration (dont 2 extérieurs à la commune), représentent près d'1/6 de cette surface, dans la partie sud de la commune.

Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement de leurs exploitations, il est recommandé d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d'élevage.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Les périmètres sanitaires seront pris en compte lors de l'élaboration du plan de zonage.

IV.5.2 La qualité de l'air

Lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets constitue donc un objectif majeur pour la Région Midi-Pyrénées. Les questions liées au développement des énergies renouvelables et à la préservation de la qualité de l'air en sont des enjeux indissociables.

Il est important de rappeler que la Région en partenariat avec l'Etat a élaboré un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat , de l'air et de l'énergie sur tout le territoire. Les élus régionaux de Midi-Pyrénées, réunis en Assemblée plénière le 28 juin 2012, ont adopté le Schéma Régional Climat Air Energie. Le Préfet de région l'a arrêté le 29 juin 2012.

Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

En Midi-Pyrénées, près de 300 structures ont contribué à l'élaboration du SRCAE : collectivités locales, entreprises, socioprofessionnels, associations, institutions.... Le co-pilotage Etat - Région a été mené dans une démarche de partage des diagnostics, des analyses et des orientations. L'ensemble du document a été ensuite largement approuvé dans le cadre de la consultation publique, dans laquelle citoyens et acteurs de Midi-Pyrénées ont été conviés à s'exprimer ; en particulier plus de 3000 organismes ont été sollicités pour formuler un avis.

Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques. Ce schéma constitue une première étape de la stratégie régionale en matière de climat-air-énergie à l'horizon 2020. Sa mise en œuvre concertée est aujourd'hui l'affaire de tous. La Région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Le PLU d'Aussac a pleinement pris en compte l'enjeu lié à l'amélioration de la qualité de l'air et plus largement de la santé publique. Les orientations du présent document d'urbanisme favorisent un développement urbain au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés et notamment sur le centre-bourg d'Aussac. Le PLU vise à rapprocher les nouvelles constructions des principaux équipements de la commune de manière à réduire les besoins en déplacements.

➔ Le PLU conforte aussi à travers son règlement, la mise en application de la RT 2012 qui favorise une meilleure gestion énergétique des bâtiments, l'utilisation de matériaux écologiques, durables et moins polluants, un développement urbain qui génère une empreinte écologique moindre que par les années passées (développement de formes d'habitat consommatrices d'espaces, ne respectant souvent pas les spécificités paysagères et patrimoniales du site, etc.).

➔ Le PLU d'Aussac vise également à protéger les principaux espaces agricoles, naturels et forestiers qui participent à la qualité de l'air notamment dans leurs fonctions écologiques respectives.

QUELS ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Risques	⇧	⇩ De multiples risques naturels identifiés	→ **Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels**
Nuisances et accidentologie	⇧ Pas d'accident et de nuisances recensés		→ **Limiter les nuisances** → **Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades...)** → **Sécuriser les carrefours aux entrées du village (RD 30)**

SYNTHESE

Synthèse des enjeux

Dimension socio-démographique :

- Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté)
- Prendre en considération les besoins des nouveaux habitants (notamment pour la petite enfance)
- Maintenir un équilibre intergénérationnel
- Maintenir l'attractivité du territoire (« vivre à la campagne ») sans trop bloquer les installations : gérer les vis-à-vis et la mitoyenneté (voisinage), développer des formes différentes d'habitat en limitant l'étalement sur les espaces agricoles.
- Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat
- Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille, le parc locatif
- Favoriser le renforcement du centre-bourg
- Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire, les équipements, les commerces et services...

Dimension socio-économique :

- Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle
- Permettre l'arrivée d'activités par un zonage et un règlement adapté
- Aider au maintien des agriculteurs par une préservation des espaces agricoles face à l'étalement urbain et une réglementation facilitant leur développement
- Diversifier l'activité agricole (modernisation des exploitations, vente directe, tourisme vert, économie locale, entretien des paysages, restauration des haies...)

Dimension équipements-fonctionnement :

- Sécuriser les routes et les traversées du bourg et villages : vitesse, trafic, état de la chaussée, piétons et cycles, accès mobilité réduite, réorganisation du stationnement, carrefour...
- Renforcer les modes de transports alternatifs à la voiture, voire recréer les conditions pour qu'ils reviennent (ligne Tarn Bus Albi-Graulhet par Lasgraïsses, aires de covoiturage, pistes cyclables intercommunales...)

- Renforcer les liens entre le centre-village et les franges urbaines (concrétiser les études menées par le CAUE sur le réaménagement des cœurs de village, prévoir des cheminements piétons et cycles...
- Envisager la création d'une structure d'accueil de la petite enfance d'échelle intercommunale en direction d'Albi
- Envisager la création d'un gymnase et d'une piscine d'échelle intercommunale entre Gaillac et Graulhet
- Mettre en adéquation les capacités d'approvisionnement des réseaux urbains avec les futurs besoins générés par le projet de développement urbain
- Définir le développement urbain et son rythme en fonction de la présence des réseaux

Dimension environnementale et paysagère :

- Préserver les espaces viticoles
- Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages
- Préserver la structuration des bourgs et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)
- Préserver les éléments de repères du paysage (clochers, pigeonniers, etc.)
- Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources...
- Préserver le cadre de vie dans les villages (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs, jardins familiaux...)
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale
- Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration

Risques et nuisances :

- Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels
- Limiter les nuisances
- Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades...)
- Sécuriser les carrefours aux entrées du village (RD 30)

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aussac

1- Rapport de Présentation
1b- Justifications et évaluation des choix du PLU

REÇU LE
19 MARS 2014
PREFECTURE DU TARN

CITADIA

Cachets et visas

MAIRIE DE D'AUSSAC 81 (Tarn)

Le Maire,
Jean TAYAC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **05 mars 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aussac

1- Rapport de Présentation
1b- Justifications et évaluation des choix du PLU

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **05 mars 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

SOMMAIRE

[CHAP. I] JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU 4

I.1. Justification des choix retenus pour établir le PADD 5
I.1.1 Le scénario envisagé 5
I.1.1 Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation 7
I.1.2 Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD 10
I.1.2.1. Rappel des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables 10
I.1.2.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation 11
I.1.3 Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur 18
I.1.3.1. La politique territoriale 18
I.1.3.2. La politique de la ville 24
I.1.3.3. La politique du logement 26
I.1.3.4. La politique du transport et des déplacements 27
I.1.3.5. La politique agricole 28
I.1.3.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel 29
I.1.3.7. La politique de protection de la ressource en eau 31
I.1.3.8. La politique de protection et de valorisation des paysages 32
I.1.3.9. La politique de protection du patrimoine archéologique 33
I.1.3.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques 36
I.1.3.11. La politique de lutte contre le changement climatique 36
I.1.4 Les Servitudes d'utilité publique 40
I.2. Justification des choix retenus pour établir le Plan de zonage et le Règlement 41
I.2.1 Préambule 41
I.2.2 Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme 42
I.2.3 Justification des délimitations et des règles 43
I.2.3.1. Les choix relatifs aux zones urbaines 45
I.2.3.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser 59
I.2.3.3. Les choix relatifs aux zones agricoles 69
I.2.3.4. Les choix relatifs aux zones naturelles 75
I.2.3.5. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux 79
I.2.3.6. Les choix relatifs aux espaces boisés classés 82
I.2.3.7. Les choix relatifs aux emplacements réservés 82
I.2.3.8. Justification globale des limites de zones (page suivante) 82

[CHAP. II] COMPARAISON CARTE COMMUNALE / PLU 85

II.1. Comparaison des surfaces 86
II.1.1 Bilan des surfaces par type de zone à la Carte Communale et au Plan Local d'Urbanisme en 2013 86
II.1.2 Analyse comparative des surfaces Carte Communale / PLU 87
II.1.2.1. En termes d'espaces urbanisés 87
2.1.2.2. En termes d'espaces à urbaniser 88
II.1.2.3. En termes d'espaces agricoles 89
II.1.2.4. En termes d'espaces naturels 90
2.1.2.1. Conclusions du bilan Carte Communale/PLU 91

[CHAP. III] INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 93

III.1. Gestion équilibrée de l'espace et des ressources 94
III.1.1 Les espaces naturels, agricoles et urbanisés 94
III.1.1.1. Les espaces urbanisés 94
III.1.1.2. Les espaces naturels 95
III.1.1.3. Les espaces agricoles 95
III.1.2 Ressources naturelles 97
III.1.2.1. Ressource « Biodiversité » 97
III.1.2.2. Ressource « Eau » 98
III.1.2.3. Ressource « Sol » 99
III.1.2.1. Le climat et l'énergie 99
III.2. Aménités paysagères 102
III.2.1 Patrimoine et Paysages 102
III.2.1.1. La valorisation des perceptions sur le paysage 102
III.2.1.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial 102
III.2.2 Approche qualitative de l'urbanisme 103
III.2.2.1. Une valorisation des paysages urbains résidentiels 103
III.3. Risques et santé publique 104
III.3.1 Risques majeurs 104
III.3.2 Qualité de l'air – Déplacements 104
III.3.3 Nuisances sonores 104

[CHAP. IV] INDICATEURS DE SUIVI 105

[CHAP. I] JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

I.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

I.1.1 *Le scénario envisagé*

La commune d'Aussac a connu l'une des plus fortes croissances démographiques du groupement, avec un rythme démographique annuel moyen de 2,7 %. Pour les 10 années à venir, la municipalité a choisi de se positionner sur un scénario visant à maîtriser son rythme de développement tout en maintenant une certaine dynamique démographique de manière à renouveler la population et pérenniser les équipements communaux existants.

Le rythme d'évolution démographique envisagé est de l'ordre de 0,83 %. Il devrait permettre d'augmenter la population d'Aussac, sans toutefois subir une trop forte augmentation du nombre d'habitants (synonyme d'investissements supplémentaires).

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 0,83 % jusqu'en 2023, la population communale passerait de 282 habitants environ en 2013 (dernier recensement officiel de l'INSEE au 1er janvier 2013) à 306 habitants en 2023, soit environ 2 à 3 habitants supplémentaires chaque année sur les 10 prochaines années.

Le tableau ci-dessous met en évidence les évolutions du profil de la population et du parc de logements souhaitées.

<table>
<tr><th></th><th>Recensement 1999</th><th>Recensement 2008</th><th>Estimation 2013</th><th>Projection 2018</th><th>Projection 2023</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Population</td><td>214</td><td>271</td><td>282</td><td>294</td><td>306</td></tr>
<tr><td colspan="2">+ 2,7 % par an,
soit environ 6 habitant suppl. par an</td><td colspan="3">+0,83 % par an,
soit environ 2 à 3 habitants par an</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Logement (Résidences principales)</td><td>80</td><td>104</td><td>110</td><td>118</td><td>125</td></tr>
<tr><td colspan="2">+ 3 % par an,
soit environ 3 logement suppl. par an</td><td colspan="3">environ 1 à 2 logements par an</td></tr>
</table>

Afin de définir un objectif de logements à produire pour accueillir cette population, le scénario prend en compte une poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir, en lien avec le desserrement des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Il est envisagé une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,05 point par tranche de 5 années à horizon 2025, en lien avec les perspectives de l'INSEE à l'échelle nationale. Le nombre moyen de personnes par foyer passerait de 2,6 en 2008 à 2,55 en 2013, 2,5 en 2018 et 2,45 à l'horizon 2023 à l'échelle de la commune d'Aussac.

Le projet vise ainsi à maintenir la croissance démographique sans pour autant changer la physionomie de cette « commune rurale ».

Ces objectifs démographiques intègrent :

- les objectifs fixés par le SCoT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou ;
- la diminution progressive du nombre de personnes par ménages (décohabitation, vieillissement, etc.).

Conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Aussac est une petite commune située en milieu rural hors sphère d'influence d'une grosse agglomération ou d'un site touristique majeur, du moins dans le domaine des transports, de l'équipement commercial, du développement économique et des loisirs. Dans ce cadre strictement rural, développer des thèmes dans le PADD peut sans doute mettre en évidence la volonté d'agir de la commune dans ces thématiques. Peut-être, est ce vers l'intercommunalité qu'il faut se tourner pour développer des orientations crédibles dans ces domaines peu accessibles aux communes rurales.

Ainsi, le PADD d'Aussac ne prend pas en compte certaines thématiques évoquées dans l'article ci-dessus. La commune d'Aussac présente un caractère rural et les thématiques telles que les « télécommunications » ou encore le « développement commercial » ne relèvent pas de l'échelle communal, mais plutôt de politiques impulsées aux échelles régionales, départementales et intercommunales, voire même de politiques privées pour l'ADSL/fibre optique.

I.1.1 *Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation*

Population (en Nbre d'hab.)			
2008	2013 *Estimation*	2018 *Estimation*	2023 *Estimation*
271	282	294	306

Taille moyenne des ménages		
2013	2018	2023
2,6	2,5	2,45

Données de cadrage (SCoT) pour le calcul du scénario dans le cas de la commune d'Aussac, "Commune rurales"	
Part du besoin en logement en construction neuve	95%
Part du besoin en logement en renouvellement urbain	5%
Part de l'habitat individuel	100%
Surface moyenne en habitat individuel	1000 m²
Part de l'habitat dense	0%
Surface moyenne en habitat dense	400 m²
Part Voirie et Réseaux Divers	15%
Coefficient de rétention foncière	2

Calcul des besoins fonciers en applicant les données de cadrage ci-contre	
Besoins en logements	14
Besoin en logement en construction neuve	13
Besoin en logement en renouv. urbain	1
Logements en habitat individuel	13
Surface moy. en habitat individuel (en m²)	1000
Surface totale en habitat individuel (en ha)	1,3
Logements en habitat dense	0
Surface moy.en habitat dense (en m²)	450
Surface totale en habitat dense (en ha)	0
Besoins fonciers (en ha)	1,3
Part Voirie et Réseaux Divers	15%
Coefficient de rétention foncière	2
Foncier à réserver (en ha)	3,1

Comme le présente le tableau ci-dessus, le PLU, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une enveloppe d'un peu plus de 3,1 ha de foncier à réserver, pour la création des nouveaux logements. Ce calcul est établi sur la base d'une surface moyenne de terrain de 1000 m² en ce qui concerne le logement individuel et une surface moyenne de 450 m² pour ce qui concerne l'habitat dense (comme le préconise le SCoT du Pays Gaillacois Vignoble, Bastides et Val Dadou pour les communes dites « rurales »), auquel est appliqué un coefficient de rétention foncière de 2. Par ailleurs, 15% de surfaces supplémentaires sont prises en compte pour tenir compte des surfaces qui seront destinées aux voiries et réseaux (Coefficient VRD) dans les futures opérations.

La déclinaison du scénario de développement de chaque commune du groupement de PLU de Briatexte a été élaboré conjointement avec les services techniques du SCOT du Pays Gaillacois et vise à harmoniser la méthodologie employée. Pour les communes identifiées comme « rurales », un coefficient de rétention foncière de 2 a été appliqué à l'ensemble des zones urbaines et enfin un coefficient de pour Voirie Réseaux Divers de l'ordre de 15 % a été appliqué également.

Afin de répondre aux objectifs de renouvellement démographique et de réduction de la consommation foncière, une enveloppe foncière de 3,1 ha a été attribuée à la commune d'Aussac (Cf. déclinaison du scénario de développement à l'échelle du groupement des 10 communes de Briatexte réalisé en concertation avec les services techniques du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou). Toutefois, après réflexions et la définition d'un projet urbain communal cohérent et durable, seulement 3,12 ha seront mobilisés sur la période 2013-2023 (zones urbaines disponibles et zones d'urbanisation futures) avec un travail nécessaire sur les densités.

L'objectif de réduction de la consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 6 % (par rapport à la période 2001– 2008). La consommation foncière moyenne annuelle pour la seule vocation habitat sur la période 2001-2008 est de 0,33 Ha, tandis que la consommation foncière moyenne annuelle envisagée pour la période 2013-2023 est de l'ordre de 0,31 Ha.

Rappel

Le SCoT du Pays Gaillacois en chiffres...

- ✓ *Perspectives d'une population de 80 000 habitants à horizon 2025, soit une croissance annuelle moyenne d'environ 1,5 % et un millier d'habitants supplémentaires chaque année.*
- ✓ *Une production de 11 500 résidences principales d'ici 2025.*
- ✓ *Une consommation foncière de 700 ha pour les besoins en logements.*
- ✓ *750 m² de terrain en moyenne par logement et plus précisément :*
  - *750 m² en moyenne pour les Bourgs ruraux relais (dont Briatexte) avec au minimum 20 % de formes d'habitat denses ;*
  - *850 m² en moyenne pour les Bourgs ruraux en émergence (dont Busque, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Saint-Gauzens) avec au minimum 10 % de formes d'habitat denses ;*
  - *1000 m² en moyenne par parcelles sur les communes rurales (Aussac, Missècle, Moulayrès, Peyrole et Puybegon).*
- ✓ *Une réduction de la consommation foncière pour le logement de 50 %.*
- ✓ *Objectif de 10 à 20 % du parc de logement en renouvellement urbain et plus précisément :*
  - ✓ *15 % pour les Bourgs ruraux relais (dont Briatexte) ;*
  - ✓ *5 % sur les communes rurales et les bourgs ruraux en émergence (Busque, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Saint-Gauzens, Aussac, Missècle, Moulayrès, Peyrole et Puybegon).*

Source : SCOT du Gaillacois

Le PLH de Tarn et Dadou en chiffres...

- * *Perspectives d'une population d'environ 53 000 habitants à horizon 2014 sur la CC Tarn et Dadou, soit + 40 habitants/an pour les 9 communes rurales,*
- * *La production de 460 logements/an, dont 25 dans les communes rurales, tous en constructions neuves, nécessitant une mobilisation foncière de 2ha/an ;*
- * *Mixité sociale : aucun objectif sur le logement social ;*
- * *Consommation foncière : taille moyenne de parcelle de 1000 m² (hors VRD) maximum en individuel.*

Source : PLH Tarn et Dadou, modification 2008/2014

I.1.2 *Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD*

I.1.2.1. Rappel des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables

[AXE n°1] Permettre le renouvellement de la population et organiser le développement urbain autour du bourg

La municipalité d'Aussac souhaite maintenir la tendance démographique connue ces dernières années (croissance de population) tout en maitrisant son développement. La commune souhaite avoir un rythme de construction raisonnable de manière à renouveler sa population (2 logements/an). Toutefois, les élus souhaitent organiser ce développement afin que la commune connaisse un apport régulier de population (3 habitants par an).
La municipalité a deux objectifs principaux en termes d'urbanisation :

- Développer le bourg afin de développer des formes d'habitat plus denses et accroître l'effet fédérateur du centre bourg historique, d'autant plus que ce futur secteur de développement est desservi par le réseau d'assainissement collectif d'Aussac.
- Permettre uniquement le comblement de quelques « dents creuses1 » le long de la traversée du bourg. L'urbanisation sera stoppée aux dernières constructions existantes ;

La municipalité souhaite enfin, gérer uniquement le bâti existant sur le reste du territoire pour répondre aux objectifs de diminution de la consommation d'espace.
Les objectifs affichés dans le PADD permettront ainsi de venir enrayer le phénomène de mitage des espaces agricoles et naturels de la commune.

[AXE n°2] Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes et améliorer les déplacements

L'agriculture et les activités artisanales sont les principaux vecteurs de l'économie locale. Le projet vise à permettre le développement de ces activités et à pérenniser le nombre d'emploi qu'elles induisent en compatibilité avec la préservation de l'environnement et la valorisation des paysages.

[AXE n°3] Préserver le cadre de vie des habitants (environnement, paysage et patrimoine)

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence une certaine richesse architecturale (Exemple : pigeonniers, maison de maitres, etc.) paysagère (trame bocagère), et écologique (hydrographie, boisements, etc.). Cet objectif du PADD exprime la volonté municipale d'assurer la préservation des aménités paysagères de la commune et des équilibres écologiques des espaces naturels (préservation des trames vertes et bleues) mais également d'engager une démarche de qualité environnementale pour mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles (sans que cela n'interfère avec les activités existantes).
Les risques servitudes et contraintes sont de surcroît pris en considération (inondation, Retraits et gonflements des argiles, etc.)

---

[1] Espaces non bâtis à ce jour encadrés par des espaces urbains et pour lesquels une urbanisation n'est pas problématique au regard de la protection des paysages, des boisements ou d'espaces sensibles en terme environnemental

I.1.2.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Capacité résiduelle des zones U à des fins d'HABITAT

L'évaluation du potentiel constructible en zone urbaine (constructible immédiatement), a été réalisée sur la base d'une analyse de terrain complétée par une analyse cadastrale, et enfin une analyse des photos aériennes (Cf. pages suivantes). Ce calcul tient compte de l'ensemble des parcelles considérées comme vierges de construction.

En effet, il est essentiel de faire une distinction entre les terrains sur lesquels une habitation est construite, de ceux qui sont totalement libres de construction et d'autres utilisés par une activité, un équipement, etc. Cette analyse permet de définir l'occupation foncière de la commune et de pointer avec une fiabilité certaine le potentiel constructible réel.

- les parcelles occupées construites, sur lesquelles se trouvent un ou plusieurs bâtiments, de quel que type que ce soit, où les détachements semblent difficiles à opérer,

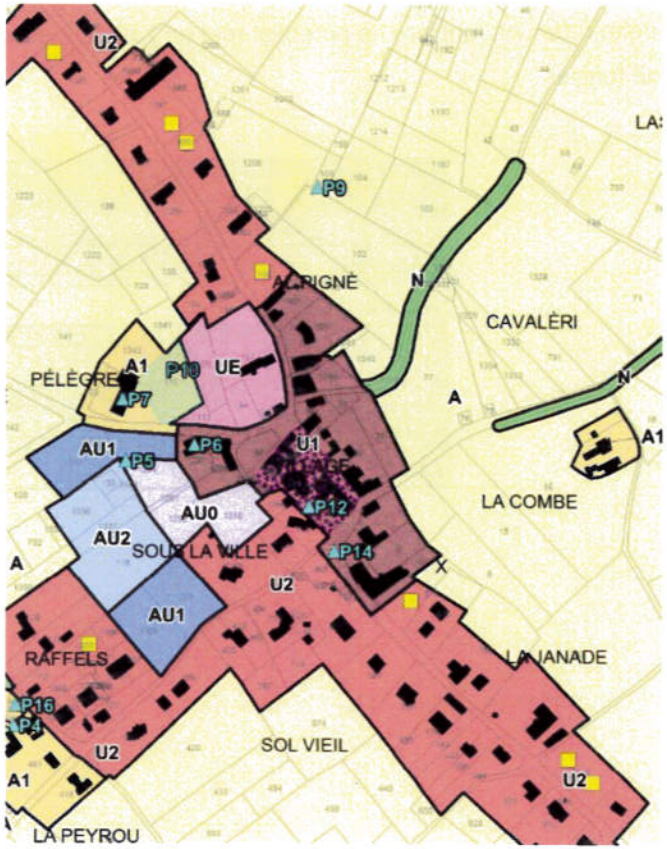
- les parcelles ou parties de parcelles occupées non bâties (qui font l'objet d'une rétention foncière) : parcelles pouvant servir de jardin à une maison d'habitation, de parking à un bâtiment commercial, ou de zone de loisirs à un bâtiment public par exemple.

- Les parcelles non bâties, vierges de toute construction

Il ressort de cette analyse un potentiel global de près de 8 logements à l'intérieur des zones urbaines. Toutefois, l'urbanisation des dents creuses en centre-bourg se heurte souvent à des blocages fonciers. Peu de jardins, certes non bâtis mais occupés, seront vraisemblablement bâtis dans les 10 ans à venir. La rétention foncière dans une commune comme Aussac est une réalité, d'autant plus quand le nombre d'unités, et donc de propriétaires fonciers, est peu élevé. Le coefficient de rétention foncière a été évalué à 2.

En prenant en compte cette rétention foncière, le potentiel réel en zone U2 est donc estimé à environ **4 logements** (soit 20 % des besoins estimés dans le PADD), pour 0,8 ha de foncier.

Potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines (U) , en nombre de logements				
Commune	**U1**	**U2**	**A2**	**TOTAL**
Aussac	0	8	0	**8**
Potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines (U) , en ha				
Commune	**U1**	**U2**	**A2**	**TOTAL**
Aussac	0,0	0,7784	0,0	**0,7784**


U2
P9
N
CAVALÈRI
A1
P10
UE
PÉLÉGRE
P7
A
N
A1
AU1
P6
U1
P5
AU0
P12
LA COMBE
AU2
SOUS LA VILLE
P14
A
X
U2
AU1
RAFFELS
LA JANADE
P16
P4
U2
SOL VIEIL
U2
A1
LA PEYROU

Réceptivité des zones AU à court et moyen termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser à court terme (habitat)	
AU	3,1 ha

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à court et moyen termes 2,3 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 8 à 10 logements/ha (secteurs AU1) et de 10 à 15 logements par hectare (secteurs AU2), conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues dans la pièce n°3 du PLU. Cette densité variable doit permettre la mixité urbaine et sociale souhaitée.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 12 et 18 logements dans les zones « AU », dont 6 à 8 unités sur les secteurs présentant une densité de 8 à 10 logements/ha et 6 à 10 logements sur les secteurs présentant une densité de 10 à 15 logements/ha. La moyenne parcellaire sur les secteurs AU1 et AU2 en intégrant un coefficient de 15 % pour la VRD, est comprise entre 1000,24 m².

Ces orientations sont donc compatibles avec le DOG du SCoT du Pays Gaillacois et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 1000 m² pour les communes rurales.

Réceptivité des zones AU0 à long termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser à court terme (habitat)	
AU	0,58 ha

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à long terme 0,58 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 10 à 15 par hectare (secteur situé au nord des secteurs AU1 et AU2), conformément aux orientations d'aménagement prévues au PLU (et insérée à titre indicatif dans la pièce 1.b. du rapport de présentation). Cette densité doit permettre la mixité urbaine souhaitée et une densification sur la centralité d'Aussac.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 4 à 7 logements dans les zones AU0. Pour être compatible avec le SCoT du Pays Gaillacois et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 1000 m² pour les communes rurales, le PLU prévoit une moyenne parcellaire (en intégrant un coefficient de 15 % pour la VRD), de l'ordre de 891 m².

L'ouverture de la zone AU0 sera faite par voie de modification ou de révision du PLU. L'équipe municipale souhaite ouvrir à l'urbanisation cette zone AU0 lorsque les zones AU et les dents creuses disponibles en zones urbaines soient aménagées et lorsque que de véritables projets urbanistiques et architecturaux qualitatifs lui seront proposés.

Ces orientations sont donc compatibles avec le DOG du SCoT du Pays Gaillacois et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 1000 m² pour les communes rurales.

Bilan global de la capacité d'accueil sur la commune d'Aussac

Le potentiel de logement de la zone AU (secteurs AU1 et AU2) couplé aux logements susceptibles de se créer en zone U2 (4 logements en tenant compte de la rétention foncière importante en zone urbaine) équivaut aux objectifs pressentis dans le PADD qui préconisait la construction d'environ 1 à 2 logements par an.

	Logements prévus		Coefficient de rétention foncière utilisé	Besoins fonciers / Potentiel foncier mobilisable
PADD	**14 logements (dont 13 en production neuve)**			**3,1 ha**
Zonage	*Capacités résiduelles en zone U1*	*0*	*50 % de rétention foncière*	*0,7784 ha disponible en zone U2*
	Capacités résiduelles en zone U2	*8*		
	Capacités résiduelles en zone A2	*0*		
	Capacité résiduelle totale en zones U2 *(avec prise en compte de la rétention foncière)*	**4**		**0,7784 ha**
	Capacité des zones AU à vocation d'habitat	*12 à 18*		*1,77 ha*
	Capacité des zones AU0 à vocation d'habitat	*4 à 7*		*0,58 ha*
	Capacité totale en zones AU et AU0	**16 à 25**		**3,12 ha**
Capacité totale du zonage	**20 à 25 unités (soit une moyenne de 22,5 logements)**			**3,12 ha qui seront susceptibles d'être consommés à horizon PLU**
Consommation d'espace moyenne par logements entre 2009 et 2013				*1920 m²*
Consommation d'espace moyenne annuelle prévue entre 2013 et 2023 (comprenant -15% de VRD)				*en moyenne 1181 m²*
Réduction de la consommation foncière à vocation d'habitat				*38%*

Le calcul a pris en compte l'ensemble du foncier mobilisable, même celui qui le sera très difficilement (jardins, espaces publics à créer en cas de division parcellaire). Ainsi, si l'on tient compte de ce paramètre de rétention foncière, la surface moyenne est de l'ordre de 1181 m² par logement (ce qui est relativement faible par rapport à ce qu'a connu la commune durant les dernières années : 1920 m² en moyenne par logement sur la période 2009/2013).
Le PLU d'Aussac est donc en accord avec le SCoT du Gaillacois Bastides et Val Dadou sur ce volet capacité d'accueil, foncier mobilisé et densité attendue. Les calculs ci-dessus montrent que la commune se fixe un objectif légèrement supérieur en terme de besoins en logements par rapport aux objectifs du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, et qui traduit clairement la volonté de la commune de densifier ces espaces disponibles en zones U et des zones à urbaniser, sans pour autant modifier radicalement les formes urbaines déjà existantes. On peut noter l'effort important qui est réalisé par la commune d'Aussac pour contenir l'urbanisation sur le bourg et de renforcer ainsi l'effet fédérateur du village. Le PLU vise à construire une véritable enveloppe urbaine en continuité directe du bourg et des équipements publics et sur des secteurs entièrement raccordés à l'assainissement collectif.

La prise en compte du renouvellement urbain

Pour permettre le renouvellement urbain et notamment le remise en état du patrimoine bâti de la commune, les règlements de PLU peuvent autoriser le changement de destination de quelques constructions dans les secteurs isolés, sous réserve du caractère patrimonial et architectural des bâtiments en question et que ce changement d'usage ne compromette pas l'activité agricole. Toutefois, sur la commune d'Aussac, aucun bâtiment ne semble répondre à ces deux critères exposés à l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme. L'équipe municipale a engagé une réflexion au cours de l'élaboration du diagnostic sur les possibilités de renouvellement urbain en zone urbaine (U1 et U2), ainsi toutes interventions sur le bâti ancien seront encouragées. Au dernier recensement INSEE de 2010, la commune d'Aussac compte seulement 3 logements vacants. La commune encourage la réhabilitation de ces logements.

La prise en compte de la mixité sociale

Le Programme Local de l'Habitat définit des orientations et un plan d'actions pour l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Tarn et Dadou, avec une hypothèse d'atteindre 53 000 habitants d'ici 2014, nécessitant la création de près de 2000 logements sociaux, dont 25 % en logements locatifs sociaux et 5 % en accession sociale (8 % de son parc de résidences principales). Le Programme Local de l'Habitat, ne fixe pas d'objectifs en termes de création de logements locatifs sociaux sur les communes rurales dont fait partie Aussac. Selon les données de la DREAL Midi-Pyrénées, la commune d'Aussac compte en 2012, 1 logement social individuel.
Toutefois, pour favoriser la mixité sociale, le PLU prévoit un bonus de Coefficient d'occupation, de hauteur et d'emprise au sol du Sol en zone U1, U2 et AU dans le cas de la création de logements sociaux, au sens du Code de la Construction et de l'Habitation.

Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à l'échelle des 10 communes du groupement de commande et cohérence avec les PADD

Comme expliqué en préambule du rapport de présentation, la commune d'Aussac s'est lancée dans une démarche de PLU groupés avec 9 autres communes : Saint-Gauzens, Busque, Briatexte, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Moulayrès, Peyrole, Puybegon et Missècle.

L'élaboration des Projets d'Aménagement et de Développement Durables prévoit d'ouvrir à l'urbanisation près de 75 ha entre 2013 et 2023.

Le tableau[2] ci-dessous présente les surfaces ouvertes à l'urbanisation (surfaces des zones AU et AU0 ainsi que les surfaces disponibles en zone urbaine et en zone A2) sur l'ensemble des communes et l'enveloppe qui était prévue dans chacun des PADD communaux.

Commune	Dents creuses en zones Urbaines ou en zone A2	Surfaces ouvertes en AU et AU0 à vocation d'habitat	Surfaces ouvertes pour l'habitat (U, A2, AU, AU0)	Nbre d'ha prévus au PADD pour répondre aux besoins
AUSSAC	0,8	2,3	**3,1**	**4,00**
BUSQUE	1,9	5,3	**7,2**	**9,30**
BRIATEXTE	7,0	10,3	**17,3**	**16,40**
LABESSIERE-CANDEIL	3,6	3,6	**7,2**	**7,00**
LASGRAISSES	2,6	3,9	**6,5**	**7,30**
PEYROLE	2,0	6,3	**8,3**	**9,30**
PUYBEGON	1,5	4,5	**6,0**	**6,40**
MISSECLE	1,0	0,0	**1,0**	**1,50**
MOULAYRES	4,1	0,0	**4,1**	**4,50**
SAINT-GAUZENS	4,2	7,3	**11,5**	**9,90**
TOTAL	28,7	43,5	**72,2**	**75,60**
		Total	**72,2**	**75,6**

Ainsi, le zonage de la commune d'Aussac qui offre 3,1 ha est cohérent avec les objectifs du PADD (qui prévoyait un besoin foncier de 3,1 ha) et reste par conséquent, cohérent avec la stratégie intercommunale à l'échelle du groupement de Briatexte.

[2] *Le tableau ci-dessus est intégré à titre indicatif car il présente des données qui sont provisoires sur la plupart des communes. Les dossiers de PLU n'étant pas arrêtés au même moment, il pourra y avoir quelques ajustements sur les surfaces définies au zonage des neuf autres communes.*

I.1.3 *Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur*

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, ... En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation et la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers les plus sensibles.
Les réponses apportées par le Plan Local d'Urbanisme aux différents textes juridiques en vigueur sont analysées de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

I.1.3.1. La politique territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.
La commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou approuvé en Conseil Syndical le 11 Mai 2009. Une modification du SCoT a été approuvée le 13 février 2013.
Tout Plan Local d'Urbanisme de commune intégré dans un périmètre de SCoT doit :

- obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son Plan Local d'Urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;
- être rendu compatible avec le SCoT, dans un délai de 3 ans suivant l'approbation.

L'objectif stratégique du SCOT du Pays "Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou" est de mettre en œuvre un aménagement équilibré du territoire, favorisant l'emploi par l'activité économique, facilitant le maintien et l'installation de populations et préservant les qualités paysagères et patrimoniales, et de prendre en compte les éléments fondamentaux d'un développement durable.

Le PLU d'Aussac se doit donc d'être compatible avec cet objectif stratégique et les orientations suivantes :

L'environnement et les paysages

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Préserver les espaces naturels agricoles et forestiers ;
- Protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire ;
- Préserver la ressource naturelle en eau ;
- Prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine ;
- Contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme traduit les objectifs généraux du SCoT, dans la mesure où le secteur ouvert à l'urbanisation est en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités. Par ailleurs, les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont protégés (espaces naturels, espaces agricoles, boisements et bosquets protégés au plan de zonage, les haies végétales et bandes enherbées et enfin les zones humides et mares, les cours d'eau et les ripisylves associées, etc...).

Le développement urbain programmé est en accord avec le PADD qui avançait comme objectif le développement du bourg pour accroître son effet fédérateur et permettre uniquement le comblement de quelques « dents creuses3 » le long de la traversée du bourg. L'urbanisation est ainsi stoppée aux dernières constructions existantes.

Les surfaces définies en AU1 et AU2 correspondent à des parcelles libres situées en contrebas du village d'Aussac, en continuité directe du bourg et situées à proximité des équipements communaux (mairie, salle des fêtes, terrain de sports, etc.).

Une zone « AU » a été localisée entre le centre-bourg d'Aussac et le secteur de Raffels pour rapprocher d'une part, l'urbanisation des principaux équipements de la commune, et d'autre part pour réduire les besoins en déplacements des populations et optimiser l'efficacité des réseaux urbains existants (notamment le réseau d'assainissement collectif). La surface importante de la zone AU (près de 1,8 ha) a nécessité une réflexion importante de la part des élus sur le phasage de la zone en matière d'aménagement. Ainsi, les élus ont fait le choix raisonnable, mesuré et cohérent de phaser dans le temps et dans l'espace l'urbanisation de ce secteur stratégique. Ainsi, cette zone d'urbanisation future a été divisée en deux secteurs AU1 et AU2 présentant des densités différentes. Un phasage de l'urbanisation a été proposé sur ce secteur pour permettre de maîtriser le développement urbain envisagé à l'horizon 2023.

---

[3] *Espaces non bâtis à ce jour encadrés par des espaces urbains et pour lesquels une urbanisation n'est pas problématique au regard de la protection des paysages, des boisements ou d'espaces sensibles en terme environnemental*

Au-delà du zonage et conformément à l'article R123-1-4 du Code de l'Urbanisme, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été réalisée sur ce secteur pour assurer une bonne intégration des constructions nouvelles. Ainsi, dans le respect des orientations définies par le PADD l'orientation d'aménagement et de programmation d'Aussac comprend des dispositions portant sur l'aménagement global de la zone, l'habitat (densités attendus et formes urbaines attendues), les déplacements (principe de desserte interne de la zone et principes de liaisons douces entre le nouveau quartier résidentiel et le bourg) et l'accompagnement végétal de la zone (créer un masque paysager sur tout le pourtour de la zone). L'OAP du bourg est bien évidemment opposable aux tiers et figure dans la pièce 3 du présent dossier de PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme préserve 547,5 ha de terres agricoles (classées en A), soit près de 89,9 % du territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage et un règlement en adéquation avec les objectifs de préservation des espaces naturels et de la biodiversité (trames vertes et bleues) : les principales continuités écologiques et masses boisés sont ainsi maintenues et identifiées au plan de zonage.

Les espaces boisés d'intérêt particulier (boisements structurants, haies ayant un intérêt paysager fort, etc.) sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle voire en éléments du patrimoine (Cf. art.L123-1-5 7°).

Les secteurs ouverts à l'urbanisation que ce soit en zone U ou en zone AU sont encadrés par des dispositions « qualitatives » en matière d'accompagnement végétal et de gestion des eaux pluviales à travers le règlement écrit et/ou l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En matière d'utilisation d'énergies renouvelables, le règlement du Plan Local d'Urbanisme encourage les constructions novatrices et autorise les dispositifs alternatifs de production d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac affiche une exigence et une importance particulière à l'intégration paysagère des secteurs ouverts à l'urbanisation à travers le règlement ou l'OAP : gestion des abords, adaptation des densités selon le rapport au site, accompagnement végétal,...

Une identification des éléments de patrimoine au titre de la Loi Paysage de 1993 permet de valoriser la richesse architecturale et patrimoniale (utilisation de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) avec notamment la protection de quelques éléments : pigeonniers, anciennes bâtisses, parc arboré, etc.

Le PLU a pris en compte les risques majeurs en limitant, voire en interdisant l'urbanisation dans les secteurs concernés (aléa inondation, mouvement de terrains, etc.)

L'habitat et l'économie

Cet objectif se décline comme suit :

- Organiser et maîtriser l'urbanisation ;
- Créer des emplois pour alimenter la dynamique du territoire ;
- Mettre en place les conditions nécessaires pour l'accueil des entreprises.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Programme Local de l'Habitat, ne fixe pas d'objectifs en termes de création de logements locatifs sociaux sur les communes rurales (dont fait partie Aussac). Plusieurs dispositions qui pouvaient être prises pour faciliter la diversification du parc de logement, notamment le locatif social, ont tout de même été portées au document d'urbanisme, notamment dans le règlement. Dans ce dernier, un bonus de COS est intégré en zone U1, U2 et AU si l'opération envisagée créée une part de logement à vocation sociale au sens du Code de la Construction et de l'Habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme vise également à permettre la densification du bâti en permettant la construction sur des dents creuses en zone urbaine. Par ailleurs, le règlement s'attache à respecter les formes urbaines héritées dans les parties actuellement urbanisées (centre-bourg notamment).

Le Conseil Municipal d'Aussac suite à la réserve formulée par l'Etat, aux observations des PPA et aux remarques des administrés lors de l'enquête publique, a pris la décision de réduire la surface constructible de la zone AU/AUo présentée lors du projet de PLU arrêté. Cette décision vise également à être compatible avec les objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en matière de création de nouveaux logements à horizon 2023. Le Conseil Municipal propose de reclasser la dernière tranche C (secteur limitrophe avec la RD30) en zone agricole puisqu'à ce jour elles sont inscrites à la PAC.

La tranche C située plus au Nord (côté bourg) de la zone « AU » est maintenue. Elle sera reclassée en zone « AUo ». Ainsi, l'enveloppe foncière globale allouée à la commune d'Aussac sera revue à la baisse pour que les objectifs du PADD (15 logements attendus en moyenne entre 2013 et 2023) soit compatibles avec les éléments de programmation indiqués dans l'OAP du bourg. Cette proposition fait suite aux observations des services techniques du SCOT du Pays Gaillacois et aux services de la DDT sur le projet de PLU arrêté.

La zone « AU » correspondra finalement aux tranches 1 et 2. Les surfaces de chaque îlot sont renseignées dans l'OAP et le potentiel de logements est, quant à lui précisé. Pour les deux tranches 1 et 2 (avec des densités variables de 8 à 10 logts/ha (AU1) et 10 à 15 logements (AU2), le nombre de logements estimés est de 12 à 18 (calcul comprenant -15% de VRD).

Une étude technique, visant à estimer le coût de réalisation des réseaux et une estimation de la Taxe d'Aménagement qui pourrait être exigée a été réalisée par le cabinet d'études Citadia avant l'arrêt du PLU mais, compte tenu des incertitudes sur l'aménagement de cette zone (les propriétaires ne sont vraisemblablement pas tous vendeurs), la collectivité ne souhaite pas réaliser ces aménagements. Le risque d'absence de retour sur investissement est trop grand pour que la collectivité, qui dispose de peu de moyens, s'engage. Il est donc proposé de laisser dans un premier temps les investisseurs se positionner sur la viabilisation de ce secteur, en respectant les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU concentre le développement urbain en continuité directe des espaces actuellement urbanisés (Le bourg, les Raffels), permettant une concentration des populations sur des espaces restreints et favorisant ainsi l'intérêt d'une amélioration des équipements, des liaisons routières et des cheminements doux.

Aussi, il est important de rappeler que la législation actuelle en matière d'urbanisme et d'aménagement des territoires vise à recentrer l'urbanisation autour des noyaux urbains existants ou en continuité directe de ces derniers. Ainsi, les orientations prises par le Conseil municipal d'Aussac sont compatibles avec la Loi Portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite Loi « Grenelle II »).

Par ailleurs, il est important de souligner les remarques positives des Personnes Publiques Associées sur la volonté du conseil municipal de rapprocher des futures constructions à proximité immédiate du centre bourg et des principaux équipements existants à ce jour. Ces objectifs communaux veillent à réduire la consommation foncière des espaces agricoles et naturels à des fins résidentielles, d'interdire le mitage de l'espace agricole et renforce la densification des zones d'habitat. Ces objectifs ne sont donc pas incompatibles avec la notion de « village rural ».

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif la mixité des fonctions urbaines. Il favorise ainsi l'implantation d'activités artisanales et commerciales en autorisant les commerces et l'artisanat dans les zones U et AU, afin de relancer l'économie résidentielle et de proximité.

Les services

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Concevoir le développement et la répartition de l'offre de service en cohérence avec l'organisation du territoire ;
- Anticiper l'adaptation et la mise à niveau de l'offre de services à la population.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU concentre très nettement les capacités de développement urbain entre le centre-bourg et le secteur de Raffels afin de limiter le mitage et de renforcer l'accès aux équipements et services (mairie, etc.)

Il prévoit par ailleurs des possibilités d'extension d'équipements publics sur la zone UE à vocation d'équipements publics afin d'anticiper sur les besoins pour l'avenir.

Les déplacements

Le SCoT a pour objectif de :

- Articuler les stratégies de développement urbain et les politiques de déplacements ;
- Renforcer le rôle des réseaux collectifs pour les déplacements interurbains ;

- Développer les réseaux cyclables et inciter au report modal vers le vélo ;
- Renforcer le réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacois ;
- Préserver le réseau routier primaire, et anticiper son amélioration pour l'adapter à l'évolution des flux.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a intégré ces dispositions même si pour une commune rurale comme Aussac, il est difficile de répondre à certains de ces objectifs.

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre, notamment en concentrant l'essentiel de l'urbanisation entre le bourg et le hameau de Raffels (secteurs actuellement urbanisés de la commune). Aussi, des cheminements piétons/cycles ont été matérialisés entre le bourg et la future zone d'urbanisation pour encourager les déplacements doux depuis ce dernier vers le bourg et les équipements, pour éviter d'avoir sans arrêt recours à l'automobile. Cela permettra à la fois d'assurer une meilleure circulation au vu de la croissance de population envisagée et d'encourager les déplacements alternatifs. Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des GES.

Le projet de PLU d'Aussac vise à réduire la consommation foncière des espaces agricoles et naturels à des fins résidentielles, d'interdire le mitage de l'espace agricole et renforce la densification des zones d'habitat. Ces objectifs ne sont donc pas incompatibles avec la notion de « village rural ». La commune ayant un caractère rural, il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle sera traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Toutefois, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Aussac, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ces ménages sont souvent prêts à faire l'impasse sur l'impact des déplacements motorisés sur leurs revenus. C'est que l'on appelle le phénomène de « rurbanisation » qui touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Des terres, agricoles le plus souvent, sont utilisées pour l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation, de services ou d'activités industrielles, en relation directe avec la ville.

Un travail est actuellement réalisé par la Communauté de Communes Tarn et Dadou sur la question des besoins en termes de déplacements pour les ménages habitant dans les communes dites « rurales ». Ainsi, une « enquête ménage » est en cours de réalisation.

I.1.3.2. La politique de la ville

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat » et la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement »

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2009-967 du 3 août 2009- art 8 :

Cet article précise que : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Cet article précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme :

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements (formes, densités, mixité sociale, etc.), l'accueil d'activités économiques, etc.

Les choix du présent document visent à permettre un maintien de la croissance démographique tout en la maîtrisant. Ils visent également à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses, plus qualitatives, au plus près des zones déjà urbanisées (Le Bourg). L L'objectif de réduction de consommation d'espace a été fixé au PADD à 6 %. Toutefois, en prenant en compte la baisse de la taille moyenne des parcelles bâties entre 2009 et 2013 et 2013-2023, le PLU prévoit une réduction de l'ordre de 38 % (Cf. partie 1.a. du RP – chapitre « Analyse de la consommation foncière »).

Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association des différents acteurs autour de l'élaboration de ce PLU. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les ateliers de travail sur le diagnostic et le PADD entre les élus et le bureau d'études, les réunions publiques, les expositions, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive.

I.1.3.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous ;
- assurer une mixité sociale de l'habitat ;
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles ;
- promouvoir la qualité de l'habitat.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant « Engagement National pour le Logement »

La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac veille à diversifier l'offre en logements, aujourd'hui essentiellement « monotypé ». Le règlement donne la possibilité en zone U1, U2 et AU d'une majoration du volume constructible par le biais du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives à la hauteur ou à l'emprise au sol en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au titre de l'article L127-1 du code de l'urbanisme. Des outils en faveur de la création de logements sociaux pourront également être envisagés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du centre-bourg. En termes de développement résidentiel, l'objectif est bien de poursuivre les actions engagées de réorganisation urbaine sur le village en recentrant l'urbanisation sur ce dernier ou en continuité directe.

Le PLU définit deux secteurs AU1 et AU2 présentant des densités différentes et où les formes urbaines attendues diffèrent quelque peu. Dans les secteurs les plus denses, il est attendu un habitat intermédiaire : « L'habitat intermédiaire constitue une alternative à l'étalement urbain en conservant les qualités de la maison individuelle. Trois critères essentiels définissent l'habitat intermédiaire : un accès individuel, un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la superficie du logement et une hauteur maximale de R+3 ». A contrario, dans les secteurs les moins denses, sont attendus des logements individuels pavillonnaires.

Une étude technique, visant à estimer le coût de réalisation des réseaux et une estimation de la Taxe d'Aménagement qui pourrait être exigée a été réalisée par le cabinet d'études Citadia avant l'arrêt du PLU mais, compte tenu des incertitudes sur l'aménagement de cette zone (les propriétaires ne sont vraisemblablement pas tous vendeurs), la collectivité ne souhaite pas réaliser ces aménagements. Le risque d'absence de retour sur investissement est trop grand pour que la collectivité, qui dispose de peu de moyens, s'engage. Il est donc proposé de laisser dans un premier temps les investisseurs se positionner sur la viabilisation de ce secteur, en respectant les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

I.1.3.4. La politique du transport et des déplacements

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre.

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac engage une réflexion importante sur les besoins en déplacements liés à l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal. Des cheminements doux ont été matérialisés dans les OAP pour créer des liaisons entre les différentes parties urbanisées de la commune et favoriser les déplacements alternatifs entre les secteurs résidentiels et les principaux équipements publics et récréatifs. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent des cheminements doux pour éviter d'avoir sans arrêt recours à l'automobile.

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre, notamment en concentrant l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg d'Aussac (en contrebas du village). Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des GES.

La commune ayant un caractère rural, il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle sera traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Toutefois, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Aussac, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ces ménages sont souvent prêts à faire l'impasse sur l'impact des déplacements motorisés sur leurs revenus. C'est que l'on appelle le phénomène de « rurbanisation » qui touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Des terres, agricoles le plus souvent, sont utilisées pour l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation, de services ou d'activités industrielles, en relation directe avec la ville.

I.1.3.5. La politique agricole

Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Cette loi vise à une « modernisation» de l'agriculture et de la pêche, en particulier par le renforcement de la compétitivité des exploitations agricoles et des pêcheurs. La loi vise à réduire la diminution de la Surface Agricole Utile en France (SAU), par une politique de préservation du foncier agricole. Elle fixe comme objectif de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles.

« La France est la première puissance agricole européenne. Elle ne le restera que si elle préserve ses terres agricoles. Nous ne pouvons pas continuer à perdre 200 hectares de terres agricoles par jour, l'équivalent d'un département de terres agricoles tous les 10 ans. » Bruno Le Maire.

Un observatoire de la consommation des terres agricoles sera donc instauré pour analyser la réduction de ces surfaces, fournir des points de repère aux collectivités territoriales, et tenter de l'endiguer. Des commissions ont été créées dans chaque département : elles ont pour mission de donner un avis sur les documents d'urbanisme et tout projet susceptible de conduire à une réduction des surfaces agricoles.

Une taxe sur les plus-values dégagées par la vente des terrains agricoles devenus constructibles a été mise en place pour sensibiliser chacun au gaspillage actuel des terres agricoles. La méthanisation est désormais considérée comme une activité agricole. La conclusion de baux environnementaux est élargie aux territoires des parcs naturels régionaux et aux espaces concernés par les schémas de cohérence écologique.

Enfin, dans chaque région, un plan régional de l'agriculture durable intégrant toutes les dimensions du développement agricole sera élaboré sous l'égide du préfet pour éviter que l'agriculture ne soit la simple variable d'ajustement des autres schémas définis à cette échelle.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La Chambre d'agriculture du Tarn ayant élaboré un diagnostic foncier et agricole au préalable de l'élaboration du présent PLU, cette étude a été en grande partie réintégrée dans la pièce 1.a. du diagnostic du PLU pour prendre pleinement en compte cette activité majeure de la commune, mais également reportée en annexe 5.3. du dossier de PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation. Près de 90 % du territoire communal est classé en zone agricole (A).

Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation (excepté pour la création d'une nouvelle exploitation), des possibilités de développement de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

I.1.3.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

La loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;
- la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.

Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001.

La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement est une loi française de programmation qui formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement.

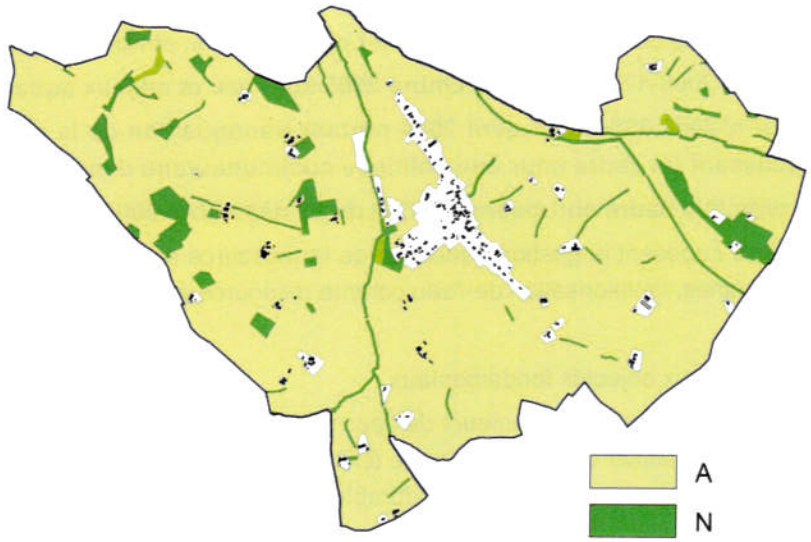
La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, ou loi Grenelle II, qui décline les objectifs de la Loi Grenelle I de 2009 en dispositions plus précises. Cette loi tend à constituer un cadre d'action pour répondre à l'urgence écologique.

Arrêté n° 2012-3355 du 22 août 2012 fixant la liste prévue au IV de l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000.

La commune d'Aussac n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental (trames vertes et bleues) en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles (les bois et bosquets, les prairies naturelles, les pelouses et landes calcicoles, les bandes enherbées et les haies végétales identifiées par les agriculteurs, principaux éléments de la trame verte et les principaux cours d'eau et leurs ripisylves associées et les quatre prairies humides présentes sur le territoire communal d'Aussac, principaux éléments de la trame bleue). Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement écrit.



Les orientations du PLU allant dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement (prise en compte des milieux sensibles par un classement en zone naturelle, etc.), ses choix n'engendreront aucun risque d'altération, ou somme toute minimes sur l'environnement. L'identification des continuités écologiques du territoire d'Aussac s'appuie sur les travaux du SRCE Midi-Pyrénées.

Par ailleurs, la connaissance des milieux naturels d'intérêt écologique s'appuie sur le diagnostic agricole et sur le diagnostic du patrimoine naturel réalisé par la Chambre d' Agriculture du Tarn en 2011 et 2012. La définition de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune d'Aussac s'appuie également sur un travail d'analyse à partir de photo aérienne du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines (consommation limitée à 3,12 ha à l'horizon 2023).

Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines et à ce que les toutes les nouvelles constructions en zone AU soient raccordées au réseau d'assainissement.

I.1.3.7. La politique de protection de la ressource en eau

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II.

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques.

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

La directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004.

Ces lois imposent la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

- ***Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les art. L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement***

Le SDAGE, approuvé par l'Etat, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

La commune d'Aussac est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne 2010-2015, approuvé le 9 décembre 2009.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac vise à protéger les espaces sensibles du point de vue écologique en y empêchant tout développement de l'urbanisation. Les principaux cours d'eau et les zones humides sont classés en zone naturelle. Une zone tampon de 5 mètres de part et d'autres des cours d'eau a été classée en zone naturelle de manière à protéger les ripisylves de ces derniers et le maintien des berges.

Il vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en termes de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, l'article 4 oblige au raccordement à l'assainissement collectif de l'ensemble des zones à urbaniser, lorsque ce réseau existe.

I.1.3.8. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- connaissance générale des architectures et des paysages ;
- protection du bâti et des paysages remarquables ;
- prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysage »

La Loi Paysage impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac présente un inventaire des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage) reporté dans la pièce 1.c. du présent rapport de présentation. Plusieurs éléments présents sur la commune (pigeonniers, anciennes bâtisses, croix de chemin, source d'eau, etc.) ont été identifiés. La problématique paysagère a ainsi été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle ou agricole. Quelques boisements, notamment ceux situés à l'Est et à l'Ouest de la commune (peu nombreux) sont classés en zone naturelle de manière à préserver les paysages.

La combinaison des différents outils de protection, de préservation et de valorisation mis en œuvre à l'échelle de la commune permettent de garantir une réelle prise en compte des éléments à protéger et valoriser sur le territoire communal.

Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été règlementés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés, visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillé avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine et son évolution.

La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et Loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites

La commune d'Aussac ne compte aucun monument historique sur son territoire.

La commune d'Aussac ne compte aucun site inscrit sur son territoire.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU d'Aussac n'est pas concernée par les servitudes liées à la protection des sites.

La loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune n'est pas concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

I.1.3.9. La politique de protection du patrimoine archéologique

La loi n°41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003.

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

Article R.111-4 du Code de l'urbanisme :

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R421-27 et R421-28 Du Code de l'Urbanisme :

Les sites compris dans la zone de présomption de prescription archéologique sont concernés par les dispositions des articles R421-27 et R421-28 du Code de l'Urbanisme instituant la possibilité donnée à une commune d'être saisie pour tout travaux de démolition.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

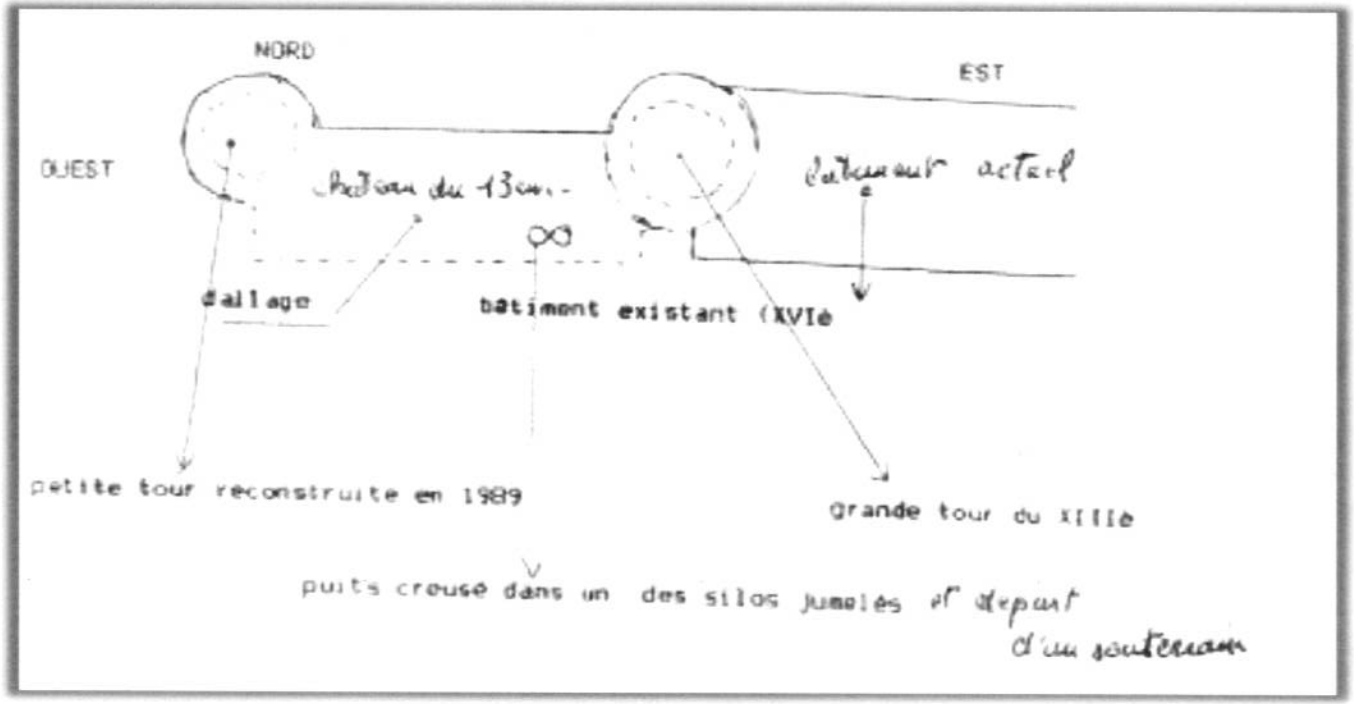
La commune d'Aussac est concernée par 5 sites de présomption archéologique. Ils ont été reportés au plan de zonage et dans les servitudes d'utilité publique en annexe 5.2. du dossier de PLU. Le règlement écrit rappelle uniquement pour les zones concernées que les sites sont soumis aux dispositions des articles R421-27 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.

81020 – AUSSAC
Sites archéologiques (état en 2013)

N° de site	Nom du site	Localisation cadastrale en 2013	Commentaire
81 020 0001	Site gallo-romain des Fargues	Les Fargues A5/ 857	Au lieudit Les Fargues, à la limite des communes d'Aussac et de Cadalen, la présence de scories de minerai de fer, de nombreuses tuiles à rebords et de fragments de céramique sigillée suggèrent l'existence d'un site gallo-romain important.
81 020 0002	Indice de site gallo-romain de Fournaques	Fournaques B3 Localisation imprécise	Au lieudit Fournaques, le long du ruisseau de la Saudronne, a été repéré un site à *tegulae*.
81 020 0003	Eglise Saint-Pierre d'Aussac et son ancien cimetière	Village A1/ 85 (église) et espace non cadastré du Passage et de la Place Hervé Guilbaud (emplacement de l'ancien cimetière ?)	L'origine de l'église paroissiale Saint-Pierre remonterait du 15e siècle. Elle a été reconstruite à la fin du 19e siècle. Les fondations de l'ancienne église restent probablement enfouies, de même que les vestiges d'un cimetière originel attenant.
81 020 0004	Tour médiévale d'Aussac	Village A1/ 1045	Le « château » d'Aussac aurait appartenu, au 17e siècle, au Comte de Montfort. La tour la plus haute est le vestige d'une maison forte qui daterait du 13e siècle. La seconde tour, moins haute et séparée du corps du bâtiment, est récente (elle n'apparaît pas sur le cadastre de 1824). Néanmoins, elle a pu être construite sur des fondations médiévales.
81 020 0005	Site néolithique de Pouget	Pouget, La Plano B4/ parcelles multiples	Dans le fond d'un vallon, à l'emplacement d'un plan d'eau et aux alentours, ont été trouvées des haches polies en grand nombre.

Source : Avis DRAC sur projet de PLU arrêté.

Concernant la Tour Médiéval d'Aussac, le château fût construit en 1222/1226 sur ordre de Philippe de MONFORT, neveu de Simon, tué à Toulouse en 1218. La tour la plus haute est le vestige du château qui daterait du 13ème siècle, la seconde, moins haute et séparée du corps du bâtiment est récente ; elle a été construite en 1989 sur les fondations d'une tour médiévale existante à l'époque. Lors des travaux de soutènement effectués en juillet 1990 pour la constructions dans le jardin du château d'un passage couvert entre les 2 tours et à 70 cm de profondeur, il a été découvert un dallage en briques de terre cuite de 4cms d'épaisseur et d'une dimension de 25 à 35 cm posé directement sur le sol originel de marne, allant d'une tour à l'autre ; il indiquait l'existence d'une grande salle d'environ 12 mètres de long sur 6 à 8 mètres de large. Le puits se trouvait dans le bâtiment de défense, avec un corps de garde au rez-de-chaussée, un étage devant servir de logement au chef de garnison. Aucune autre construction ne se retrouve à côté. Jacques de Morlas, possesseur des vestiges de l'ancien château, fit construire en 1610, le bâtiment actuel attenant à la Tour.



Source : M. Blazy, remarque faite pendant la durée de l'enquête publique

I.1.3.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995.

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Aussac n'est pas affectée par les nuisances sonores liées aux routes départementales classées.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

L'état des lieux des risques, concernant la commune d'Aussac, est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport. Le PLU prend en compte la trame du risque du PPRN inondation du bassin Tarn Aval, actuellement en cours d'élaboration.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

A l'échelle communale, un PPRN inondation a été prescrit le 26/12/2012 et est actuellement en cours d'élaboration. Les zones à risques d'inondation sont mentionnées sur le plan de zonage. La commune est également concernée par le PPR Mouvement de Terrain et retrait gonflement des argiles approuvé le 13 janvier 2009.

I.1.3.11. La politique de lutte contre le changement climatique

L'article L110 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Cette loi précise que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

L'article L121 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123
Cet article précise que :
« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
[...]
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La prise en compte des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) du département du Tarn et du Schéma Régional Climat Air Energie

Un Plan Climat Energie Territorial, dénommé PCET, a été élaboré à l'échelle départementale et approuvé le 21 juin 2012. C'est un cadre volontaire pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, jugées responsables du changement climatique. Ses objectifs, définis par la réglementation, sont l'atteinte du fameux « 3 fois 20 » en 2020 : réduire de 20 % la consommation énergétique d'ici 2020 ; réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ; porter à 23 % la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie.

La Région en partenariat avec l'Etat a élaboré quant à elle un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire. Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

Le schéma Régional Climat Air Energie fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :
- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

La prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Communauté de Communes Tarn et Dadou

Il est important de préciser que la Communauté de Communes de Tarn et Dadou a retenu un bureau d'études pour la réalisation d'un Plan Climat Energie Territoriale à compter du début d'année 2014. Les études ne seront pas disponibles au moment de l'approbation du PLU, toutefois, la démarche volontaire de la Communauté de Communes doit être précisée dans le présent rapport de présentation.

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU d'Aussac a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre et, notamment en concentrant l'urbanisation au sein ou en continuité du bourg. Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des gaz à effet de serre en limitant notamment les besoins en déplacements des nouvelles populations. Toutefois, la commune ayant un caractère rural, il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle doit être traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Néanmoins, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Aussac, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ce phénomène de « rurbanisation » touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Cependant, le fait d'avoir limité les possibilités de développement urbain sur la commune permettra de limiter les impacts sur les transports et, par voie de conséquence, sur l'émission de gaz à effet de serre.

Concernant la consommation d'énergies liée au secteur du bâtiment, dans le règlement, un soin particulier a été porté à la possibilité de développer des énergies renouvelables (solaires, géothermie, etc.). Le PLU intègre des dispositions à l'article 11 en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Pour le volet économie d'énergies, les dispositions à mettre en place relèvent plus de la politique fiscale ou de l'évolution des normes thermiques des bâtiments (compétences de l'Etat).

Aussi, le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, bosquets, les pelouses et landes calcicoles et prairies naturelles présents sur la commune d'Aussac, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte d'Aussac. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique.

Enfin, le PLU propose de classer en zone naturelle, quatre zones humides identifiées par la Chambre d'Agriculture du Tarn sur le territoire communal (lieux-dits « Les Raffels », « Planets », « La Mouline » et « Foun des Loup ») ainsi que les principaux cours d'eau présents sur la commune d'Ausac (Saudronne, Ruisseau du pont neuf, La Bouffie, le Brignou et le Merdialou), de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame bleue d'Aussac. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à lutte contre le changement climatique.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la

biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. Le PLU d d'Aussac met en place des actions concrètes en faveur de la protection des terres agricoles et le développement de l'activité agricole.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU d'Aussac identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune.

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services, C'est notamment le cas du secteur agricole, où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une agriculture raisonnée et durable.

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un tourisme de proximité.

A travers une relocalisation des activités économiques, l'économie locale participe au maintien local du pouvoir économique des territoires, renforce leur attractivité économique et contribue à réduire les flux de transports des marchandises et des personnes. C'est donc un levier important de lutte contre le changement climatique. Le PLU d'Aussac encourage le développement d'activités artisanales et commerciales dans les zones urbaines et à urbaniser de manière à favoriser la mixité des fonctions et ainsi agir directement sur les besoins en déplacements.

I.1.4 *Les Servitudes d'utilité publique*

Code	Nom de la servitude	Texte législatif	Acte d'institution	Service responsable
PM1	*Plan de prévention des risques retrait et gonflements des argiles* *Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations Tarn Aval*	*Article L.562-1 du Code de l'Environnement*	*Arrêté préfectoral du 13 janvier 2009* *Arrêté du 26/12/2012 relatif à la prescription de l'élaboration d'un PPR naturels prévisibles pour le risque inondation lié au bassin Tarn Aval*	*Préfecture du Tarn*

Source : Porter à Connaissance de l'Etat et mise à jour du bureau d'études à la demande DDT au moment de la concertation des PPA.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La Servitude d'Utilité Publique PM1 est reportée dans les annexes 5.2. du présent Plan Local d'Urbanisme. Elle a été pleinement intégrée à la réflexion.

I.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

I.2.1 *Préambule*

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire.

Le document est organisé comme suit :

Zonage

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES *Dites « **U** »*	1/ ... selon la vocation 2/ ... selon la morphologie urbaine 3/ ... selon le gradient de densité du bâti	*Mixtes / habitat dominant* : **U1, U2** *Equipements* : **UE**
A URBANISER *Dites « **AU** »*	1/ ... selon la temporisation *(ouverture différée dans le temps)* 2/ ... selon la vocation et la densité du bâti	*Court terme / Habitat* : **AU** *Moyen ou long terme / Habitat* : **AU0**
AGRICOLES *Dites « **A** »*	1/ ... selon la vocation	*Agricoles* : **A** *Agricoles habitées ou activités* : **A1**
NATURELLES *Dites « **N** »*	1/ ... selon la vocation	*Naturelles* : **N** *Naturelle protégée* : **Np** *Naturelles spécifiques (stations, épuration)* : **N5**

Classements particuliers

Article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme : Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage.

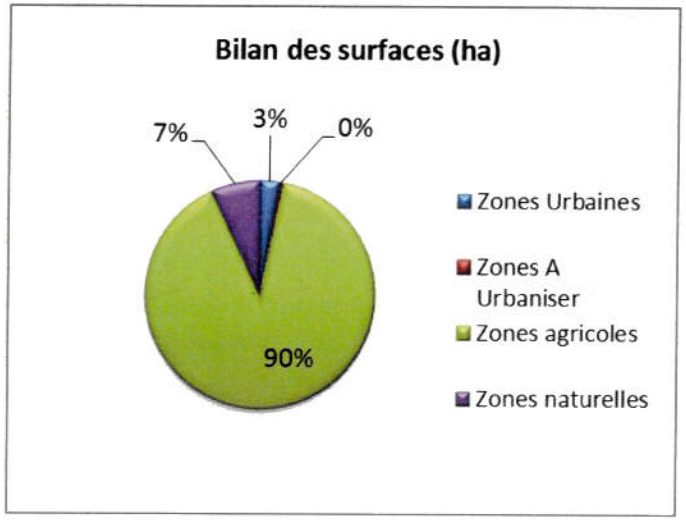
I.2.2 *Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme*

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Bilan des surfaces par type de zone

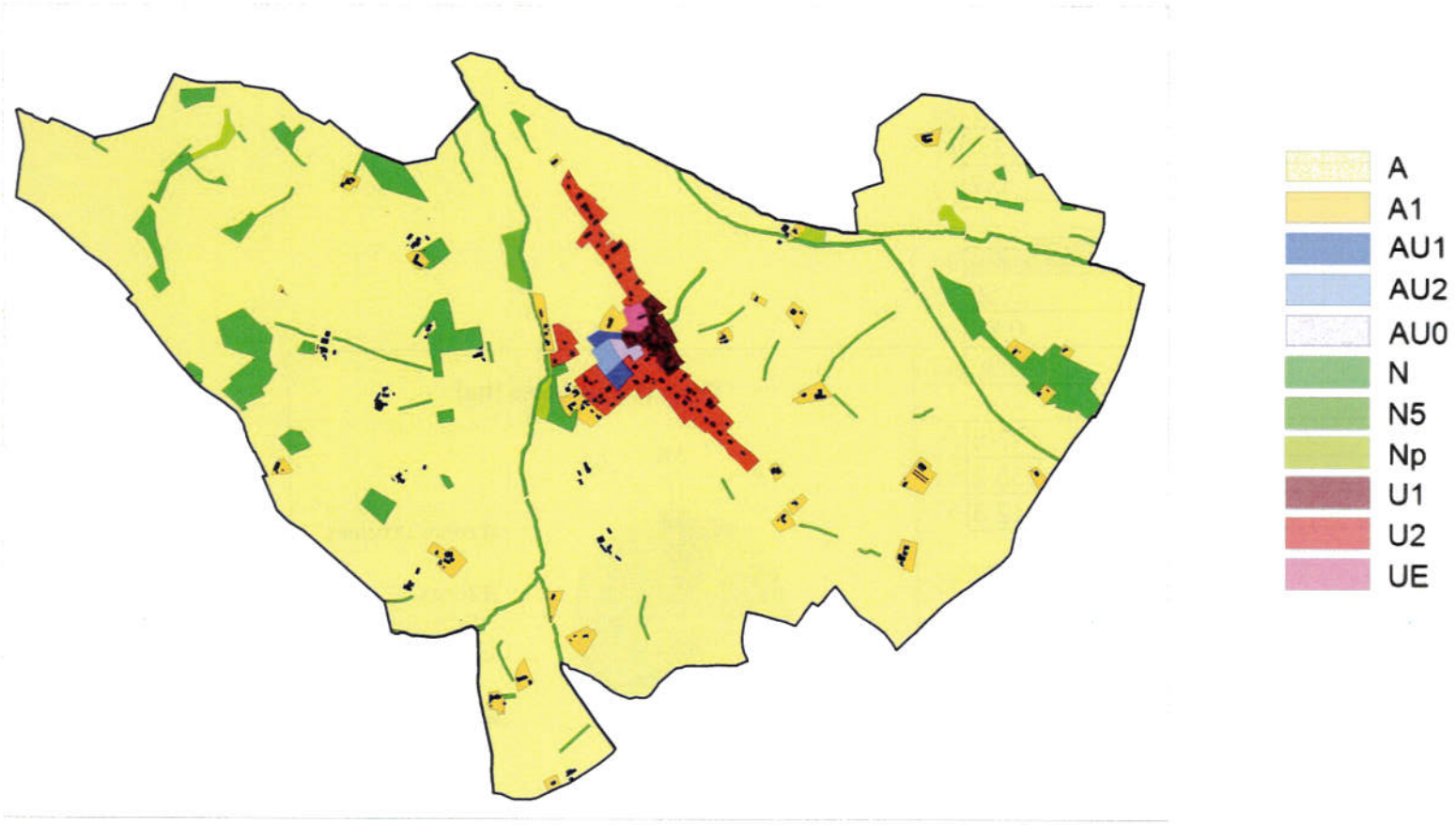
Zones Urbaines	16,6	*ha*
U1	2,7	*ha*
U2	13,1	*ha*
UE	0,7	*ha*
Zones A Urbaniser	2,3	*ha*
AU0	0,58	*ha*
AU1	0,97	*ha*
AU2	0,80	*ha*
Zones agricoles	547,5	*ha*
A	535,2	*ha*
A1	12,3	*ha*
Zones naturelles	42,8	*ha*
N	39,3	*ha*
N5	1,2	*ha*
Np	2,3	*ha*
Total zones	609,2	*ha*
Superficie site commune (INSEE°	609,0	*ha*



I.2.3 *Justification des délimitations et des règles*

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier (analysée en phase diagnostic).

Un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire (utilisation d'indices pour les différencier).



Sommaire

LES ZONES U1 ..... **46**
LES ZONES U2 ..... **50**
LA ZONE UE **55**
LA ZONE AU **62**
LA ZONE AU0 ..... **68**
LES ZONES A **70**
LES SECTEURS A1 ..... **71**
LES ZONES N **76**
LES SECTEURS N5 ..... **77**
LES SECTEURS NP **77**

I.2.3.1. Les choix relatifs aux zones urbaines

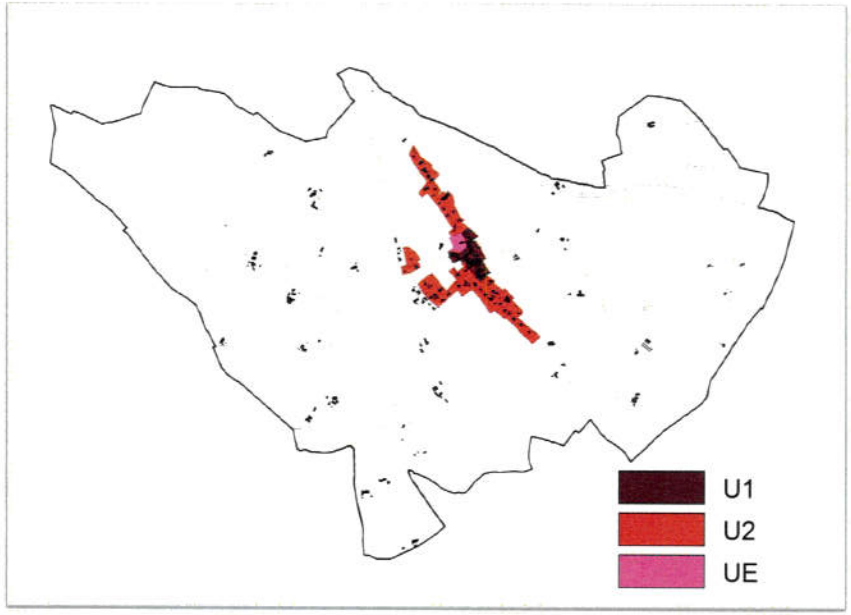
Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipements, de bâtiments professionnels, ou les constructions d'activités économiques. Le Plan Local d'Urbanisme retient 3 types de zones urbaines :

- la zone U1
- la zone U2
- La zone UE



Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic (Cf. Fiches Formes Urbaines).

Les zones urbaines couvrent au total 16,6 ha soit 2,7% de la surface communale

Les Zones U1

Objectif et destination de la zone U1

La zone U1 correspond aux noyaux les plus anciens et le plus denses des communes du groupement de Briatexte. Cette zone correspond au centre-bourg d'Aussac.

Cette zone a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat, mais également des activités économiques et des équipements dans la limite des possibilités laissées dans le règlement d'urbanisme.

Le règlement de la zone U1 vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle du bâti (densité, aspect des constructions,...).

La zone urbaine U1 couvre au total 2,7 ha.

Justification du zonage

La zone U1 du présent PLU correspond à la délimitation du centre ancien d'Aussac, dont les caractéristiques ont été précisées dans le diagnostic (Cf. Fiche « Morphologie urbaine »). Pour rappel, cette zone se caractérise par un bâti très dense.

L'implantation du bâti est essentiellement alignée sur la rue. Les bâtisses comptent le plus souvent des jardins ou des parcs à l'arrière qui font office d'espaces de respiration à l'intérieur de cet espace bâti relativement dense.

L'emprise au sol du bâti de la zone U1 est élevée, ce quartier tranche ainsi fortement avec les hameaux résidentiels pavillonnaires situés à proximité.

Justification du règlement

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La zone U1 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées (parfois sous certaines conditions précisées à l'article 2 comme les activités artisanales et commerciales qui ne présentent pas de nuisances).

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 3 vise à ce que la conception générale des espaces devra prenne en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne devront pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.
L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soient équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales et impose par exemple la collecte et le stockage dans le réseau collectif s'il existe ou à la parcelle dans un souci de réduction du ruissellement et de maitrise des rejets aux exutoires. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

La commune d'Aussac est couverte par un réseau d'assainissement collectif sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Cet article n'est pas règlementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques privilégient le maintien du principe d'alignement dominant du centre-bourg en y apportant quelques exceptions dans les rares cas où notamment une construction se situerait en continuité d'une construction implantée en retrait. Cette politique vise à maintenir tant les alignements existants que les fonds de parcelles non bâtis.
Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

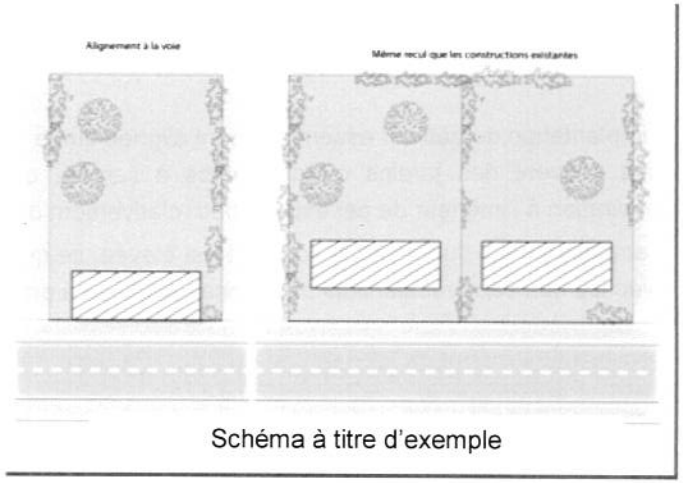


Schéma à titre d'exemple

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation privilégient, là encore, le maintien des principes d'implantation relevés sur le centre du village où dominent des implantations sur les 2 limites séparatives. Seule une différenciation est apportée sur les possibilités d'implantation en limite lorsque la façade des parcelles est supérieure à 10 m de large, afin d'éviter à un éventuel pétitionnaire de réaliser une façade de 30 ou 50 mètres s'il possède un terrain de grande largeur. Dans ce cas, la construction peut s'implanter sur une seule limite séparative. Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m peuvent s'implanter sur une seule limite séparative.

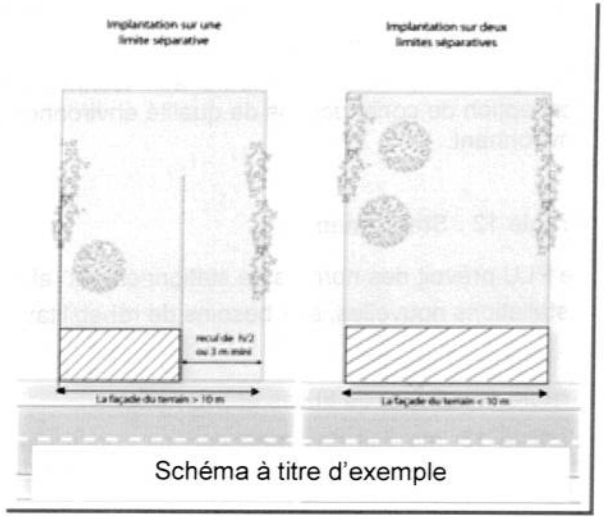


Schéma à titre d'exemple

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U1 pour permettre la densification de cette zone. Les extensions ou les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines traditionnelles.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la zone U1 du présent PLU est limitée à 8 mètres à la sablière du toit, ce qui correspond aux hauteurs des bâtiments existants aujourd'hui, notamment dans le centre-bourg. Compte tenu du gabarit de certains bâtiments, réglementer la hauteur au faîtage n'est pas évident si l'on souhaite conserver une pente de toiture traditionnelle en accord avec les matériaux utilisés (principalement la tuile canal). La hauteur est donc réglementée à la sablière du toit pour assurer une cohérence sur le front de rue (sans interdire les débords de toiture comme ils peuvent exister sur certains édifices anciens).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11, qui concerne l'aspect extérieur des constructions, a été rédigé de façon à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et bâti ancien et le souhait des élus de favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements et le caractère architectural des constructions traditionnelles). Le règlement autorise les dispositifs photovoltaïques en toiture (production eau chaude ou électricité) sous condition qu'il s'intègre au bâti traditionnel.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal d'Aussac envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

L'article 11 introduit des prescriptions concernant les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers doivent respecter les dispositions particulières énoncés à l'article 11.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins de réhabilitations d'habitations, doit être assuré en dehors des voies publiques

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 introduit des prescriptions concernant les éléments végétaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers doivent respecter les dispositions particulières énoncés à l'article 13.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé dans la zone U1, l'ensemble des autres règles permettant de garantir le maintien de la morphologie de son bâti.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone U1.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

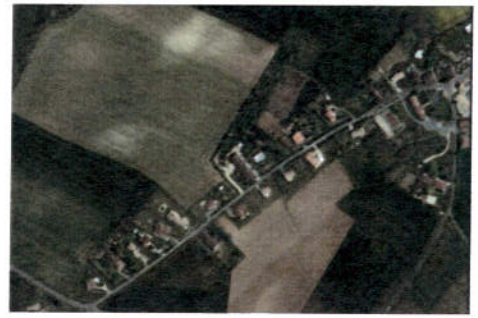
Cet article n'est pas règlementé dans la zone U1.

Les Zones U2

Objectif et destination de la zone U2

La zone U2 correspond aux extensions urbaines récentes du centre-bourg d'Aussac.

La zone urbaine U2 couvre au total 13,1 ha.



Justification du zonage

Cette zone de densité plus faible que la zone U1 regroupe les extensions urbaines d'Aussac qui se sont implantées le long d'une voie de communication (notamment la route de Fénols), au Nord et Sud du bourg. Aussi, une partie du hameau de Raffels a été classé en zone U2. Les constructions qui s'y sont implantées correspondent exactement aux extensions urbaines en continuité du bourg. Ils correspondent aux quartiers résidentiels qui se sont développés ces dernières décennies et où les maisons sont presque exclusivement implantées en milieu de parcelle. Dans ces secteurs, souvent sensibles en termes d'impact paysager, le règlement a été écrit de façon à permettre le comblement des dents creuses sans chercher une densification accrue, afin de ne pas fragiliser les réseaux présents et arrêter ainsi le développement urbain aux dernières constructions existantes.

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de la zone reste l'habitat et les équipements ou activités économiques qui lui sont liés. Ainsi les constructions à usage artisanal ou commercial sont autorisées s'il s'agit d'activités qui fonctionnent avec le quartier (commerces de proximité, artisans), c'est pourquoi elles sont limitées aux activités ne présentant pas de risques ou de nuisances pour les populations.

La zone U2 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Rappelons néanmoins que les occupations qui ne sont pas strictement interdites dans l'article 1 sont de fait autorisées.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 3 vise à ce que la conception générale des espaces devra prenne en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne devront pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.
L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soient équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales et impose par exemple la collecte et le stockage dans le réseau collectif s'il existe ou à la parcelle dans un souci de réduction du ruissellement et de maitrise des rejets aux exutoires. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

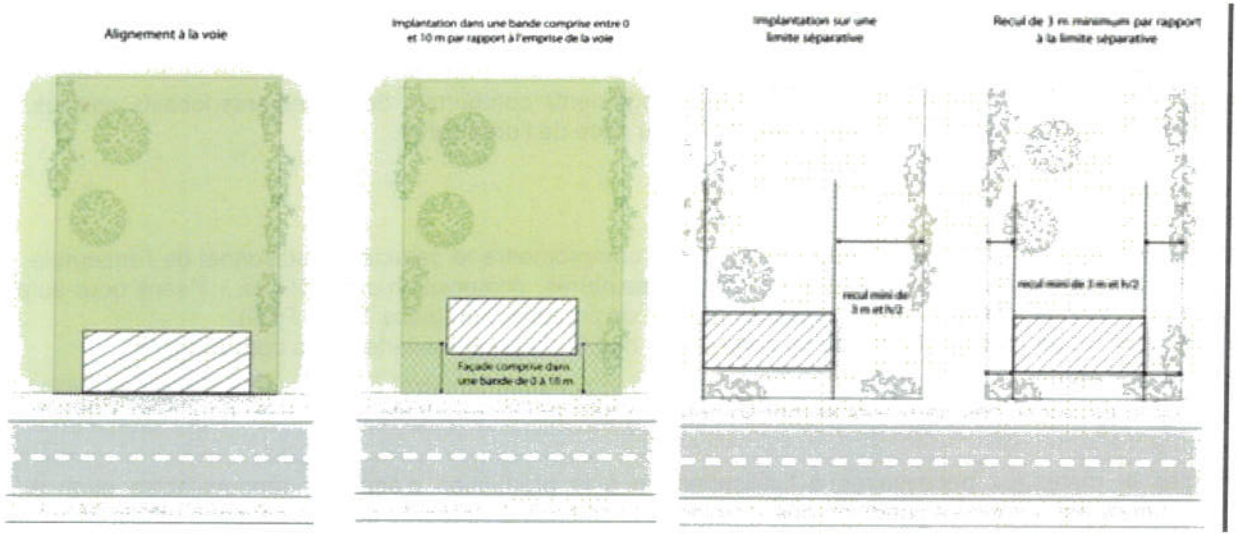
Article 5 : Caractéristiques des terrains

La commune d'Aussac est couverte par un réseau d'assainissement collectif sur l'ensemble des zones urbaines. Toutefois, en l'absence d'assainissement collectif (éventuelle impossibilité technique de raccordement, autres motifs, etc.), le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et à l'avis du SPANC.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes de la zone U1 étant donné que l'on se situe sur des secteurs pavillonnaires peu denses. Ainsi, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport à l'emprise publique. Une exception est faite pour les terrains présentant une pente supérieure à 5%, les constructions pourront être implantées avec un recul plus important, c'est à dire dans une bande de 0 à 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une seule limite ou en retrait des deux limites. La zone U2 est aujourd'hui composée de constructions pavillonnaires en milieu de parcelles, une sur-densification pourrait poser de réels problèmes de gestion des réseaux et d'intégration dans le paysage à moyen terme.



Schémas à titre d'exemple

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U2 pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Pour favoriser la densification tout en ne créant pas de ruptures franches avec les formes urbaines actuelles, l'emprise au sol décroît depuis les zones U1 vers les zones U2. Elle n'est pas réglementée en zone U1 de manière à donner des possibilités de densification importantes sur le centre du village.

Dans les zones U2, le CES est fixé à 50 % afin d'assurer la préservation de 50 % du terrain en espaces libres et permettre la densification de ces secteurs. Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification de ce secteur. En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme (dispositions du Code en matière de mixité sociale).

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est dégressive en fonction de la densité des zones. Ainsi, sur le centre bourg, la hauteur est limité à 8 mètres à la sablière du toit, et sur les zones U2, la hauteur est limitée à 6 mètres à la sablière du toit, ce qui donne des possibilités de densification collectifs sans permettre la création de bâtis trop hauts qui impacteraient le paysage.

Tout comme pour la zone U1, la hauteur est définie à la sablière afin de permettre la réalisation de constructions en profondeur et de respecter les pentes de toitures caractéristiques de ce secteur géographique.
Enfin comme pour le coefficient d'emprise au sol, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la hauteur limite des constructions pourra être majorée de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures, composition des clôtures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).
La zone U2 étant une zone pavillonnaire, les règles sont un peu moins strictes qu'en zone U1 en matière d'aspect extérieur des constructions.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Busque envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Les règles sur le stationnement varient par rapport à la zone U1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins de réhabilitations d'habitations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article n'est pas règlementé dans la zone U2.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Permettre la reconquête des dents creuses à l'intérieur des zones U est un des objectifs du PLU. Le COS défini dans la zone U2 permet à la fois de densifier sans bouleverser la morphologie actuelle de ces espaces par une sur-densification qui remettrait en cause certains équilibres. Il est ainsi fixé à 0,50.

Dans son article 14 des zones U2, le règlement donne une possibilité de majoration du COS en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

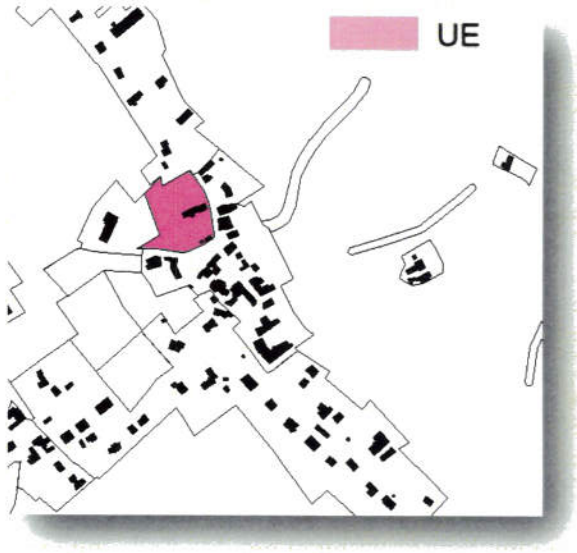
Les zones U2 correspondent aux secteurs pavillonnaires diffus produits ces dernières décennies. Ils présentent une configuration de type pavillonnaire de densité faible à moyenne (parcellaire compris entre 1000 et 2500 m² le plus souvent).

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone U2.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone U2.



La Zone UE

Objectif et destination de la zone UE

La zone UE est une zone à vocation d'équipements publics (mairie, équipements sportifs et récréatifs).

Cette zone couvre au total 0,7 hectare.

Justification du zonage

La zone UE correspond à l'emprise du terrain de tennis et de la mairie d'Aussac. Cette zone couvre les équipements dont la forme et les gabarits ne sont pas toujours cohérents avec le règlement des autres zones U.

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des équipements actuels (extensions, nouvelles constructions, ...) et le règlement y est particulièrement adapté.

Compte tenu de la spécificité de la zone, le règlement interdit :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités non liées à l'exercice d'un service public,
- Les bâtiments industriels qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les constructions destinées à l'activité industrielle,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de commerces,
- Les constructions destinées au stationnement collectif de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, caravanes, matériaux, ...),

- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à 25 m²,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, de constructions figurants dans la liste ci-dessus,
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.

Toutefois, sont uniquement autorisés les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt général (bâtiments EDF, arrêt de bus, ...) à la condition complémentaire que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement ainsi que les équipements collectifs à usage sportif et récréatif.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 est réglementé de façon simple. Il préconise des accès et voiries adaptés aux opérations et permettant la circulation des véhicules de secours.

Le PLU traduit règlementaire la « Loi Accessibilité de 2005 » en prescrivant à l'article 3 des règles en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soit reliées à l'assainissement collectif, ou, à défaut, équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

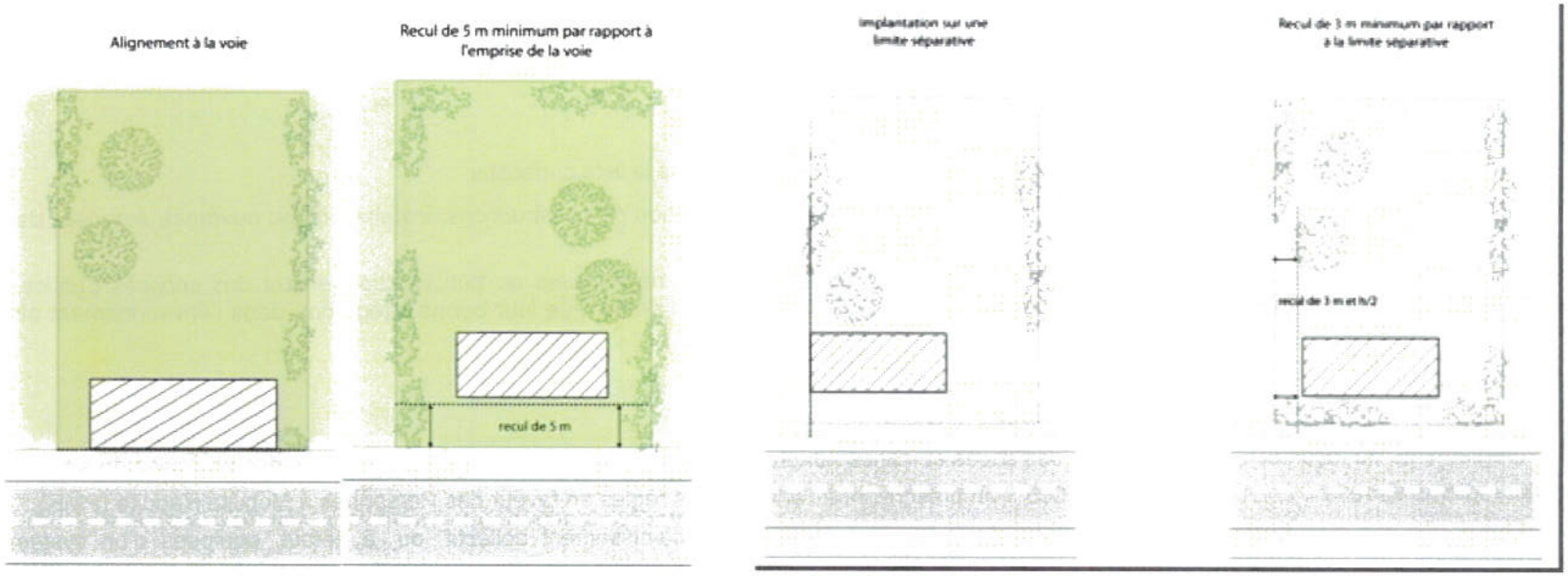
Article 5 : Caractéristiques des terrains

Dans l'ensemble de la zone UE quel que soit le secteur, le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'assainissement collectif (éventuelle impossibilité technique de raccordement, autres motifs, etc.), le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et à l'avis du SPANC.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur les équipements publics ou d'intérêt général. Ainsi, l'article 6 impose l'alignement ou un retrait de 5 mètres minimum.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une limite séparative ou en retrait de ces dernières.



Schémas à titre d'exemple

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone UE pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol en zone UE n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières et la réalisation ou le développement de projets d'équipements d'intérêt général.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur est limitée à 8 mètres à la sablière du toit ou à l'acrotère, afin d'assurer l'intégration paysagère des équipements et des constructions ou installations nécessaires aux services publics tout en permettant la création de bâtiments aux caractéristiques spécifiques.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie toutefois au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).
Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions à haute qualité environnementale (HQE®) est autorisé. Il autorise également les dispositifs photovoltaïques en toiture (production eau chaude ou électricité) sous condition qu'il s'intègre au bâti traditionnel.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement doit être adapté à l'opération et au fonctionnement des équipements.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 n'est pas réglementé sur cette zone d'équipements. La commune d'Aussac souhaite faciliter la mise en place des projets d'équipements d'intérêt général ou encourager leur développement. Elle s'engage à réaliser des aménagements qualitatifs par du mobilier urbain de qualité, la plantation d'essences locales (Cf. liste annexée à la pièce 1.c. du rapport de présentation).

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé sur cette zone pour faciliter la mise en place des projets d'équipements d'intérêt général ou leur développement.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone UE.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone UE.

I.2.3.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La zone considérée comme « à urbaniser » correspond au grand parcellaire disponible situé en contrebas du village d'Aussac. Les parcelles sont considérées comme un secteur stratégique de développement pour l'urbanisation ou les équipements à proximité immédiate du bourg. L'aménagement de la zone AU dites « ouverte » est possible dès lors que les réseaux sont suffisants. L'aménagement des réseaux est à la charge de l'aménageur dans ce secteur. Une étude technique, visant à estimer le coût de réalisation des réseaux et une estimation de la Taxe d'Aménagement qui pourrait être exigée a été réalisée avant l'arrêt du PLU mais, compte tenu des incertitudes sur l'aménagement de cette zone (les propriétaires ne sont vraisemblablement pas tous vendeurs), la collectivité ne souhaite pas réaliser ces aménagements. Le risque d'absence de retour sur investissement est trop grand pour que la collectivité, qui dispose de peu de moyens, s'engage. Il est donc proposé de laisser dans un premier temps les investisseurs se positionner sur la viabilisation de ce secteur, en respectant les principes de l'OAP.

Cette zone a fait l'objet de réflexions particulières (schémas d'aménagement) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). La zone dites « à urbaniser » constitue, avec les possibilités de construction des « dents creuses » en zone U, l'essentiel du potentiel de développement de la commune d'Aussac.

La commune a fait le choix de classer la partie cantrale de la zone en secteur « à urbaniser » (AU) dès l'approbation du présent PLU. Toutefois, les élus ont clairement affichés la volonté de maîtriser le développement urbain sur ce secteur en phasant l'ouverture en plusieures tranches (AU1 et AU2) (Cf. Orientation d'Aménagement et de Programmation –pièce 3 du PLU). Le Code de l'Urbanisme précise que les zones A Urbaniser peuvent être urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux ou dans le cadre d'une procédure d'aménagement d'ensemble. La traduction réglementaire, conformément à une rédaction proposée par le Gridauh, n'envisage pas de choisir entre les deux types d'urbanisation. Il est donc possible de réaliser une ou plusieurs opération(s) privée (s), ou d'envisager un portage par la collectivité à terme.

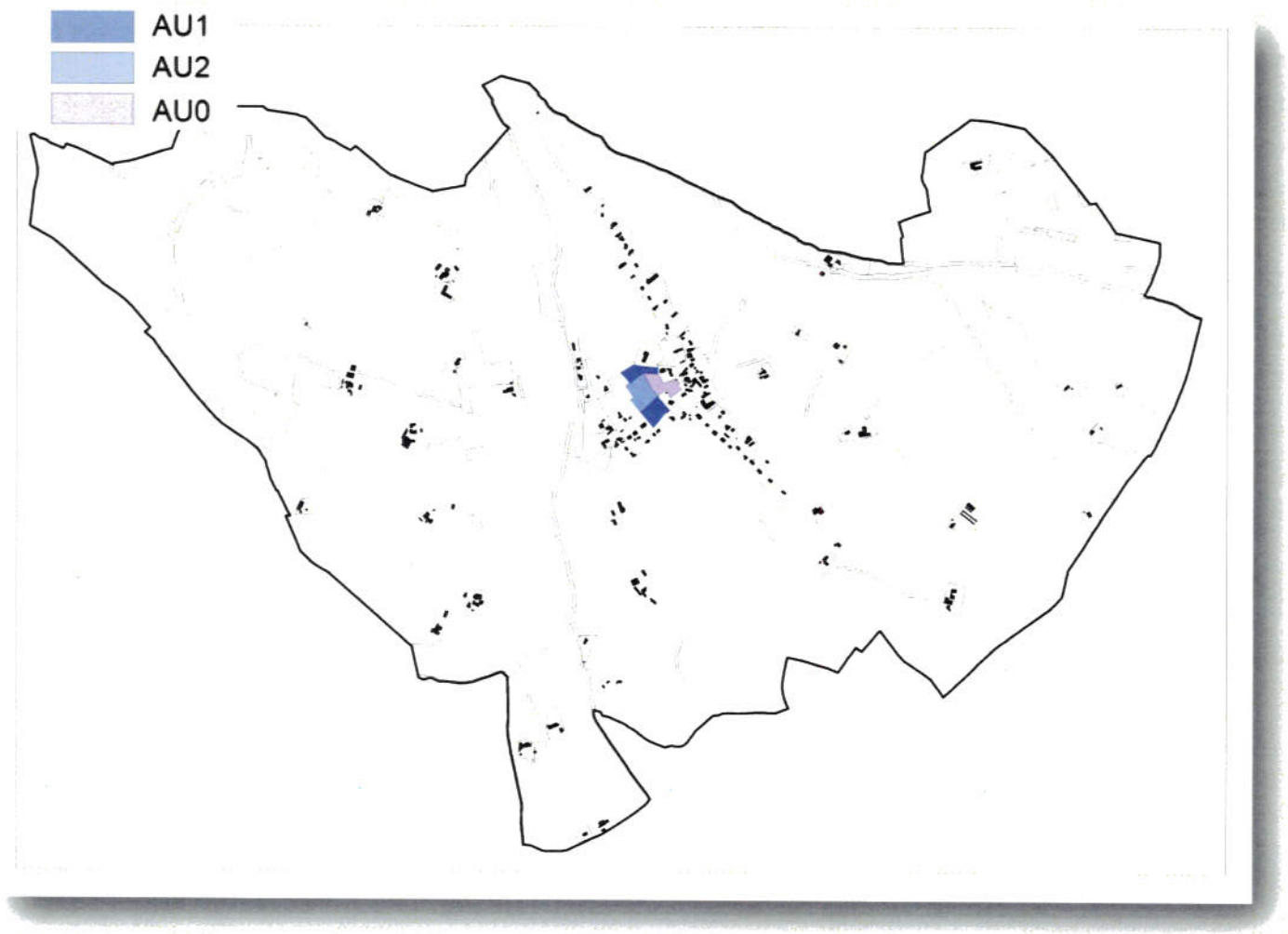
Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation la zone classée « AU » au plan de zonage, tout en maîtrisant le développement urbain grâce au phasage définit dans les éléments de programmation de l'OAP. Il est important de rappeler que les orientations d'aménagement et de programmation sont à caractère opposable en terme de compatibilité et visent à orienter le développement des zones à urbaniser ouvertes (AU). Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Ainsi, la zone AU a été divisée en deux secteurs :

- « AU1 » : Elles seront urbanisées à court et moyen terme. Elles devront présentées une densité de l'ordre de 8 à 10 logements par hectare ;
- « AU2 » : Elles seront urbanisées à court et moyen terme après l'aménagement des deux zones AU1. Elles devront présentées une densité de l'ordre de 10 à 15 logements par hectare ;

Zones A Urbaniser	2,3	*ha*
AU1	0,97	*ha*
AU2	0,80	*ha*

L'ensemble de la zone à urbaniser (AU) couvre 1,77 ha (soit 0,29 % du territoire communal) et est localisé à proximité immédiate des zones U du centre bourg ou du secteur de Raffels.



La Zone AU

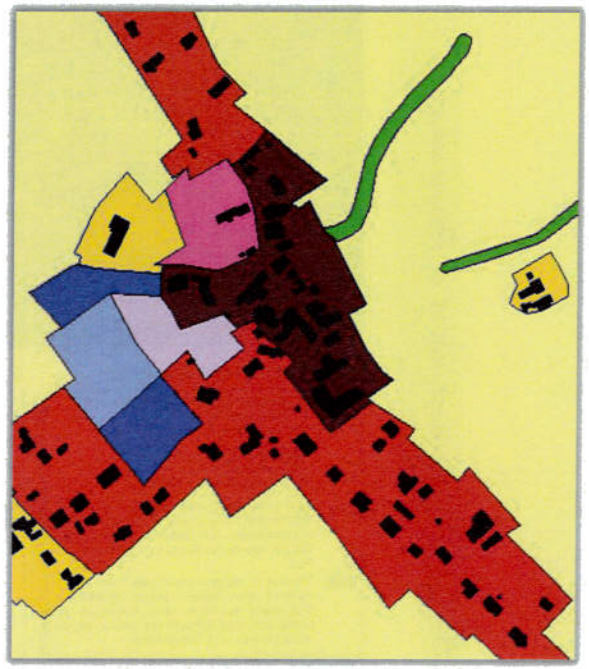
Objectif et destination de la zone AU

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe les densités attendues ainsi que les modes d'alignement, les principes d'aménagement paysagers et les modalités de desserte pour tous les modes de déplacement.

Les secteurs AU1 et AU2 ont été délimités entre le centre-bourg d'Aussac et le hameau de Raffels.

La zone AU couvre aujourd'hui 1,77 hectares soit 0,29 % du territoire communal. Cette zone a une capacité d'accueil globale d'environ 12 à 18. La zone AU a été divisée en deux secteurs présentant des densités différentes et précisant le phasage attendu sur ce secteur. Les secteurs AU1 doivent présentés une densité de 8 à 10 logements/ha et les secteurs AU2 présentent quant à eux une densité de 10 à 15 logements/ha), conformément aux prescriptions inscrites dans l'OAP (Cf. pièce 3).

Justification du zonage



La zone « AU » (comprenant les secteurs AU1 et AU2) se situe en contrebas du village d'Aussac entre le centre-bourg et le secteur de Raffels. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère des futures constructions par le végétal et la définition d'un principe de desserte interne à la zone, de créer une véritable « couture urbaine » entre les différentes parties urbanisées de la commune et venir « raccrocher » les quelques constructions récentes construites sur le secteur de Raffels, afin d'aménager un véritable cœur de bourg. La trame végétale environnante, les espaces agricoles environnant et les caractéristiques des quartiers résidentiels limitrophes sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur (Cf. pièce n°3 du PLU).
Ce secteur est aujourd'hui occupé par un habitat résidentiel. Les densités sont relativement importantes. Il est desservi par l'assainissement collectif, ce qui permet d'envisager une possibilité de densification de ce secteur.
Ainsi, pour répondre à la volonté de la commune de maîtriser l'apport de population nouvelle et la création de nouveaux logements dans le temps et l'espace, elle a fait le choix de définir au travers de l'OAP, un phasage dans le rythme de construction de la zone « AU » inscrite sur le bourg. Il permet à la commune également de maîtriser ces investissements en matière d'équipements notamment.

L'orientation d'aménagement et de programmation réalisée sur les secteurs AU1 et AU2 (Cf. pièce 3 du présent dossier de PLU) :

Commune de Aussac

Secteur n°1 : Le bourg

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Principes d'aménagement

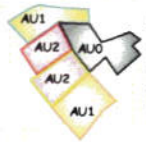
Le futur secteur de développement urbain de la commune se situe en contre-bas du village et occupe une superficie totale de 2,3 ha. L'aménagement de ce secteur consiste à recentrer l'urbanisation au plus près du bourg d'Aussac. Il s'agit de rapprocher les futures zones d'habitat avec les équipements publics présents.

La création d'espaces verts (intégrant des espaces de stationnement visiteur) et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature présente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents. Il s'agira également de privilégier les clôtures végétales (haies vives) en limites séparatives. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privatifs) et d'agrémenter les liaisons douces. Concernant la gestion des eaux pluviales, il devra être privilégier la création de noues paysagères.

Le principe de desserte interne vise à relier les deux voies RD 24 et VC 2, aussi une voirie devra être aménagée pour desservir la zone d'ouest en est entre ces deux voies déjà existantes. Une raquette de retournement est à prévoir lors de l'ouverture de la zone AU0. Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre bourg et les équipements.

Options d'aménagement

L'ouverture de la zone AU est phasée dans le temps et dans l'espace. L'ensemble du secteur est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, toutefois, un phasage est proposé afin d'assurer la réalisation complète de la zone à plus ou moins long terme. Les réseaux seront portés par les propriétaires ou par des lotisseurs et devront être ainsi dimensionnés pour permettre l'aménagement des phases suivantes.



Secteur AU1 - Ces secteurs sont ouverts dès l'approbation du PLU

Secteur AU2 - Ces secteurs ne pourront être aménagés qu'après la réalisation d'une des tranches A minimum

Secteur AU0 : ouverture à l'urbanisation sous réserve d'une modification ou révision du PLU

Eléments de programmation

Surface totale de la zone AU1 : 9657,91 m² / Superficie restante - 15 % de VRD : 8 209,22 m²
Densité attendue : 8 à 10 logts/ha
Nombre de logements attendu : entre 6 et 8 logements

Surface totale de la zone AU2 : 7 993,47 m² / Superficie restante - 15 % de VRD : 6 794,45 m²
Densité attendue : 10 à 15 logts/ha
Nombre de logements attendu : entre 6 et 10 logements

Surface totale de la zone AU0 : 5 765,32 m² / Superficie restante - 15 % de VRD : 4 900,52 m²
Densité attendue : 10 à 15 logts/ha
Nombre de logements attendu : entre 4 et 7 logements

Principes d'occupation de l'espace

Habitat intermédiaire (habitat dense)
> 15-20 logements / ha, R+1 +c max
Formes majoritaires : individuel mitoyen

Habitat : individuel pavillonnaire
> 8 à 10 logements /ha, R+1+C
Formes majoritaires : individuel pavillonaire

Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du PLU

Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement

Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté et accompagnement végétale des futures constructions (propriété privée)

Gestion des eaux pluviales (noues paysagères, fossés ...)

Eléments remarquables (bâti et naturel) classés au titre de la Loi Paysage (article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) à protéger

Principes d'accès et de desserte

Voirie de desserte principale existante

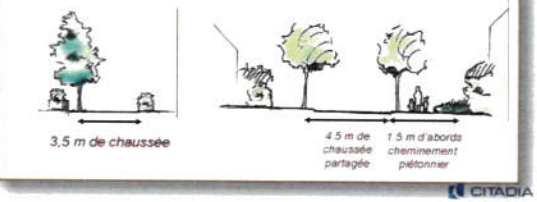
Carrefour à aménager / sécuriser

Principe de voirie interne à créer : double-sens

Principe de voirie interne à créer en impasse

Principe de liaison douce à créer

Profils de voirie (à titre indicatif)



CITADIA

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

Les occupations du sol sont autorisées de manière à permettre une mixité des fonctions sur un secteur principalement destinées à un usage résidentiel. Ainsi, l'article 1 veille à interdire uniquement les constructions, travaux, ouvrages et installations, tels que les bâtiments agricoles et forestiers ou bien encore les bâtiments industriels qui ne sont pas compatibles avec le voisinage des habitations en zone AU. Les activités (artisanales, commerciales, bureaux et services, hôtellerie) sont quant à elles autorisées, sous réserve qu'elles ne présentent pas de nuisances, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
Le règlement précise que l'urbanisation est conditionnée aux conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le règlement précise que l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, dans le respect des conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'opération d'ensemble pourra être réalisée en plusieurs tranches et, si elle ne porte pas sur la totalité de la zone AU, elle portera à minima sur un ensemble foncier cohérent au regard des orientations d'aménagement. La réalisation de cet aménagement et des constructions associée ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Le PLU traduit règlementaire la « Loi Accessibilité de 2005 » en prescrivant à l'article 3 des règles en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soit reliées à l'assainissement collectif, ou, à défaut équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales. Les eaux pluviales devront être collectées soit par le réseau collectif s'il existe, sinon elles devront être collectées et stockées sur le terrain d'assiette. Le règlement encourage les futurs pétitionnaires à réutilise les eaux de pluies.

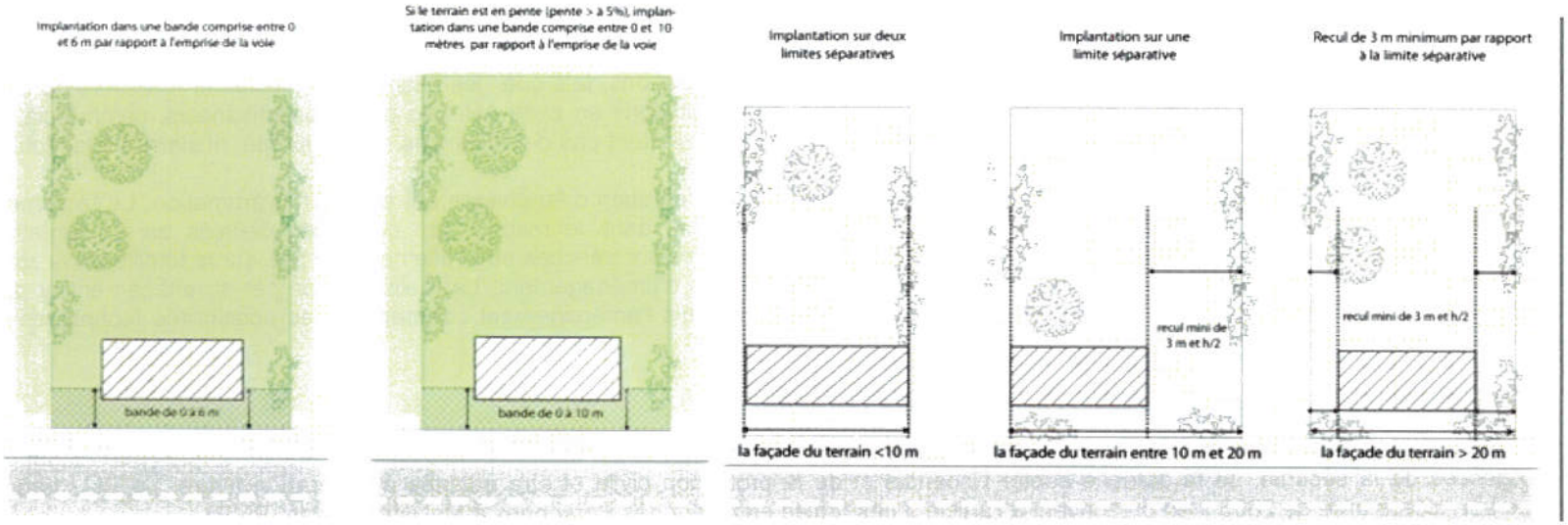
Articles 5 : Caractéristiques des terrains

La zone « AU » est entièrement desservie par le réseau collectif d'assainissement. Ainsi, l'ensemble des constructions nouvelles devront impérativement être raccordée au réseau collectif. Toutefois, en l'absence d'assainissement collectif (éventuelle impossibilité technique de raccordement, autres motifs, etc.), le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et à l'avis du SPANC.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantation diffèrent quelque peu de celles des zones U2 visent à assurer des continuités dans les formes urbaines de la commune. Ainsi, l'implantation des constructions est privilégiée dans une bande de constructibilité de 0 à 6 mètres depuis la limite des voies et emprises publiques.

Le règlement à l'article 7, impose l'implantation des constructions sur deux limites (dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 10 m), sur une seule limite séparative (dans le cas où la façade du terrain est comprise entre 10 et 20 m), ou en retrait de ces dernières (dans le cas où la façade du terrain est supérieure à 20 m).



Schémas à titre d'exemple

Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone AU pour permettre la densification de ces secteurs. Ainsi, les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines d'origine. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Le règlement d'urbanisme d'Aussac différencie l'emprise au sol des secteurs AU1 et AU2 en fonction des densités attendues. Dans les deux secteurs AU1 présentant une densité égale ou supérieure à 8 à 10 logements par hectare, le CES est fixé à 40 %. Dans les deux secteurs AU2 identifiés au plan graphique et présentant une densité égale à 10 à 15 logements par hectare, le CES est fixé à 50 % dans les secteurs, à l'image des zones U2. Ces règles permettent d'assurer la préservation d'une partie des terrains constructibles en espaces libres et végétalisés dans la mesure du possible. Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification à terme.
Aussi, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le règlement autorise que le coefficient d'emprise au sol soit majoré à 20 %, si la commune a adopté des dispositions en matière de mixité sociale.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En zone AU, les hauteurs maximales sont de 6 mètres à la sablière du toit. La définition de la hauteur à la sablière permet de gérer à la fois la hauteur des constructions couvertes de façon traditionnelle (notamment en tuile canal) ou les toitures terrasses (la sablière correspond dans ce cas à l'acrotère).
Ces hauteurs permettront de réaliser des opérations d'habitat groupé, sans toutefois permettre l'implantation de constructions qui ne seraient pas en harmonie avec les formes urbaines environnantes.
Comme dans les zones urbaines, le règlement offre un bonus de hauteur de 20 % en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures, composition des clôtures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Busque envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques. Il demande toutefois d'avoir un nombre de place minimum pour les constructions à usage d'habitat individuel, d'habitat collectif.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Le règlement impose que dans les nouvelles opérations urbaines, les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de moyenne tige pour 50 m² de surface, pour participer à la qualité de l'espace urbain et l'espace public. La plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération est à privilégier. Les plantations seront idéalement regroupées en îlots boisés dans ce cas. L'idée est de valoriser la place de l'arbre dans l'espace public, vecteur de lien social. L'espace public doit participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants.
Le règlement rappelle les dispositions règlementaires liées aux éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Permettre une densification des nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation est un des objectifs du PLU, toutefois, le COS défini permet de préserver des densités semblables aux densités des zones résidentielles avoisinantes. Le règlement impose donc un Coefficient d'Occupation des Sols de 0,40 pour les secteurs présentant une densité de l'ordre de 8 à 10 logements/hectare et un COS de 0,50 présentant une densité de l'ordre de 10 à 15 logements/hectare. Le règlement du PLU, dans son article 14 des zones AU, donne une possibilité de majoration du COS en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé en zone AU.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article est règlementé afin de faciliter le raccordement des nouvelles constructions au très haut débit notamment par la pose de fourreaux vides dans l'attente de l'amélioration de la desserte numérique du territoire communal.

La Zone AU0

Objectif et destination de la zone AU0

La zone AU0 correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du présent PLU.
La zone AU0 a été définie sur la partie Nord de la future zone d'aménagement d'Aussac (soit entre le bourg et la zone AU1 et AU2). Cette dernière doit permettre de connecter à terme la future opération urbaine programmée en zone AU1 et AU2 et le bourg. Cette zone AU0 est implantée en continuité directe des actuelles zones urbaines classées en U1 du centre bourg d'Aussac.

La zone AU0 couvre aujourd'hui 0,77 hectare soit 0,12 % du territoire communal. Cette zone a une capacité d'accueil globale d'environ 4 à 7 logements.

Justification du zonage

Ce secteur correspond aux extensions urbaines situées en continuité du bourg (après urbanisation prioritaire des dents creuses situées en zone U et des zones AU). Cette zone est située à la périphérie immédiate de la zone U1 du bourg d'Aussac et à proximité immédiate des principaux équipements de la commune. Cette zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Toutefois, la collectivité a fait le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation ce secteur pour avoir une meilleure maîtrise du développement urbain pour les dix prochaines années, soit à l'horizon 2023.

Justification du règlement

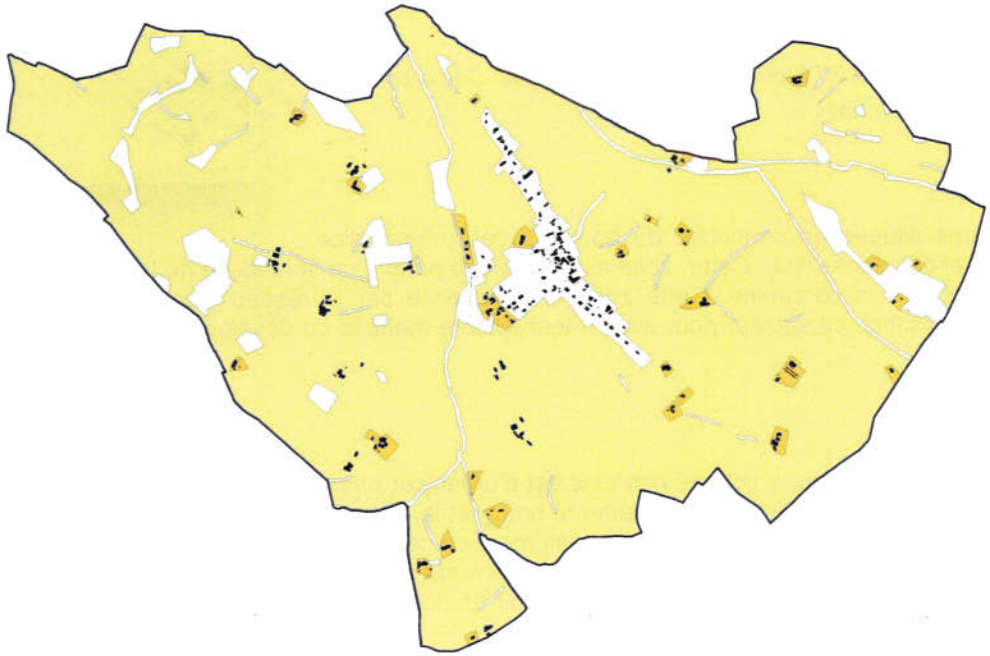
Cette zone n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation car la volonté des élus est d'urbaniser prioritairement les dents creuses situées en zone U2, ainsi que les différentes zones AU1 et AU2 situées en contrebas du bourg (entre le bourg et le hameau de Raffels). Une fois ces secteurs urbanisés, la zone AU0 sera ouverte par voie de modification ou révision du présent PLU. Le règlement de cette zone sera fixé après justification de la mise en place des réseaux pour les desservir et de l'intérêt de leur ouverture à l'urbanisation (rythme envisagé dans le PADD). Les élus souhaitent mieux maîtriser le développement urbain des décennies à venir sur le territoire communal et non pas subir un développement non souhaité, qui aurait des conséquences lourdes pour les investissements notamment en matière d'équipements et de réseaux.

I.2.3.3. Les choix relatifs aux zones agricoles

Objectif et destination de la zone A

Aujourd'hui la zone agricole (A+A1) recouvre environ 547,5 hectares (soit 89,9 % du territoire communal).

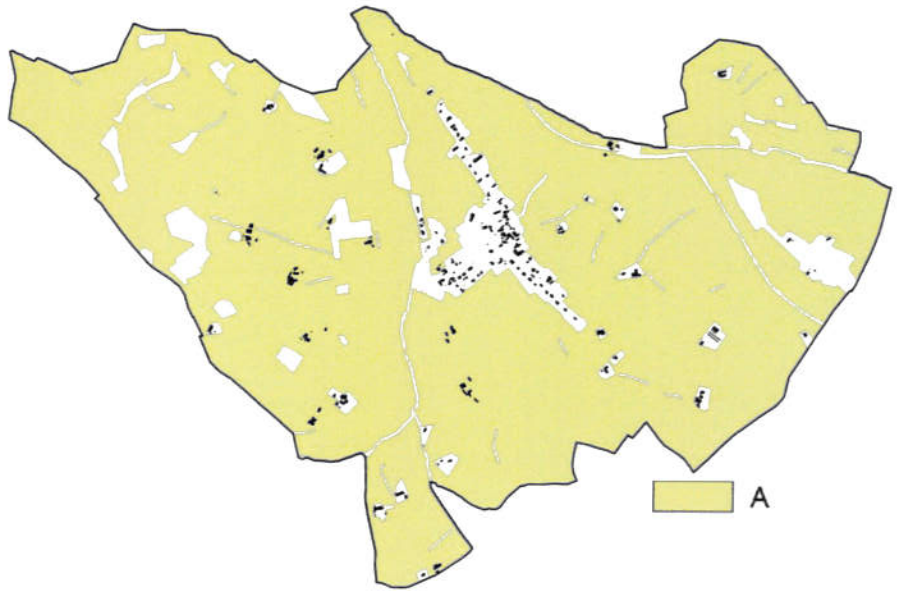
Les zones agricoles de production (A) comptent environ 535,2 ha (soit 87,85 % du territoire communal).



Les zones A

La zone A est une zone agricole (équipée ou non) qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Ces zones recouvrent près de 535,2 ha.

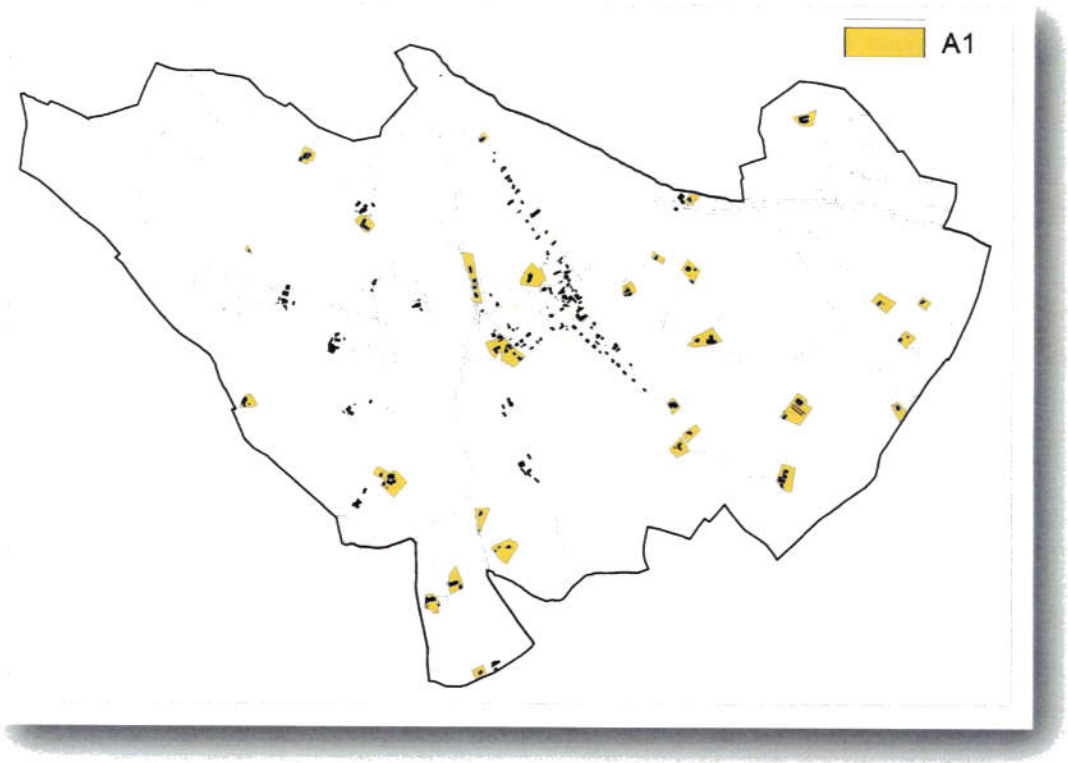


Les secteurs A1

Les zones A1 correspondent aux secteurs habités par des non-agriculteurs au sein des espaces agricoles.

La délimitation de ces secteurs A1 est la plupart du temps calée sur le parcellaire cadastral pour faciliter la lecture du plan de zonage, ce qui explique parfois l'importante superficie des zones A1.

Ces zones recouvrent près de 12,3 ha.



Justification du zonage

L'ensemble les terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté,...) est classé en zone A. Conformément aux dispositions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites " zones A « car elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles et viticoles cohérents en lien avec le diagnostic stratégique foncier agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en février 2012 :

- Prise en compte des enjeux agricoles et viticoles : valorisation du terroir, préservation des abords des exploitations en activité, des terres cultivées et des prairies temporaires associées à la vigne.
- Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée).
- Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux : seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles et viticoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ont été retenus en zone A.

Justification du règlement de la zone A

Le règlement vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions. Ainsi, les constructions d'habitations ne sont autorisées en zone A que si elles sont nécessaires à l'activité agricole.
En matière de caractéristiques du bâti, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains.
Les secteurs A ont une réglementation qui permet de faciliter l'exercice de l'activité agricole tout en respectant les formes urbaines traditionnelles. Le règlement demande notamment à ce que les constructions soient situées sur les terres de l'exploitation. Aujourd'hui, la charte de constructibilité en milieu rural préconise que le logement de fonction, directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole soit implanté dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

Justification du règlement de la zone A1

Les secteurs A1, qui correspondent aux constructions n'ayant pas de vocation agricole à l'intérieur des grandes entités agricoles, permettent de faire évoluer le bâti (extension modérée des habitations, création d'annexes à l'habitation) sans pour autant créer de nouvelles constructions. Ils ont pu être délimités grâce aux informations du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture et à la bonne connaissance des élus du territoire.

L'extension et la surélévation des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale. Pour mieux comprendre prenons deux exemples :
- Cas n°1 : Si un bâtiment a une superficie initiale de 100 m² de surface de plancher, le bâtiment après extension ne pourra pas excéder 170 m² au total (Dans ce cas-là, la règle des 30 % s'applique).

- Si la superficie initiale du bâtiment est de 250 m² de surface de plancher, la surface de plancher totale après extension sera au maximum de 300 m² (Dans ce cas-là s'applique la limite des 300 m² de surface plancher).

Le cumul de ces deux règles permet aux très grandes bâtisses de pouvoir avoir une extension modérée sans pour autant venir dénaturer la bâtisse avec une extension trop importante.

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone notamment en termes de possibilités de constructions.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
A	▪ 15 m minimum de l'axe ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les RD 24 et RD 30 (catégorie 3) ▪ 10 mètres minimum de l'axe et 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales.	Retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m	Non réglementé	H max = 10 m au faîtage pour les bâtiments agricoles et 6 m à la sablière pour les constructions d'habitation	Non réglementé

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
A1	▪ Les extensions des constructions existantes devront respecter la continuité du bâti existant, en veillant à porter le moins possible atteinte à la végétation.	Retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m	50 %	H max = 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions et 3,50 m au faîtage pour les bâtiments annexes	Non réglementé

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés dans les zones A afin de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, ainsi que pour ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation de corps de ferme. Par ailleurs, il n'est pas retenu de fixer de règle d'emprise au sol compte tenu de la spécificité du parcellaire (grandes et petites parcelles à la fois) et de son évolution (regroupement de parcelles notamment), pour ne pas contraindre la réalisation de locaux de surfaces importantes nécessaires au développement des exploitations.

Un coefficient d'emprise au sol a toutefois été défini sur les secteurs A1 pour éviter l'artificialisation à outrance de ces secteurs. Il est fixé à 50 %.

La hauteur des bâtiments d'activités agricoles (A) a été définie au faîtage pour éviter tout risque de développement de constructions « trop hautes » du fait de la grande largeur des bâtiments agricoles. Elle est fixée à 12 mètres au faîtage.

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement des zones A vise une bonne intégration paysagère des futures constructions. De plus, les conditions d'implantation des constructions régies aux articles 6 et 7 du règlement garantissent l'atténuation de l'impact des nuisances (sonores, olfactives) générées par les activités.

La pérennisation de l'activité économique et en zone rurale de l'activité agricole constitue un axe fort de notre PADD. Aussi, en matière de bâtiments agricoles, et dans certains cas, le choix des couleurs devra être défini par des critères techniques, car le fait d'imposer des couleurs sombres pourrait nuire à l'activité que ces bâtiments vont héberger (Ex : élevage, stockage de produits agricoles, etc.). Ainsi, et à titre d'exemple non limitatif, les couleurs sombres et mates sont à éviter sur certains bâtiments agricoles pour des raisons précises, car elles contribuent à accumuler la chaleur, dommageable pour les animaux l'été, et susceptible de faire chauffer et fermenter les céréales stockées.

L'article 11 des zones A1 est similaire à celui des zones U2. Il vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Cet article A1 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal d'Aussac envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est particulièrement sensible. Dans le cas où les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas établis, il est exigé, de la part des constructeurs, l'installation de dispositifs de stockage (limiter l'aggravation de l'écoulement d'eaux pluviales sur les fonds inférieurs).

I.2.3.4. Les choix relatifs aux zones naturelles

Objectif et destination des zones naturelles

Les zones naturelles recouvrent des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Ces zones sont inconstructibles en dehors des cas prévus à l'article N-2.

L'ensemble des zones N couvre 42,8 hectares soit 7,02 % du territoire communal.

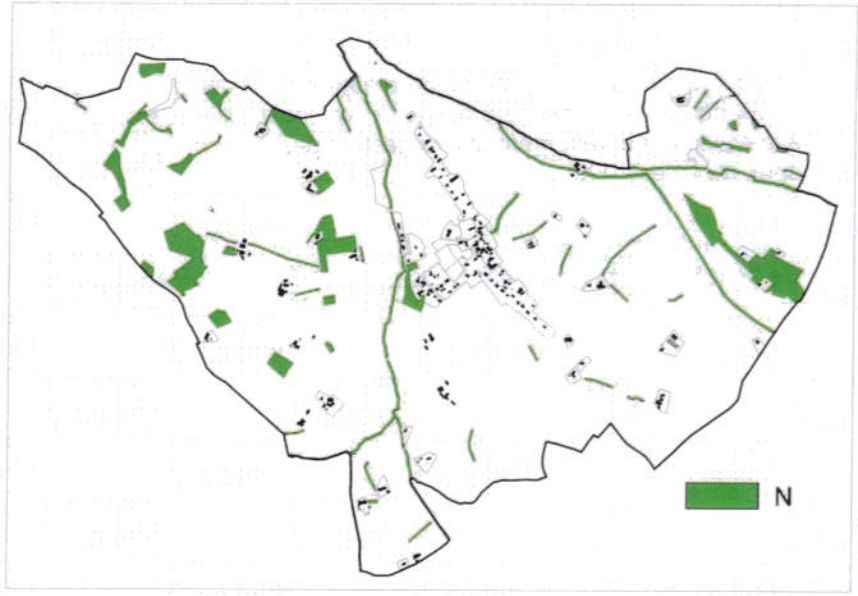
Justification du zonage

Les zones N

La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages,
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique,
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication,
- le caractère d'espace naturel (espaces boisés, zones humides),
- leur caractère de zones tampons entre zones constructibles et espace agricole.

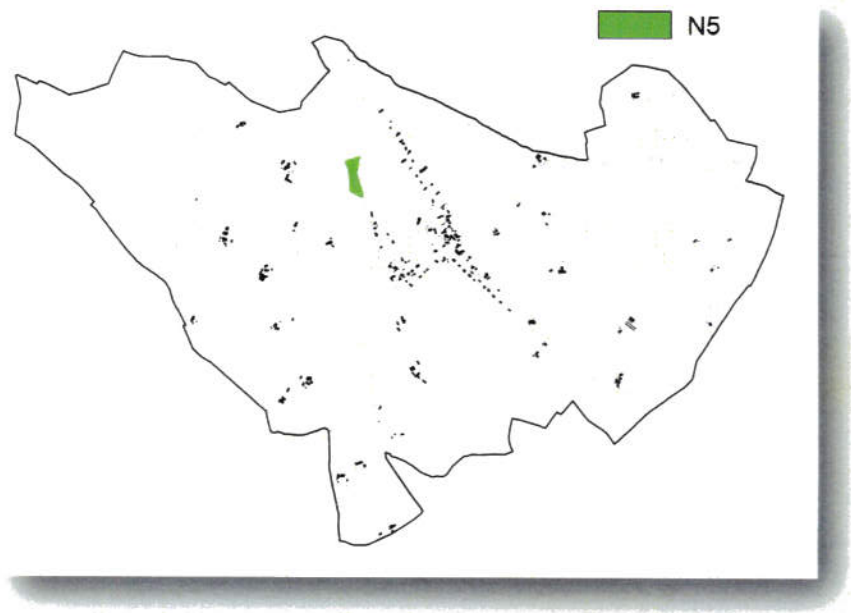
Cette zone couvre au total 39,3 ha soit près de 6,45 % environ du territoire communal.



Les secteurs N5

Le secteur N5 accueille la station d'épuration de type lagunage sur le secteur de La Planque. Il est destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires à la collecte, au traitement et à la gestion des eaux usées, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

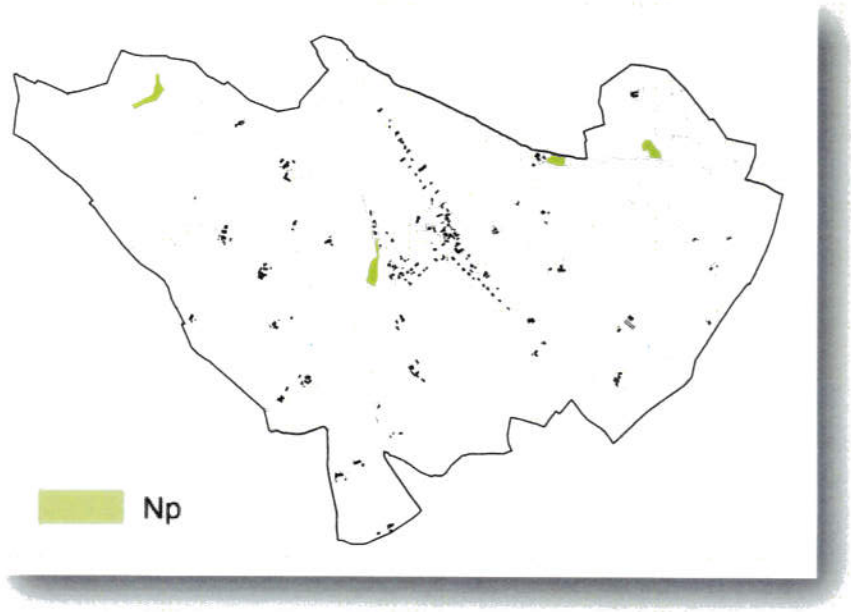
Ce secteur couvre au total 1,2 ha (soit 0,2 % du territoire communal).



Les secteurs Np

Le secteur Np recouvre les périmètres de zones humides identifiées dans le cadre du diagnostic du patrimoine naturel réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn réalisé en 2011. Ces prairies naturelles ont été identifiées sur les lieux-dits « Planets », « La Mouline », « Foun des Loup » et « Raffels » (Cf. cartographie de localisation précises dans la pièce 1.a. du rapport de présentation – Etat initial de l'Environnement). Le classement en Np consiste à protéger strictement ces principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune d'Aussac. Ces zones humides font partie intégrante de la trame bleue d'Aussac et pour lequel le classement en zone Np permet la protection la plus stricte possible. Les sites ont été identifiés en zone Np comme l'évoque la DDT et le SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou dans leur avis sur le projet de PLU de Busque.

Le secteur Np couvre au total 2,3 ha environ soit 0,37 % du territoire communal.



Justification du règlement

La zone N (stricto sensu) rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier l'intérêt « naturel » ou « agricole » des terres de la commune puisque seuls ont été classés en N : les zones boisées ou la trame bleue de la commune.
La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N-2) et ne compromet pas l'entretien agricole ou pastoral.

Le secteur Np (stricto sensu) est inconstructible.

Certaines activités spécifiques sont toutefois autorisées et ont un classement particulier :
- Secteurs dédiés à la station d'épuration d'Aussac (N5).

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone notamment en termes de possibilités de constructions.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
N	Sans objet	Sans objet	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Np					
N5	▪ Retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.	En limite séparative ou retrait de 3 m minimum	Non réglementé	H max = 3,5 m au faîtage	Non réglementé

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, le règlement a une portée limitée puisque la presque intégralité des constructions et installations nouvelles est interdite. Le coefficient d'occupation du sol n'y est d'ailleurs pas réglementé.

I.2.3.5. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage de 1993 (article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)

Seize éléments ont été repérés au titre de la Loi Paysage. Peuvent être identifiés les éléments présentant un intérêt culturel, historique ou écologique. Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière et portent souvent un sens dans l'«imaginaire collectif ».

Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Les éléments identifiés au titre de la loi Paysage sur la commune d'Aussac concernent des pigeonniers, d'anciennes bâtisses remarquables, ancienne source d'eau, etc. (Cf. pièce 1.c. du présent rapport de présentation).

- **Concernant les éléments urbains et architecturaux :**

  Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...

  L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.

  Les principes généraux suivants devront être respectés :

  - unité d'aspect d'une même construction,
  - autonomie de composition de chaque construction.

  Sont proscrits :

  - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
  - Les matériaux de caractère précaire,
  - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

□ Concernant les éléments « naturels » et « agricoles » :

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du PLU, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan. Les articles 11 et 13 du règlement du PLU prescrivent des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces règles visent à notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de protéger les édifices recensés (préserver leur intérêt pittoresque) et de valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés. Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

Plan de situation géographique des éléments remarquables du patrimoine végétal et bâti identifiés au plan de zonage

I.2.3.6. Les choix relatifs aux espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Aussac compte quelques boisements ponctuels disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, le Conseil municipal d'Aussac a fait le choix de classer ces espaces naturels en zone naturelle du plan de zonage et qui garantissent leur protection et leur mise en valeur. Ainsi, l'équipe municipale n'a pas souhaité inscrire d'EBC au plan de zonage.

I.2.3.7. Les choix relatifs aux emplacements réservés

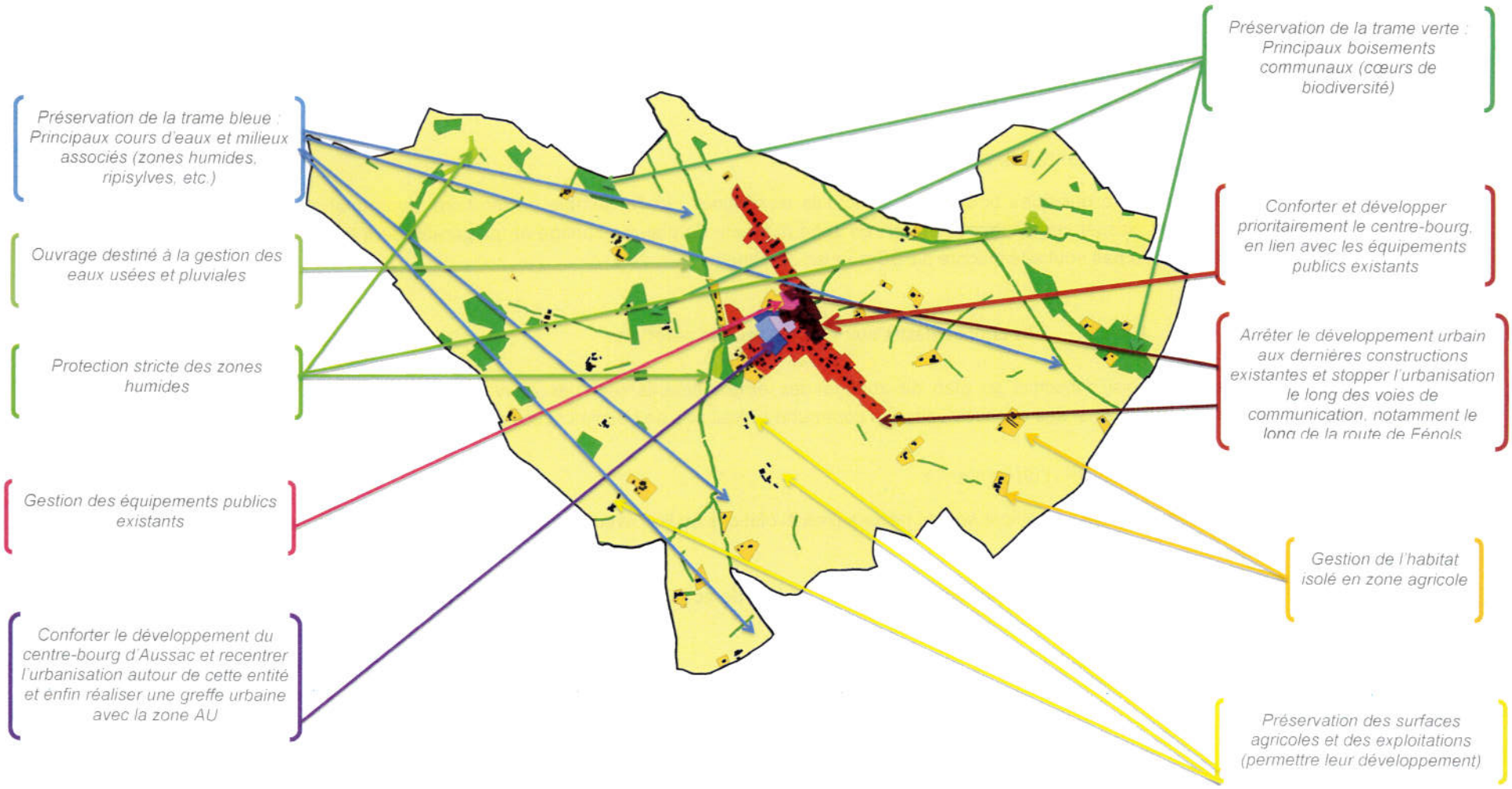
La municipalité n'a pas choisi d'inscrire au plan de zonage des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ainsi des espaces verts. La commune n'avait pas de besoins spécifiques en la matière.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement de la commune.

I.2.3.8. Justification globale des limites de zones *(page suivante)*

Zonage global



Secteurs du bourg

Positionnement d'une zone N5 pour localiser un équipement spécifique correspondant à la STEP d'Aussac

Protection des zones agricoles limitrophes des zones urbaines

Création d'une zone AU comprenant deux secteurs AU1 et AU2 (selon les densités attendues) à vocation d'habitat au plus près du bourg et des équipements (zone ouverte à l'urbanisation à court terme)

Positionnement d'une zone Np de manière à protéger strictement le caractère naturel remarquable de la zone humide des Raffels au Sud du bourg

Positionnement d'une zone N de manière à protéger la prairie naturelle identifiée dans le cadre du diagnostic de la Chambre d'Agriculture)

Création de zones urbaines (U1 et U2) qui tiennent compte de la morphologie urbaine déjà existante

Positionnement d'une zone N de manière à protéger strictement les haies végétales identifiées dans le cadre du diagnostic de la Chambre d'Agriculture)

Création d'une zone UE pour le maintien voire la création de nouveaux équipements publics et collectifs en centre-bourg

Création de deux zones AU0 à vocation d'habitat au plus près du bourg et des équipements (zone à ouverture différée dans l'attente de projets urbains qualitatifs)

Création d'une zone N pour classer les principaux cours d'eau de la commune et les ripisylves associées (trame bleue)

[CHAP. II] COMPARAISON CARTE COMMUNALE / PLU

II.1. COMPARAISON DES SURFACES

II.1.1 *Bilan des surfaces par type de zone à la Carte Communale et au Plan Local d'Urbanisme en 2013*

Bilan des surfaces par types de zones	
Zones U	25,7
Zones N	583,5
TOTAL	609,17

Bilan des surfaces par type de zone

Zones Urbaines	16,6	ha
U1	2,7	ha
U2	13,1	ha
UE	0,7	ha
Zones A Urbaniser	2,3	ha
AU0	0,58	ha
AU1	0,97	ha
AU2	0,80	ha
Zones agricoles	547,5	ha
A	535,2	ha
A1	12,3	ha
Zones naturelles	42,8	ha
N	39,3	ha
N5	1,2	ha
Np	2,3	ha
Total zones	609,2	ha
Superficie site commune (INSEE°	609,0	ha

II.1.2 *Analyse comparative des surfaces Carte Communale / PLU*

II.1.2.1. En termes d'espaces urbanisés

Surfaces donnant droits à construire			
Zones U	25,7	Zones Urbaines	16,6
		U1	2,7
		U2	13,1
		UE	0,7
CC		PLU	
TOTAL	25,7	TOTAL	16,6

CC /PLU : les surfaces ont diminué de près de 9,1 hectares

Les espaces urbains ont été clarifiés dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac. Un découpage plus précis a été réalisé en fonction de la vocation de la zone concernée et de la densité attendue Les zones U de la carte communale se retrouvent seulement en partie en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme. Quelques zones urbaines ont été reclassées en zone A, A1, N, AU et AU0.

La densification a été adaptée en fonction de la vocation et des caractéristiques du bâti existant : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols résiduel, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Des dispositions réglementaires ont été introduites pour favoriser la création de logements aidés et par voie de conséquence la mixité sociale et urbaine, dans les zones U1 et U2 destinées à recevoir de l'habitat (avec un bonus de COS, d'emprise au sol ou de hauteur notamment).

2.1.2.2. En termes d'espaces à urbaniser

Surfaces à urbaniser			
		Zones A Urbaniser	2,3 ha
		AU0	0,6 ha
		AU1	1,0 ha
		AU2	0,8 ha
CC		PLU	
TOTAL	0,0 ha	TOTAL	2,3 ha

CC /PLU : 2,3 ha ont été classés en zone AU et AU0

Deux zones « AU » (secteurs AU1 et AU2) et « AU0 » ont été créées dans le Plan Local d'Urbanisme. Les terrains reclassés en zone AU et AU0 étaient majoritairement classés en zone U de l'ancienne carte communale. La définition de ces secteurs a été déterminée en cohérence avec les zones U : le Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à restructurer des continuités urbaines, à recréer des liens entre les quartiers par la mise en œuvre de « greffes » et de « coutures » urbaines entre des secteurs construits. La question des réseaux a également été prise en compte. Les secteurs inscrits au plan de zonage en AU et AU0 sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Un phasage au sein de la zone AU permet au Plan Local d'Urbanisme d'ouvrir progressivement (dans le temps et dans l'espace) à l'urbanisation les secteurs les plus stratégiques et de répondre au fur et à mesure aux besoins générés.

La densification a été adaptée en fonction de la vocation et de l'environnement urbain immédiat : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols résiduel, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise plus qualitativement le zonage et les dispositions du règlement pour toute la zone AU.

Des dispositions réglementaires ont été introduites pour favoriser la création de logements sociaux (bonus de COS, d'emprise au sol ou de hauteur).

II.1.2.3. En termes d'espaces agricoles

Surfaces agricoles

Zones Agricoles	547,5
A	535,2
A1	12,3

CC	
TOTAL	0,0

PLU	
TOTAL	547,5

CC /PLU : 547,5 ha de zones agricoles ont été classés en zone A du PLU d'Aussac

Les espaces agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme ont une superficie de 547,5 ha. Etant donné que la commune disposait d'une Carte communale, les espaces agricoles n'étaient pas identifiés clairement et faisaient l'objet d'un classement en zone N pour la majorité d'entre eux.

Le PLU permet ainsi l'identification précise des espaces agricoles. La définition de ces espaces agricoles se base notamment sur le diagnostic foncier agricole réalisé en 2012 par la Chambre d'Agriculture du Tarn et annexé au présent PLU à la pièce 1.c. du rapport de présentation.

Les zones A ne concernent que les terres non urbanisées et présentant le plus fort potentiel agronomique. Toutefois, certaines zones classées en zone urbaine de la carte communale ont retrouvées leur caractère agricole au PLU, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation et le mitage des espaces.

Des dispositions ont également été prises dans le règlement pour limiter la dispersion des bâtiments agricoles sur le territoire communal. Le regroupement des constructions est ainsi favorisé.

II.1.2.4. En termes d'espaces naturels

Surfaces naturelles			
Zones N	583,5 ha	Zones Naturelles	42,8 ha
		N	39,3 ha
		N5	1,2 ha
		Np	2,3 ha
POS		PLU	
TOTAL	583,5 ha	TOTAL	42,8 ha

CC /PLU : les surfaces en zones naturelles ont diminuées de 540,7 ha environ au profit des espaces agricoles

Au PLU, les zones N ne concernent que les espaces naturels sensibles (ruisseaux, ripisylves, zones humides, boisements, prairies naturelles, landes et pelouses calcicoles et les espaces naturels non urbanisés).

La prise en compte des trames vertes et bleues a permis de mieux faire la distinction entre les espaces à vocation agricoles et les espaces naturels d'Aussac.

La part des zones N a fortement diminuée du fait d'une meilleure prise en compte du caractère agricole de certains secteurs sur la commune d'Aussac, (boisements, trame verte,...), lesquelles n'existaient pas dans l'ancienne carte communale. Ainsi les espaces naturels, classés majoritairement en zone N à la carte communale ont été reclassés en partie en zone A au PLU.

2.1.2.1. Conclusions du bilan Carte Communale/PLU[4]

Surfaces donnant droits à construire

CC		PLU		
TOTAL	25,7	TOTAL	16,6	
		soit	-9,1	ha

Surfaces agricoles

CC		PLU		
TOTAL	0,0	TOTAL	547,5	
		soit	547,5	ha

Surfaces à urbaniser

CC		PLU		
TOTAL	0,0	TOTAL	2,3	
		soit	2,3	ha

Surfaces naturelles

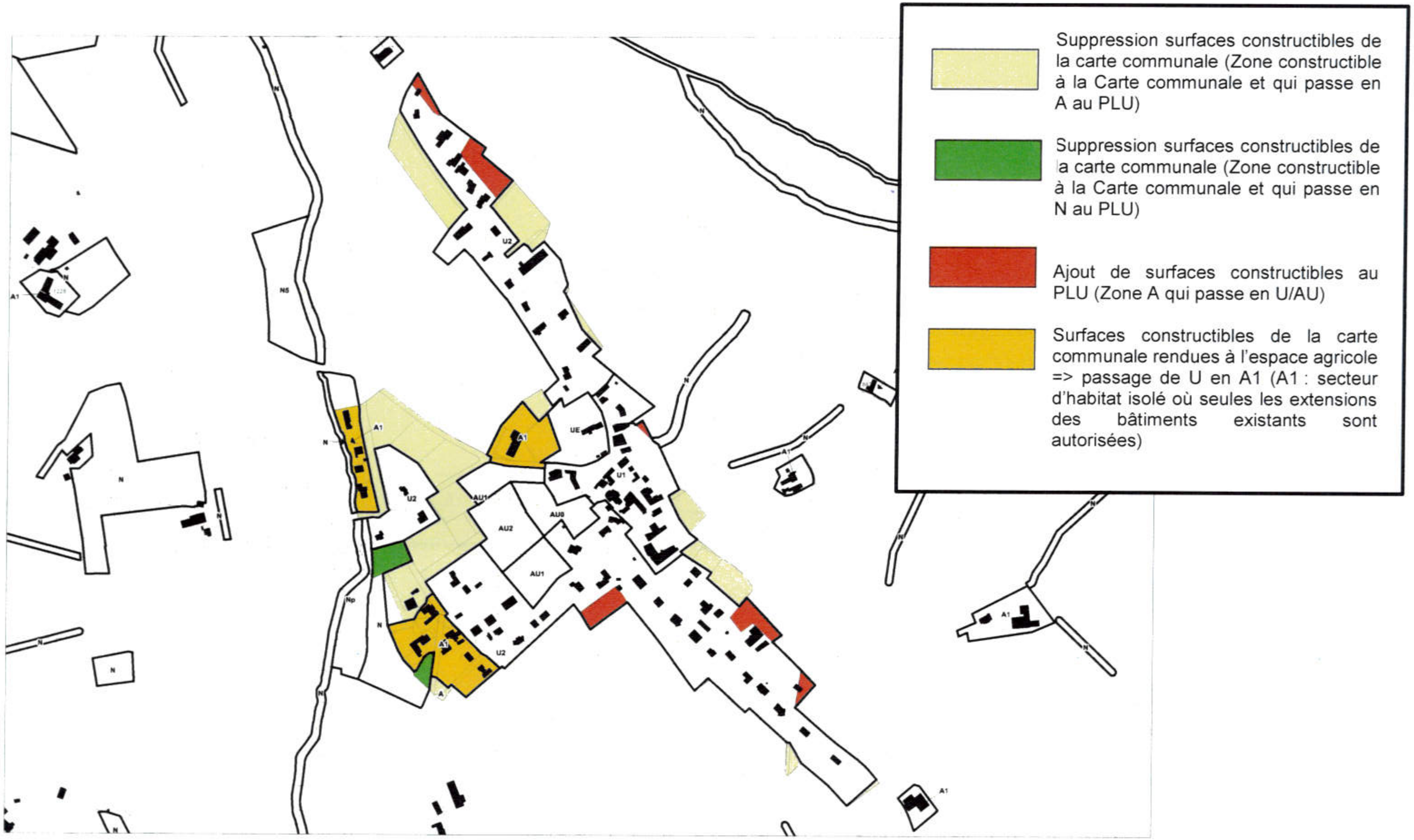
CC		PLU		
TOTAL	583,5	TOTAL	42,8	
		soit	-540,8	ha

TOTAL CC	609,2	TOTAL PLU	609,2

En termes d'espaces urbanisés, il y a eu une diminution des surfaces de 9,1 ha entre la carte communale et le PLU. Cette surface est reclassée en zone agricole, naturelle ou à urbaniser. 2,3 ha ont été créés en zone à urbaniser à court, moyen et long terme. Ainsi on peut évaluer à 6,8 ha environ les espaces urbanisés ou à urbaniser qui ont été retiré de la construction entre la carte communale et le PLU.

En carte communale, les espaces naturels étaient identifiés. Toutefois, l'élaboration du PLU d'Aussac a constitué un moment privilégié pour clarifier la distinction entre les espaces agricoles et naturels qui s'élèvent à une surface respective de 547,5 et42,8 ha environ. De fait, les espaces naturels ont fortement diminués au profit des espaces agricoles.

[4] *Le tableau récapitulatif présente le comparatif entre la carte communale et le PLU d'Aussac suivant les grands types de zones.*


Suppression surfaces constructibles de la carte communale (Zone constructible à la Carte communale et qui passe en A au PLU)
Suppression surfaces constructibles de la carte communale (Zone constructible à la Carte communale et qui passe en N au PLU)
Ajout de surfaces constructibles au PLU (Zone A qui passe en U/AU)
Surfaces constructibles de la carte communale rendues à l'espace agricole => passage de U en A1 (A1 : secteur d'habitat isolé où seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées)

[CHAP. III] INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1. GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES

III.1.1 *Les espaces naturels, agricoles et urbanisés*

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones Naturelles, Agricoles, Urbaines et A Urbaniser afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.
Ainsi, le PLU d'Aussac veille à dessiner des limites franches entre l'espace urbain et l'espace agricole, viticole et forestier. Le PLU a pris en compte l'intégralité des informations du diagnostic agricole et les informations du diagnostic du patrimoine naturel, tous deux réalisés par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2011 et 2012 (Cf. annexe 5.3. du dossier de PLU).
Par ailleurs, les secteurs les plus sensibles du point de vue environnemental et paysager ont été préservés par un classement en zone naturelle (principales composantes de la trame verte et bleue, cours d'eau et ripisylves, mares et zones humides, bois et bosquets, landes et pelouses calcicoles, haies végétales qui structurent le paysage, etc.).

III.1.1.1. Les espaces urbanisés

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac privilégie la définition d'une enveloppe urbaine qui tend à cantonner l'urbanisation entre le bourg centre d'Aussac et le secteur de Raffels. C'est le seul secteur de développement urbain défini à l'échelle de la commune à horizon 2023.

Le PLU tend à proposer un véritable projet urbain en contrebas du cœur du bourg afin de renforcer sa lisibilité et privilégie le développement de la commune à l'intérieur ou à proximité immédiate de secteurs déjà urbanisées, cités ci-dessus. La définition du plan de zonage du PLU s'est appuyé sur les zones urbaines de la carte communale, en visant globalement à une réduction de la consommation foncière (essentiellement à des fins résidentielles) conformément aux dispositions de la Loi « Grenelle II » et la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche. D'autres secteurs disséminés sur l'ensemble du territoire communal ont été identifiés et sur lesquels le PLU permet des droits à bâtir limité (aucune constructions neuves, exceptés les bâtiments annexes). Seuls sont autorisés sur ces secteurs A1, les extensions et surélévations dans une limite définie au règlement écrit, pour limiter le mitage de l'espace agricole, forestier et naturel. En parallèle de l'urbanisation future liée à l'habitat, le PLU vise à renforcer la densité du bâti en proposant différentes densités selon les secteurs AU1 et AU2 qui devront permettre de répondre aux besoins des populations nouvelles.

Dans une logique de développement de l'urbanisation à court à moyen terme et de développement durable, le PLU s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation en phasant l'urbanisation du secteur AU en plusieurs tranches et notamment au fur et à mesure de la réalisation des équipements et infrastructures internes à la zone (à la charge de l'aménageur).

Le Code de l'Urbanisme précise que les zones A Urbaniser peuvent être urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux ou dans le cadre d'une procédure d'aménagement d'ensemble. La traduction réglementaire, conformément à une rédaction proposée par le Gridauh, n'envisage pas de choisir entre les deux types d'urbanisation. Il est donc possible de réaliser une ou plusieurs opération(s) privée (s), ou d'envisager un portage par la collectivité à terme. Une étude technique, visant à estimer le coût de réalisation des réseaux et une estimation de la Taxe d'Aménagement qui pourrait être exigée a été réalisée avant arrêt mais, compte tenu des incertitudes sur l'aménagement de cette zone (les propriétaires ne sont vraisemblablement pas tous vendeurs), la

collectivité ne souhaite pas réaliser ces aménagements. Le risque d'absence de retour sur investissement est trop grand pour que la collectivité, qui dispose de peu de moyens, s'engage. Il est donc proposé de laisser dans un premier temps les investisseurs se positionner sur la viabilisation de ce secteur, en respectant les principes de l'OAP.

III.1.1.2. Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussac prend en compte la qualité des espaces naturels. Il les protège par un classement en zone naturelle ou en zone naturelle protégée (dont la règlementation est beaucoup plus stricte).

L'état initial de l'environnement (Cf. pièce 1.a. du rapport de présentation) a mis en évidence la présence d'éléments naturels sensibles du point de vue écologique et paysager (massifs boisés ou boisements ponctuels d'intérêt, réseau hydrographique dense, zones humides, prairies naturellles, etc.). Tous ces éléments ont été protégés dans le présent PLU.

Les principaux cours d'eau de la commune ont été classés en zone naturelle et les ripisylves associées à ces cours d'eau l'ont été aussi. Les zones humides présentées dans la pièce 1.a. du rapport de présentation ont été classées en zone naturelle protégée. Elles constituent des réservoirs de biodiversité stratégique pour le territoire communal. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau et à la lutte contre le changement climatique.

Le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, les bosquets, les prairies naturelles et les haies végétales présents sur la commune de busque, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte d'Aussac. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de biodiversité et de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique.

Ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- leur classement en zones naturelles (N) ou (Np),
- leur classement en zone agricole.
- leur identifications au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage de 1993).

III.1.1.3. Les espaces agricoles

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espace à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres agricoles, outil principal de l'activité agricole. L'activité agricole, en maintenant des espaces ouverts, contribue au maintien voire au déploiement de la biodiversité.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année à l'échelle nationale. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. L'agriculture et ses terres ont largement été protégées dans le présent PLU de la commune d'Aussac. La surface concernée par l'agriculture représente près de 90 % du territoire communal, contre seulement 3,1 % pour les zones urbaines et à urbaniser.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg) et de laisser de grandes possibilités au développement des exploitations agricoles.
- le classement en zone agricole (A) des exploitations agricoles pour permettre leur développement au plus près de bâtiments déjà existants de façon à limiter le mitage de l'espace. L'ensemble des exploitations agricoles professionnelles répertoriées dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture ont été classées en zone agricole.
- Le maintien de l'ensemble de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.

Les prairies naturelles classées en zone naturelle au PLU ont intérêt agronomique certain. Elles constituent des surfaces valorisées par l'élevage : stock, fourrager, pâturage. A l'échelle d'un territoire comme Aussac, l'enherbement permanent diminue le ruissellement, favorise l'infiltration et joue donc un rôle important dans la protection des sols (lutte contre l'érosion sur les versants de coteaux) et la qualité de l'eau (à proximité des cours d'eau notamment).

La protection des haies dans le PLU jouent un rôle important de brise-vent pour les cultures notamment (en fonction de leur orientation, de leur hauteur et largeur).

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services, C'est notamment le cas du secteur agricole, où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une « agriculture raisonnée et durable ».

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un « tourisme rural de proximité ».

III.1.2 *Ressources naturelles*

III.1.2.1. Ressource « Biodiversité »

La commune d'Aussac possède des milieux d'intérêt écologique et un ensemble d'infrastructures agro-écologiques participant aux continuités écologiques :
- des milieux intéressants d'un point de vue écologique, comme notamment les abords des cours d'eau et les milieux associés (zones humides, berges, ripisylves, etc.)
- Des milieux « relais » comme le réseau de petits boisements ou de haies bocagères, les retenues collinaires, présents sur toute la commune. Ces milieux peuvent constituer des lieux d'habitats pour la faune.

Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage adapté, en faveur d'une protection de ces trames vertes et bleues et des habitats naturels les plus sensibles, par le classement en zone naturelle (N) ou naturelle protégée (Np) :

- les principaux cours d'eau et de leurs abords, notamment les ripisylves (zones tampons de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau),
- les haies végétales classées en zone naturelle ;
- les petits bois, bosquets et prairies naturelles,
- les pelouses et landes calcicoles ;
- des zones humides et des mares en zone « Np » (dont la réglementation est très stricte).

Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines bien au contraire, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive. Ainsi, un bon nombre de ces milieux a été notamment classé en zone agricole. L'activité agricole, en maintenant des espaces ouverts, contribue au maintien voire au déploiement de la biodiversité. Toutefois, l'activité agricole ne garantit pas la protection de milieux « sensibles » tels que les haies, les plantations d'alignement et les zones humides.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Par ailleurs, les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées par un classement en zone « Np » (naturelle protégée) dont la réglementation est stricte. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune qui participent à la lutte contre le changement climatique et la réduction des GES.
En préservant en zone naturelle les prairies naturelles, le PLU d'Aussac contribue à augmenter la richesse botanique. Les modes d'exploitation (fauche, pâturage) sont favorables à différents insectes. Les prairies constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune, les mammifères.

III.1.2.2. Ressource « Eau »

La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales spécifiques à la commune de Busque. Ainsi, de nombreuses prescriptions sont intégrées aux articles 4 des différentes zones U, AU, A et N.

Par ailleurs, la commune d'Aussac est dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement approuvé depuis le 30/08/2007 et mis à jour en 2013. Les enquêtes publiques pour ces deux documents ont été menées conjointement. La commune d'Aussac est raccordée à la station d'épuration des eaux usées sur le secteur de la « Planque ».
La commune d'Aussac disposait d'une station d'épuration en surcharge par rapport à sa capacité nominale d'une capacité de 100 équivalents-habitants. La commune a engagé en 2012 des travaux visant à augmenter les capacités de raccordement de la station actuelle et envisage de raccorder 140 EqH supplémentaire (extension réalisée de la lagune, de 240 EqH). Le réseau est de type séparatif et d'un linéaire de 3300ml en PVC. D'une capacité de 240 EqH, cette station est composée de deux bassins de lagunage de 1200 et 1400 m2 et d'une zone de rejet végétalisé d'une surface de 300 m2. La totalité de la zone « Urbaine » de la commune est en assainissement collectif, y compris la future zone d'urbanisation (zone AU).
Le hameau de Bourrel sera intégré au zonage d'assainissement collectif. Un réseau de collecte gravitaire d'un linéaire de 440 ml en Ø 200 PVC sera posé et raccordé sur le réseau en attente au niveau de la station d'épuration. Cette extension permettra de raccorder 4 habitations existantes.
La cartographie du zonage d'assainissement a été par ailleurs mise en conformité avec le zonage de l'urbanisation défini dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. La parcelle de la station d'épuration est par ailleurs intégrée au zonage d'assainissement collectif.
Les données ci-dessous nous ont été fournies par la commune pour l'année 2012. La consommation totale d'eau sur le bourg est de 4 223 m3. On recense 79 abonnements soit une consommation moyenne de 53 m3 / abonnement et par an. Le nombre de branchements « productif » en 2009/2010 est de 63 pour une consommation de 7607 m3. Cela représente environ 120 m3/abonnés et par an soit 2,2 EqH par branchement. La consommation 2011 est de 5652 m3. On constate une incohérence dans les données sur la consommation d'eau. Le ratio de 120 m3/abonnés et par an et conservé pour les calculs d'incidence sur le budget eau soit : 9960 m3/an. Le volume moyen journalier sur la zone d'étude représente ainsi 150 EqH.

Dans les secteurs isolés en zone A ou N, le règlement impose la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome (Cf. article 4 du règlement écrit relatif à l'assainissement des eaux usées), conformes aux normes en vigueur et à l'avis du SPANC. Il est nécessaire de préciser que lorsqu'un pétitionnaire a un projet de construction, celui-ci doit réaliser à sa charge, une étude géologique qui fera mention des contraintes environnementales locales et des solutions d'assainissement adaptées à la parcelle. Cette étude sera jointe à la demande de permis de construire et sera examiné par les services techniques compétant du SPANC qui émettront un avis favorable ou non selon les conclusions de l'étude géologique. Dans le cas d'un avis défavorable du SPANC, ce dernier viendra vérifier au moment de l'achèvement des travaux, la conformité du dispositif mis en place. La Loi sur l'Eau vient préciser que lors de la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, les eaux usées devront impérativement faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être infiltrées dans le sol.

Grâce à leurs réseaux racinaires, les haies jouent un rôle majeur dans la lutte contre l'érosion : elles ralentissent les écoulements des eaux de pluies, favorisent l'infiltration et retiennent la terre. En ralentissant les processus de ruissellement, les haies permettent de limiter les crues en désynchronisant les apports dans les cours d'eau. A grande échelle, un réseau de haies permet une véritable épuration des polluants en favorisant l'infiltration de l'eau qui peut ensuite alimenter les nappes. De même, les ripisylves en bordure de cours d'eau maintiennent les berges et jouent un rôle de filtre. Ces fonctions sont renforcées lorsqu'une bande enherbée est associée.

III.1.2.3. Ressource « Sol »

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu ou sensibles d'un point de vue paysager.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :
- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole.
- le classement en zone agricole (A) des terres autour des exploitations pour permettre le développement et la pérennité de ces exploitations.
- Un règlement prescrivant la construction des nouveaux bâtiments sur les terres de l'exploitation agricole existante de manière à limiter la dispersion des bâtiments agricoles et leur impact sur les paysages.

Depuis l'approbation du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou en 2009, la commune a consommé globalement, toutes destinations confondues (activités, agricole, équipement, habitat, Industries) une surface de 1,76 ha de foncier environ, dont une grande majorité à destination d'habitat (0,96 ha). 0,96 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 5 logements. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2009 et 2013 est d'environ 1920 m².

Lorsque l'on compare les enveloppes foncières entre 2001 / 2008 et 2013 / 2023, l'objectif de réduction de consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 6 % (par rapport à la période 2001 – 2008). Toutefois, si l'on prend les 1920 m² en moyenne consommés par logements entre 2009 et 2013, nous arrivons à une réduction de l'ordre de 38 % de la consommation d'espace (Les moyennes de parcelles pour la définition du zonage étant fixées à 1187 m²/logement).

Les orientations du PLU sont compatibles avec le DOG du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 1000 m² pour les communes rurales. La moyenne parcellaire observée dans le cadre du présent PLU pour la période 2013-2023 est de l'ordre de 1187 m² par logement (ce qui est relativement faible par rapport à ce qu'a connu la commune durant les dernières années). Le PLU est donc en accord avec le SCoT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou sur ce volet capacité d'accueil, foncier mobilisé et densité attendue.

L'enveloppe foncière allouée pour la commune d'Aussac était de 3,1 ha. Ainsi, pour répondre aux objectifs de renouvellement démographique et de réduction de la consommation foncière, 3,12 ha seront mobilisés sur la période 2013-2023 pour l'habitat (zones urbaines et zones à urbaniser confondues) avec un travail nécessaire sur les densités et les formes urbaines.

III.1.2.1. Le climat et l'énergie

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre et, notamment en concentrant l'urbanisation sur le bourg (AU1, AU2 et AUo). Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des gaz à effet de serre en limitant notamment les besoins en déplacements des nouvelles populations. Toutefois, la commune ayant un caractère rural il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle doit être traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Néanmoins, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Aussac, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ce phénomène de « rurbanisation » touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Cependant, le fait d'avoir limité les possibilités de développement urbain sur la commune permettra de limiter les impacts sur les transports et, par voie de conséquence, sur l'émission de gaz à effet de serre.

Concernant la consommation d'énergies liée au secteur du bâtiment, dans le règlement, un soin particulier a été porté à la possibilité de développer des énergies renouvelables (solaires, géothermie, etc.). Le PLU intègre des dispositions à l'article 11 en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Pour le volet économie d'énergies, les dispositions à mettre en place relèvent plus de la politique fiscale ou de l'évolution des normes thermiques des bâtiments (compétences de l'Etat).

Aussi, le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, bosquets et prairies naturelles présents sur la commune d'Aussac, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte d'Aussac. Le PLU propose également de classer en zone N, les principales haies identifiées par les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en février 2012. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique.

Enfin, le PLU propose de classer en zone naturelle protégée, quatre zones humides identifiées par la Chambre d'Agriculture du Tarn sur la partie Ouest et Est du territoire communal ainsi que les principaux cours d'eau présents sur la commune d'Aussac, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame bleue d'Aussac. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal Permet de participer activement à lutte contre le changement climatique.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. Le PLU d'Aussac met en place des actions concrètes en faveur de la protection des terres agricoles et le développement de l'activité agricole.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection.

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services, C'est notamment le cas du secteur agricole, où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une agriculture raisonnée et durable.

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un tourisme de proximité.

A travers une relocalisation des activités économiques, l'économie locale participe au maintien local du pouvoir économique des territoires, renforce leur attractivité économique et contribue à réduire les flux de transports des marchandises et des personnes. C'est donc un levier important de lutte contre le changement climatique. Le PLU d'Aussac encourage le développement d'activités artisanales et commerciales dans les zones urbaines de manière à favoriser la mixité des fonctions et ainsi agir directement sur les besoins en déplacements.

III.2. AMENITES PAYSAGERES

III.2.1 *Patrimoine et Paysages*

III.2.1.1. La valorisation des perceptions sur le paysage

La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont été prises en compte.

Ainsi, sont particulièrement protégés :

- les grands espaces agricoles et paysagers : 535,2 ha environs classés en zones A,
- les massifs boisés, les cours d'eau : 39,3 ha environ classés en zones naturelles.

Par leur couvert permanent et les nombreuses plantes à fleurs qu'elles abritent, les prairies naturelles offrent une diversité paysagère souvent associée à des structures bocagères (arbres isolés, haies,...). Le PLU préserve ces prairies.

Les mares et les plans d'eau en étant préservées dans le cadre du présent PLU, contribuent s'ils sont aménagés et entretenus, à des paysages attrayants.
Est à noter l'effort important fourni par la collectivité pour classer en zone naturelle, le réseau de haies végétales sur l'ensemble du territoire communal. Les haies participent au cadre de vie de la commune : elles offrent un maillage structurant le paysage, ouvrant et fermant le champ de vision sur la campagne. Les haies permettent de mettre en valeur les abords des fermes et les bords de chemins. A contrario, elles permettent de diminuer l'impact visuel de certaines infrastructures.

III.2.1.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial

Des dispositions réglementaires dans la continuité de l'existant

Le règlement des zones AU1 et AU2 s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

Une mise en scène des éléments identitaires

Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux".

Seize éléments remarquables (pigeonniers, etc.) ont été repérés et identifiés au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme) pour être valorisés et préservés.

III.2.2 *Approche qualitative de l'urbanisme*

III.2.2.1. Une valorisation des paysages urbains résidentiels

Le respect des pratiques urbaines traditionnelles

Le diagnostic a mis en évidence les problématiques liées à l'étalement urbain.

Des extensions récentes se sont développées de manière diffuse, le long d'un axe central de communication, sans lien avec le noyau urbain central, notamment sur les secteurs situés au Nord et Sud du bourg. L'étalement urbain le long des voies de communication a mité le paysage et entraîné une perte de cohérence du tissu urbain.

Les dispositions prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont de nature à concourir à redonner une certaine homogénéité au tissu urbain. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court et moyen terme sont clairement définies et cherchent à enrayer le phénomène de l'étalement urbain avec des zones urbaines bien définies : arrêt de l'urbanisation aux dernières constructions sur la majorité des secteurs urbanisés.

Des « coutures urbaines » pour recréer des liens entre les quartiers

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à créer une véritable « greffe urbaine » entre les différentes parties déjà urbanisées du bourg et le secteur de Raffels grâce à :

- des dispositions qualitatives en termes de traitement des espaces publics,
- un accompagnement végétal des constructions,
- la création de liaisons douces,
- ...

III.3. RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

III.3.1 *Risques majeurs*

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme veille à exclure de la zone ouverte à l'urbanisation (AU) les secteurs soumis aux aléas de mouvements de terrain.

Une trame a été intégrée au plan de zonage pour prévenir des risques naturels d'inondation (PPRN inondation du Bassin Tarn Aval). Ainsi toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

III.3.2 *Qualité de l'air - Déplacements*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur AU prévoie notamment la mise en place de circulations douces. Cette disposition contribue ainsi à étoffer le maillage de la commune en modes doux.

Aussi, le PLU vise à recentrer l'urbanisation future sur les zones déjà urbanisées (comblement des dents creuses) et éviter l'éparpillement de la construction sur le territoire communal. Cela permet de limiter les besoins en déplacements.

III.3.3 *Nuisances sonores*

La question des nuisances sonores a bien été prise en compte dans le PLU, mais ne concerne toutefois pas la commune d'Aussac, qui elle-même ne compte aucune infrastructure concernée par l'empreinte sonore des routes classées.

[CHAP. IV] INDICATEURS DE SUIVI

1- Indicateur de suivi : Satisfaction des besoins en logements

Satisfaction des besoins en logements	
Evolution du nombre de logements sur la commune	X logements /an
Evolution de la surface artificialisée	X ha
Respect du rythme de développement envisagé au PADD	Nombre de logements par période de 3 ans
Types de logements produits	Taille
	Répartition géographique

2- Biodiversité et espaces naturels :

Indicateur de suivi : Evaluation de l'étendue des espaces naturels	
Etendue des espaces naturels (N) en 2013	42,8 ha

3- Paysages et patrimoine

Indicateur de suivi : Nombre d'éléments remarquables identifiés au titre de la Loi Paysages	
Nombre d'éléments identifiés au zonage en 2013	16

4- Sols

Indicateur de suivi : Evolution des surfaces agricoles	
Etendue des espaces agricoles (A) en 2013	535,2 ha
Indicateur de suivi : Etendue des espaces U « occupés »	
Etendue des espaces U occupés en 2013	Zones urbaines - 0,8 ha de « dents creuses » = 15,8 ha
Indicateur de suivi : Etendue des espaces AU « occupés »	
Etendue des espaces AU occupés en 2013	0 ha

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aussac

1- Rapport de Présentation
1c- Annexes au Rapport de Présentation

REÇU LE
19 MARS 2014
PREFECTURE DU TARN

CITADIA

Le Maire,
Jean TAYAC

MAIRIE DE d'AUSSAC * 81 (Tarn) *

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du **05 mars 2014** approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aussac

1- Rapport de Présentation
1c- Annexes au Rapport de Présentation

CITADIA

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **05 mars 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME) 3

- *Concernant les éléments urbains et architecturaux :* 4
- *Concernant les éléments « naturels » et « agricoles » :* 5

DEFINITIONS 24

ESSENCES LOCALES CONSEILLEES 38

NUANCIER 39

LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME)

Objet

Le patrimoine urbain, architectural, écologique et paysager de la commune d'Aussac particulièrement présent se fond dans le « paysage quotidien ».

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme identifie précisément ces éléments du « patrimoine ordinaire ».

Ainsi, non protégés par des outils réglementaires (type sites, monuments historique, Natura 2000, etc.), ces éléments font ici l'objet d'un inventaire au titre de la Loi Paysages (retranscrite dans l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme).

Les bases de l'inventaire au titre de la Loi Paysages de la commune d'Aussac

Au regard du diagnostic effectué (notamment état initial de l'environnement, approche paysagère et morphologie urbaine), ainsi que des choix formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la préservation des Paysages de la commune d'Aussac procède d'un grand enjeu :

⇨ Attirer l'attention sur les éléments ponctuels de patrimoine qui agrémentent les paysages du quotidien et qui contribuent à la richesse culturelle des communes rurales.

Inventaire (typologie)	Intérêt	*Numéros*
Petit patrimoine : Pigeonniers, bâtisses remarquables, croix de chemin,...	• Culturel et historique *(élément remarquable pouvant baliser un itinéraire de découverte du territoire)* • Social *(point d'appel ou élément de repère pour les habitants dans leur paysage quotidien)*	

Effets et prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysages retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage.

Conséquences juridiques opposables au tiers :

- Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Dispositions applicables aux éléments repérés

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les édifices recensés : préserver leur intérêt pittoresque et préserver les espèces animales remarquables qui y trouvent refuge (chauves-souris en particulier).
- Valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

□ Concernant les éléments urbains et architecturaux :

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...

L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- unité d'aspect d'une même construction,

- autonomie de composition de chaque construction.

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
- Les matériaux de caractère précaire,
- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

□ Concernant les éléments « naturels » et « agricoles » :

Les plantations seront conservées et entretenues.

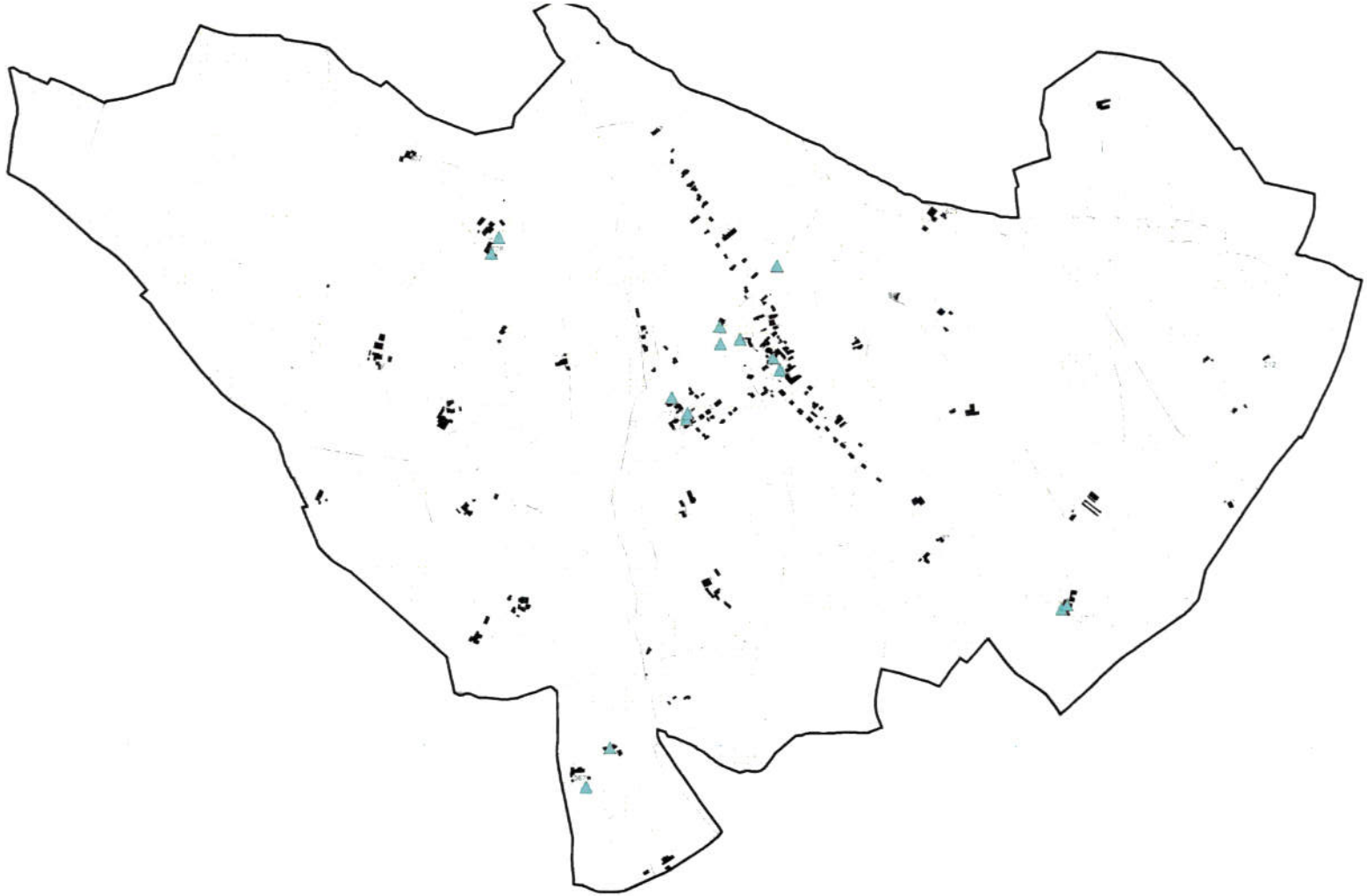
Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.

Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Eléments identifiés

En application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial, culturel ou paysager :

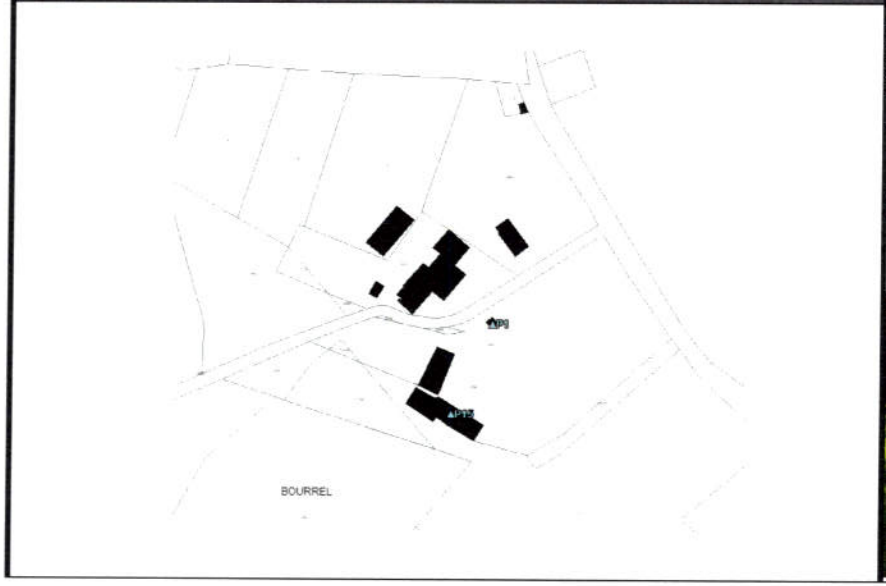
PLAN DE SITUATION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

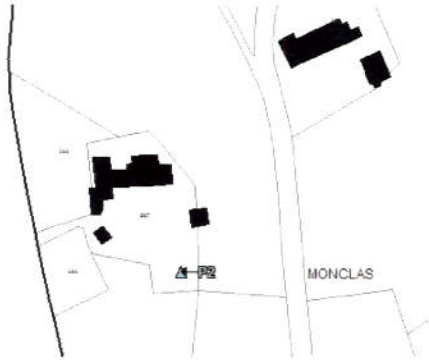


Inventaire Loi Paysage (Art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)			
Le Petit patrimoine : Pigeonniers, pressoir			
Numéro	**Lieu dit**	Parcelles	Typologie
P1	**Bourrel**	**A1230**	**Pigeonnier**
P2	**Monclas**	**B567**	**Pigeonnier**
P3	**Raffels**	**A454**	**Pigeonnier**
P4	**Raffels**	**A461**	**Pigeonnier**
P5	**Pélègre**	**A1294**	**Elément végétal - arbre**
P6	**Pélègre**	**A1290**	**Ancienne maison**
P7	**Pélègre**	**A132**	**Maison de maîtres**
P8	**Galisse**	**B1059**	**Bâtisse ancienne rénovée**
P9	**Al Pigné**	**A105**	**Source et fontaine Gallo-romaine**
P10	**Pélègre**	**A109-110**	**Parc privatif arboré**
P11	**Galisses**	**B1059**	**Croix de chemin**
P12	**Centre Bourg**	**A1045**	**Tour du XIII siècle**
P13	**Monclas**	**B564**	**Ancienne bâtisse rénovée**
P14	**Village**		**Croix de chemin**
P15	**Bourrel**	**A1231**	**Ancienne maison de maître**
P16	**Raffels**	**A459**	**Puits**

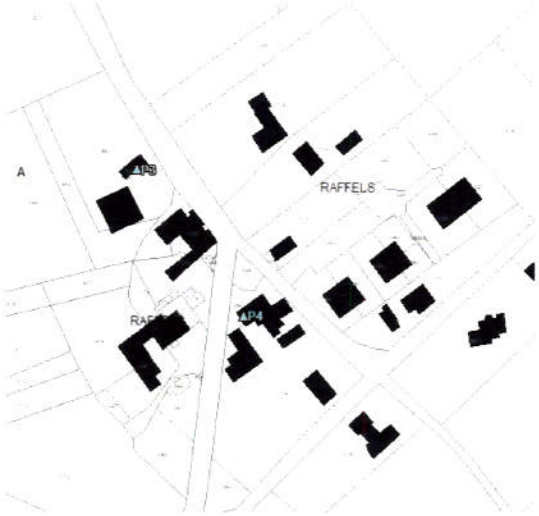
Fiches des éléments identifiés : le petit patrimoine (pigeonniers, pressoir)

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P1	Bourrel	A1230	Pigeonnier

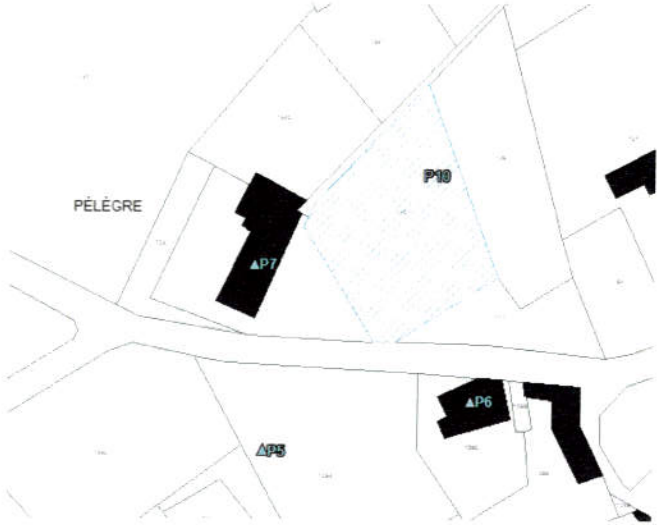


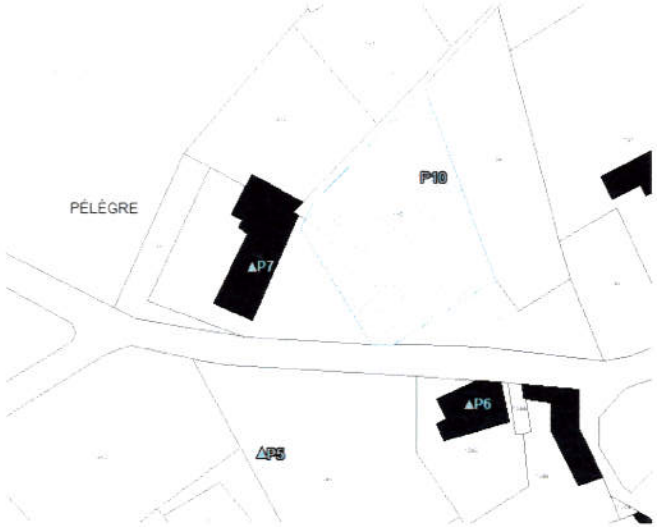
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P2	Monclas	B567	Pigeonnier
			

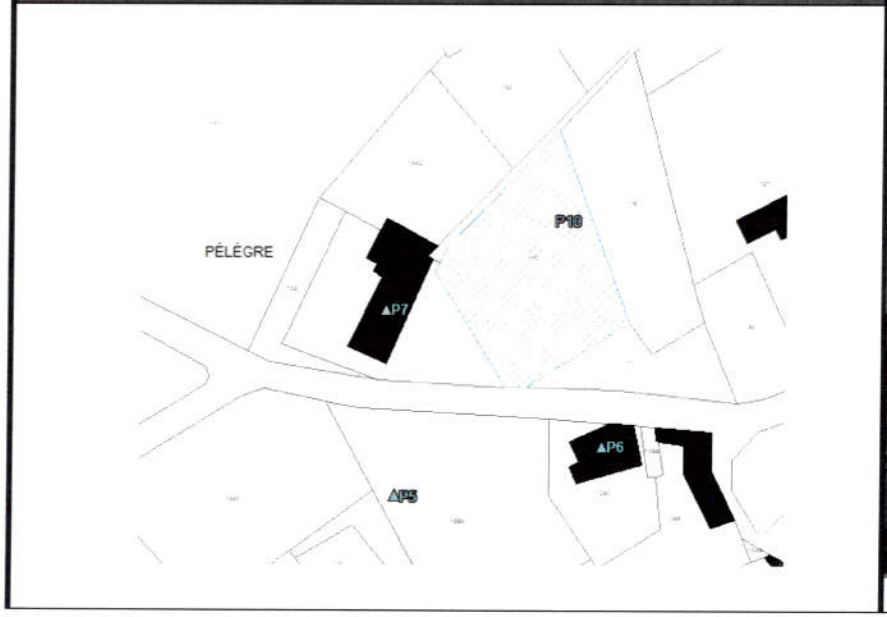
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P3	Raffels	A454	Pigeonnier

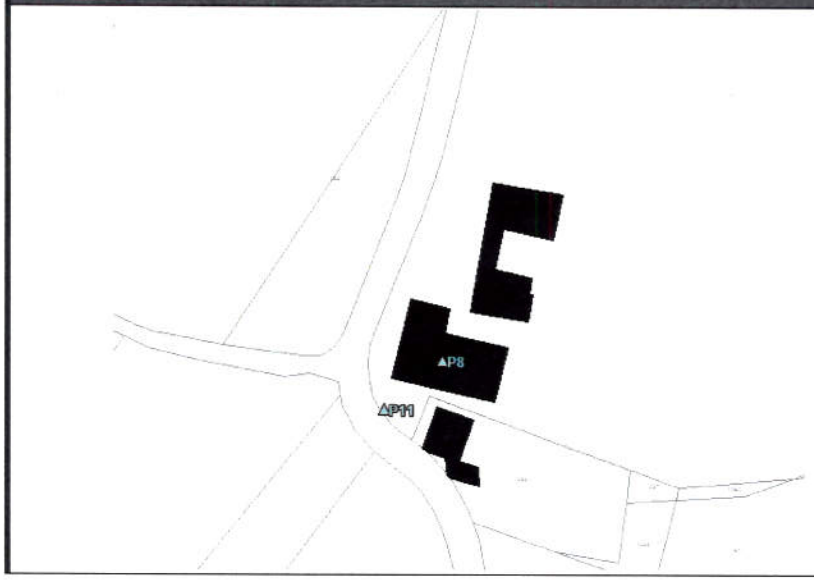
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P4	Raffels	A461	Pigeonnier
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P5	Pélègre	A1294	Elément végétal - Arbre

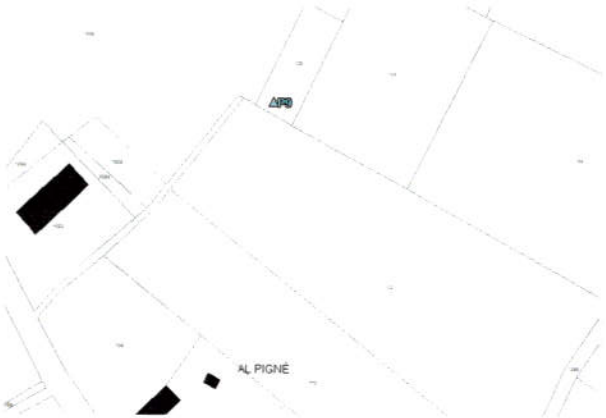


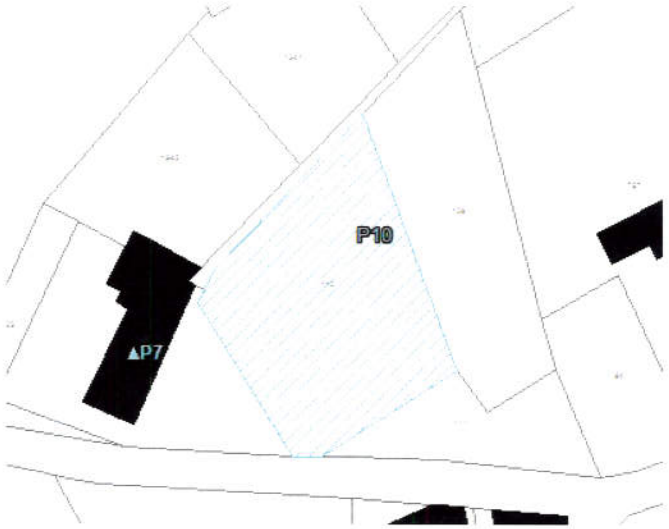
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P6	Pélègre	A1290	Ancienne maison
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P7	Pélègre	A132	Maison de maîtres
			

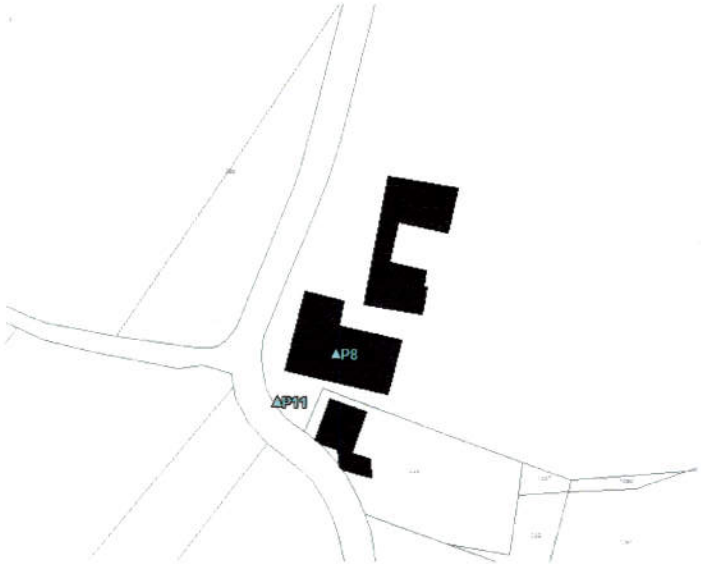
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P8	Galisse	B1059	Bâtisse ancienne rénovée
			

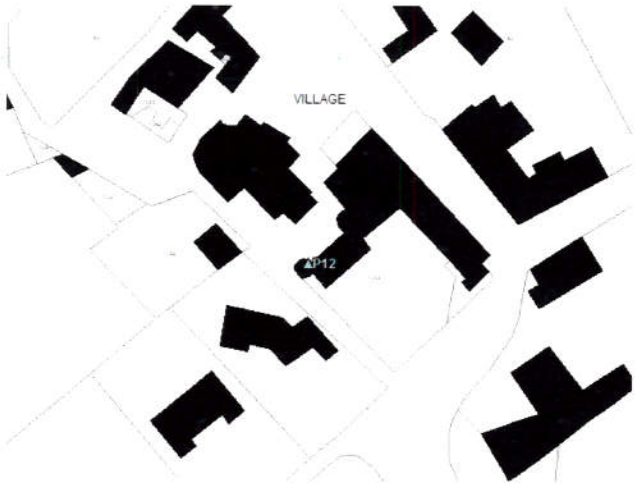
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P9	Al Pigné	A105	Source et fontaine Gallo-romaine



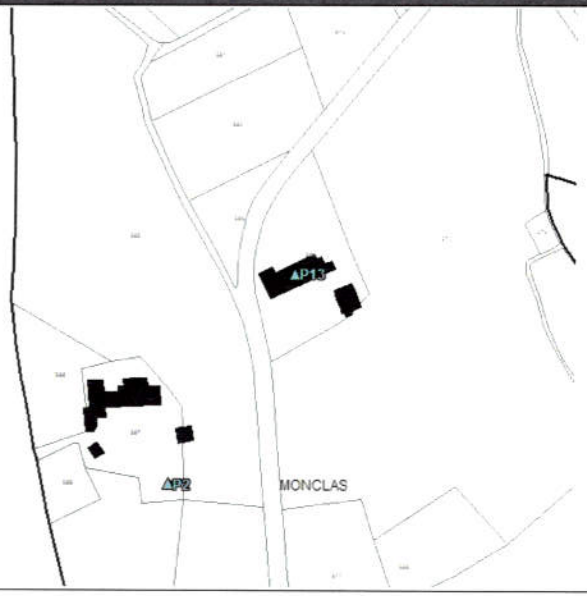
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P10	Pélègre	A109-110	Parc privatif arboré
			

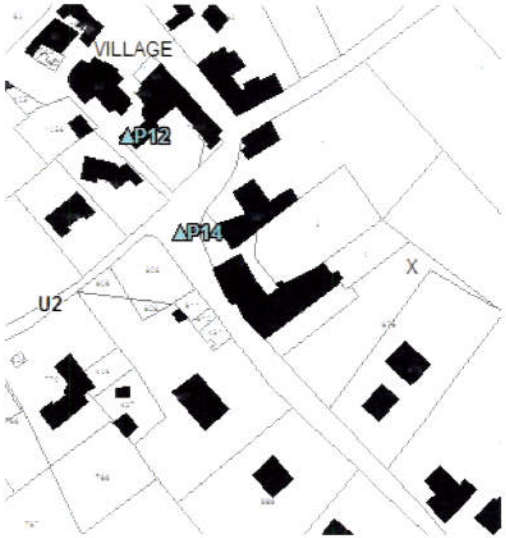
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P11	Galisses	B1059	Croix de chemin

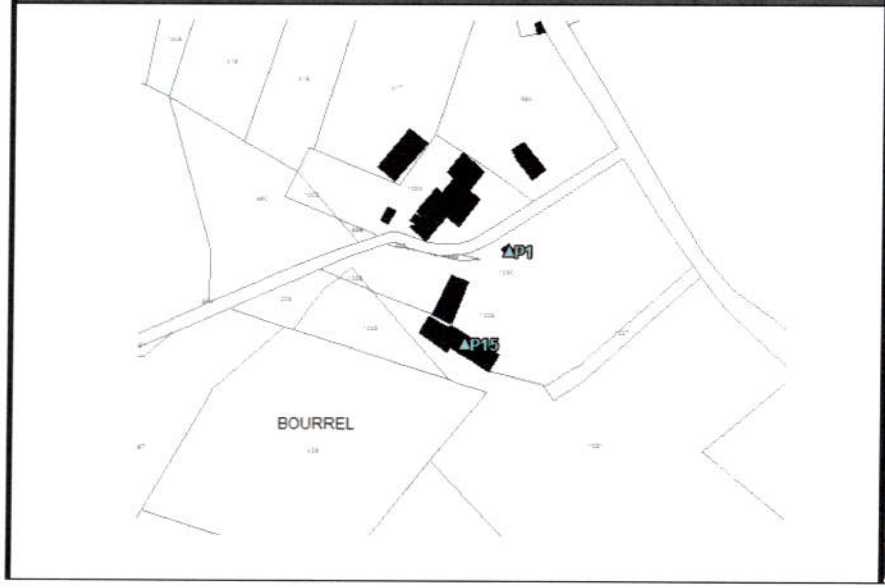


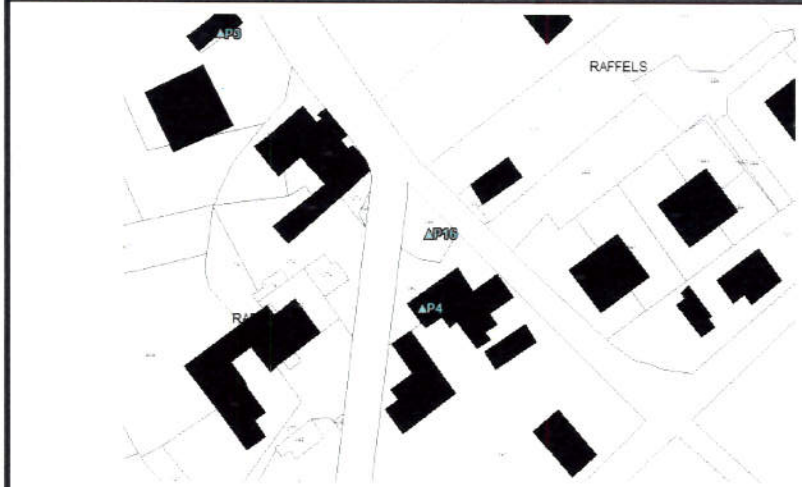
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P12	Centre Bourg	A1045	Tour du XIII siècle
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P13	Monclas	B564	Ancienne bâtisse rénovée



Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P14	Village		Croix de chemin
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P15	Bourrel	A1231	Ancienne maison de maître
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P16	Raffels	A459	Puits
			

DEFINITIONS

Ce lexique n'est pas exhaustif : il offre des éléments de réponses et de définitions de termes techniques employés par le présent document d'urbanisme. Des références juridiques sont également données, sur la base du droit en vigueur à la date d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ce lexique n'est pas exhaustif : il offre des éléments de réponses et de définitions de termes techniques employés par le présent document d'urbanisme. Des références juridiques sont également données, sur la base du droit en vigueur à la date d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Accès

Le mot accès est employé pour désigner un accès par voie carrossable.

Affouillement / Exhaussement de sol

Un affouillement de sol est communément appelé déblais et un exhaussement, remblais.

Le Code de l'Urbanisme *(articles R.421-19, R.421-20 et R.421-23)* précise, dans le cas ou les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, que, sont soumis :

- *à permis d'aménagement* :
  - les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.
  - les affouillements et exhaussements du sol dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles s'ils excèdent deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.
- *à simple déclaration* : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

Article L.112-1 du Code de la Voirie Routière

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (...) L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ».

Article L.112-5 du Code de la Voirie Routière

« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement ».

Amélioration de l'habitat
>>> (Réhabilitation / Rénovation / Restauration)

Sont considérés comme travaux d'amélioration, des agrandissements d'une surface de plancher maximale de 40 m² de constructions existant depuis plus de 5 ans, sous réserve du respect des règles définies aux articles 1 à 14 des zones dans lesquelles sont situées ces constructions, et à la condition qu'une période minimale de 10 ans s'écoule entre deux opérations d'amélioration ainsi définies.

A défaut de réunir cumulativement l'ensemble des conditions ci-dessus, les constructions nouvelles ainsi réalisées ou projetées seront assimilées à des constructions neuves et non à des travaux d'amélioration de construction existante.

Références juridiques

Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de réhabilitation sont très peu nombreux.

Le terme de réhabilitation ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire.

La réglementation technique tient pour l'essentiel dans les règles générales de construction *(articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de la construction et leurs arrêtés d'application)*. Tout intervenant à l'acte de réhabilitation doit se conformer aux règles générales de construction prévues *aux articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et à leurs arrêtés d'application*.

- **Réhabilitation**

La réhabilitation consiste à apporter le confort des normes d'aujourd'hui. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde.

➢ **Rénovation**

La rénovation consiste à rebâtir à neuf. Elle concerne les opérations qui commencent par une démolition. Elles sont similaires aux opérations de travaux neufs si ce n'est la phase de démolition et de libération des emprises foncières.

➢ **Restauration**

La restauration consiste à redonner au bâtiment son caractère. Elle est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

CES = Coefficient d'Emprise au Sol

*Article R*420-1 : Créé par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 2*

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le Coefficient d'Emprise au Sol indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface du terrain objet de la demande.

Dans cette projection verticale :

- sont inclus les éléments architecturaux et/ou de modénature tels que, par exemple, les débords de toiture, les oriels, les balcons, les escaliers extérieurs, les perrons, les terrasses ;
- sont exclues les parties des constructions ayant une hauteur au plus égale à 60cm au dessus du sol existant avant travaux ainsi que les passages ou cours cuverts, d'usage collectif et accessibles à tous, assurant des laisons entre des voies ou places existantes, et laissant un passage libre d'une hauteur en tout point au moins égale à 6 mètres.

COS = Coefficient d'Occupation des Sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Article R.123.10 du Code de l'Urbanisme (décret n°2001-260 du 27 mars 2001, art.1er)

« 1° Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, art. 6, en vigueur depuis le 1er mars 2012) « surface plancher » ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

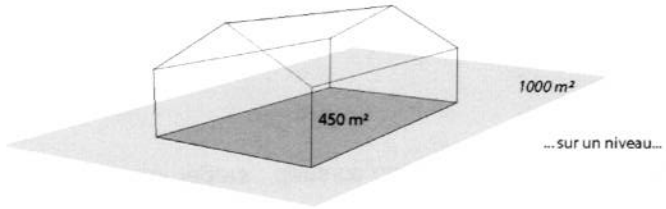
2° Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, art. 6, en vigueur depuis le 1er mars 2012 « surface plancher » ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

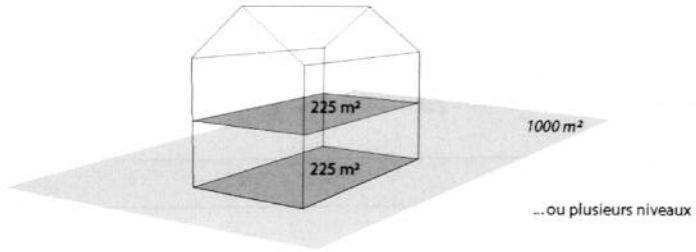
3° Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie de la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

4° Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la Surface de plancher et la surface de la parcelle.

Sur une surface de 1000 m² affectée d'un COS de 0,45 il est possible de construire 450 m² de Surface de plancher





5° Dans ces zones ou parties de zones, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9 (décret n°2004-531 du 9 juin 2004, art 2-VIII) « Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti. »

6° Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées ».

Construction Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, etc.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination d'un bâtiment / Changement de destination

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme énonce les catégories de destination auxquelles il convient de se référer. Ces catégories sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, le bureau, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt, les services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories précitées. En application de l'Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme :

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Article R.123-9 du Code de l'Urbanisme

« [...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension / Surélévation

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une **surélévation**) soit à l'horizontal.

Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve.

Grille, grillage

Le mot grille s'applique à une clôture formée de barreaux métalliques rigides. Le grillage quant à lui, est un ouvrage en fil de fer, plus ou moins rigide servant de clôture.

Habitation = logement

➢ Éléments de définition

- *Article R.111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation*

*« **Un logement* ou habitation comprend,** d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. »*

- *Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*

*« **La surface* et le volume* habitables d'un logement* doivent être** de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. »*

- *Article R.111-3 du Code de la Construction et de l'Habitation*

*« **Tout logement* doit :***

a) Être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;

b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;

c) Être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;*

d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement. »

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du point bas et jusqu'au point haut de la construction.

Partie inférieure (point bas) :

Plusieurs points bas sont susceptibles de constituer le point de référence du calcul de la règle de hauteur des constructions : ce peut être le sol naturel, tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet ; la cote NGF ; le niveau de la rue ou de l'emprise publique.

Si le point haut est l'égout du toit, le point bas sera celui à l'aplomb de l'égout du toit considéré, même si un autre point du bâtiment est situé plus bas. La référence au « point le plus bas » d'une construction pour le calcul de sa hauteur s'entend ainsi nécessairement du niveau du sol au-dessus duquel la construction est visible.

De manière générale, le point de référence ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non pas dans l'ensemble de la parcelle, par exemple.

Partie supérieure (point haut) :

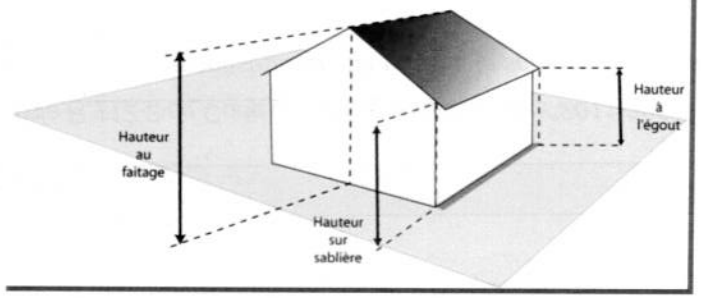
Les points hauts s'établissent :

- au faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) : il s'agit du point le plus haut de la construction.

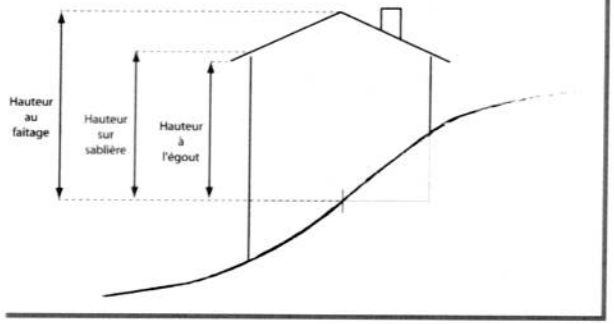
- à l'égout du toit (limite ou ligne basse d'un pan de couverture) : ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.

- au sommet de l'acrotère (élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie). Cette référence est plus proche de celle de l'égout du toit et a vocation à s'appliquer lorsqu'il s'agit de favoriser les toitures terrasses.

Définition de la hauteur maximale d'une construction au sens du Code de l'Urbanisme



Exemple d'une implantation où la façade est parallèle à la pente



Limite séparative

La limite séparative est une frontière, matérialisée ou non par des bornes de repère (bornage), à la cote des sols existants, délimitant la surface d'une propriété, en sorte que, lorsqu'on la franchit, on pénètre sur la propriété du voisin ou sur le domaine public.

Ces limites forment ainsi un découpage du territoire en parcelles numérotées de propriétés foncières qui sont répertoriées sur le cadastre.

Voir aussi : Articles 671 à 680 du Code Civil

Limite séparative et plantations

Article 671 du Code Civil

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la ***distance de deux mètres de la ligne séparative*** *des deux héritages* ***pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres****, et à la* ***distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.***

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

Place de stationnement

Les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,30 mètres pour la largeur et de 4,50 mètres pour la longueur. Ces dimensions ne prennent pas en compte les aires de manœuvre et de circulation à prendre en compte dans le projet.

Surface Plancher

- *Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1*

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

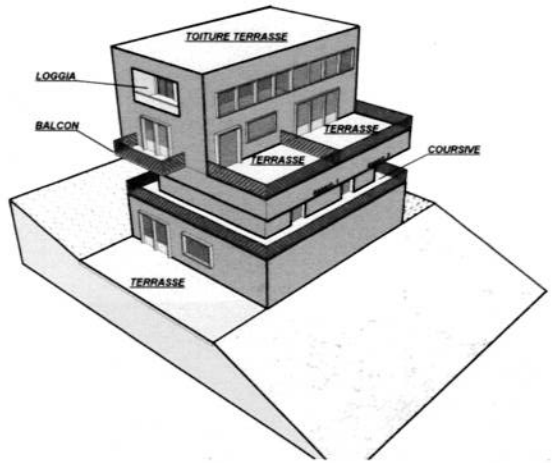
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- *Article L112-1 (Modifié par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 - art. 1)*

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Notion de Plancher :

- Surface de planchers, quelle que soit leur nature : béton, bois, terre battue, graviers etc. ...
- À tous les niveaux
- Rez-de-chaussée et étages
- Niveaux intermédiaires
- Mezzanines
- Combles, aménageables ou non
- Sous-sols, aménageables ou non

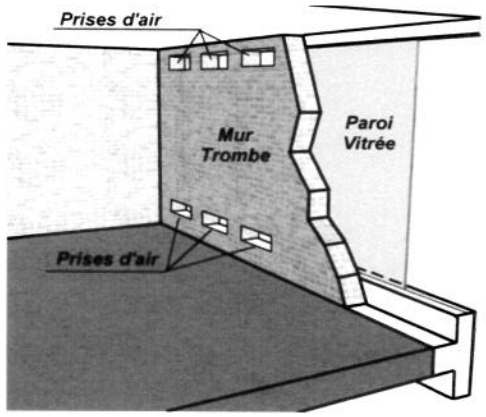


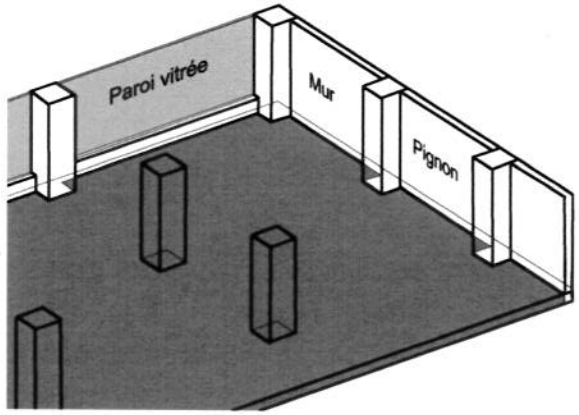
Notion de « clos et couvert » :

- Toute construction ou élément de construction
- Doté d'un système de fermeture installé à demeure
- Doté d'une grille ou d'un dispositif amovible

Notion de « nu extérieur » :

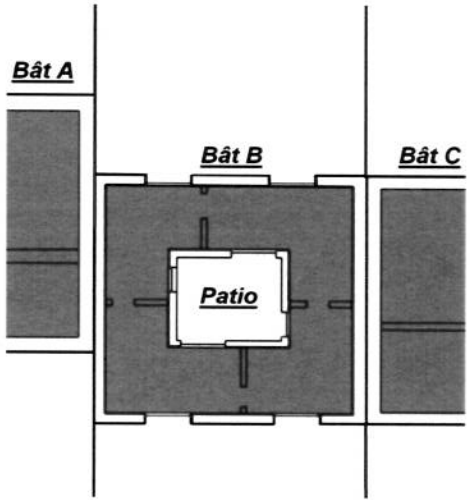
- La surface de plancher calculée au nu intérieur des murs extérieurs de la construction
- L'épaisseur des murs extérieurs n'est pas comptée
- Ce mode de calcul ne pénalise donc pas les isolations thermiques, quelle que soit leur épaisseur





Notion de « façade » :

- Ensemble des murs et parois de pourtour
- Pignons inclus



Surface et volume habitables

- *Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*

*« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.*

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »*

Tous les murs extérieurs d'une construction, qu'elle Surface et volume habitables

Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

*« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.*

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »*

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.

Unité foncière

L'unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartement à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'unité foncière.

Conseil d'Etat : CE n°264667, cne de Chambéry c/ Balmat, 27 juin 2005

« îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

Voies et emprises publiques

Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles de recul.

ESSENCES LOCALES CONSEILLEES

Source : Arbres et Paysages Tarnais

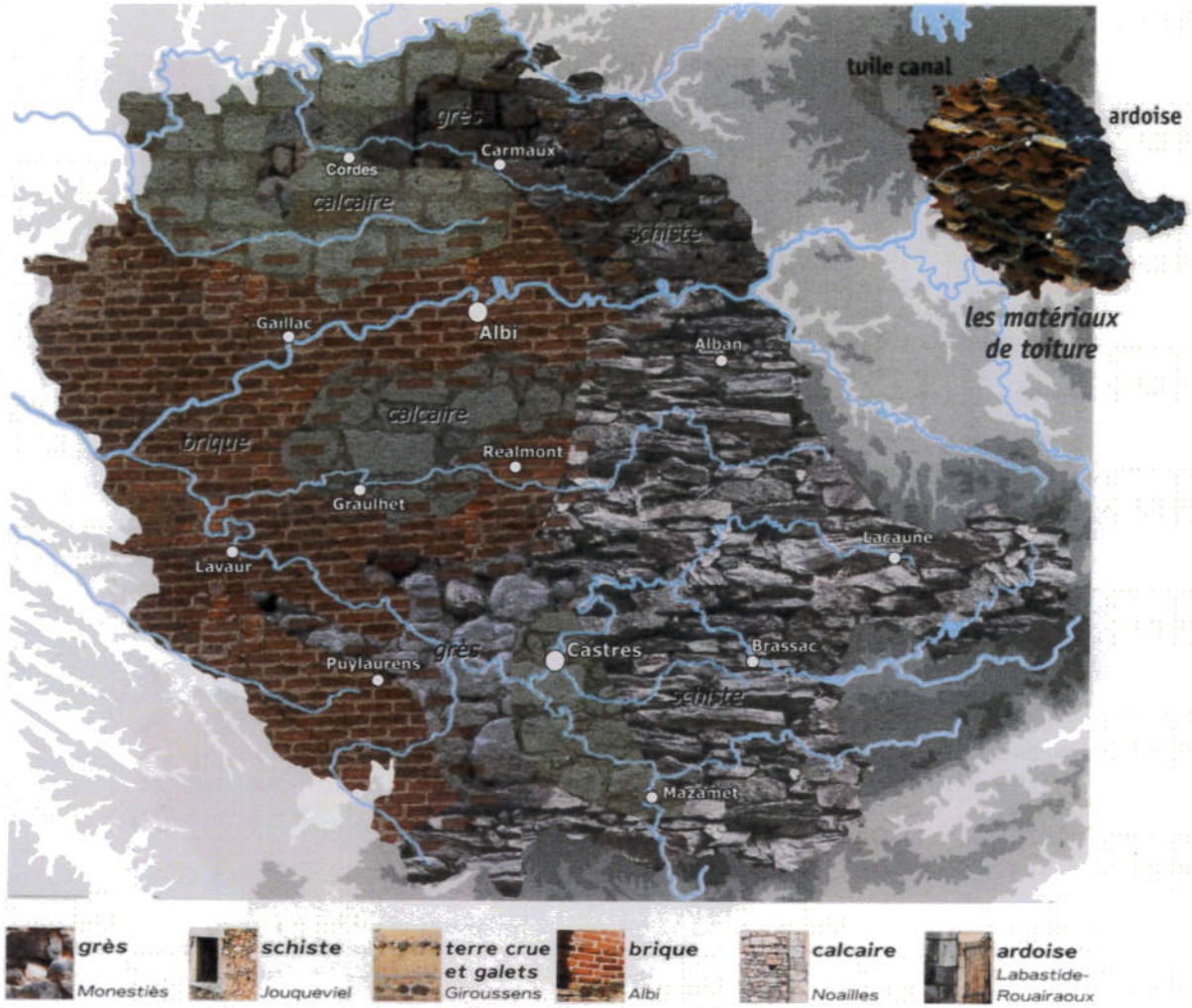
Les essences conseillées sur la commune d'Aussac sont listées ci-dessous :

Alisier torminal, Amandier, Arbre de Judée, Aubépine monogyne, Aulne à feuille en cœur, Aulne glutineux, Bourdaine, Buis, Camérisier à balais, Cèdre de l'Atlas, Cerisier de Ste Lucie, Charme, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Chêne rouge d'Amérique, Chêne sessile, Cognassier, Cornouiller sanguin, Cytise, Eglantier, Erable champêtre, Erable plane, Févier, Figuier, Frêne commun, Frêne oxyphylle, Fusain, Laurier tin, Lilas, Merisier, Micocoulier, Mûrier blanc, Mûrier noir, Néflier, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Peuplier "sauvage", Pin pignon, Poirier, Pommier, Prunellier, Prunier "sauvage", Prunier myrobolan, Robinier faux acacia, Saules, Sorbier domestique, Sureau noir, Tilleul argenté, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Troène commun, Viorne lantane, Viorne obier.

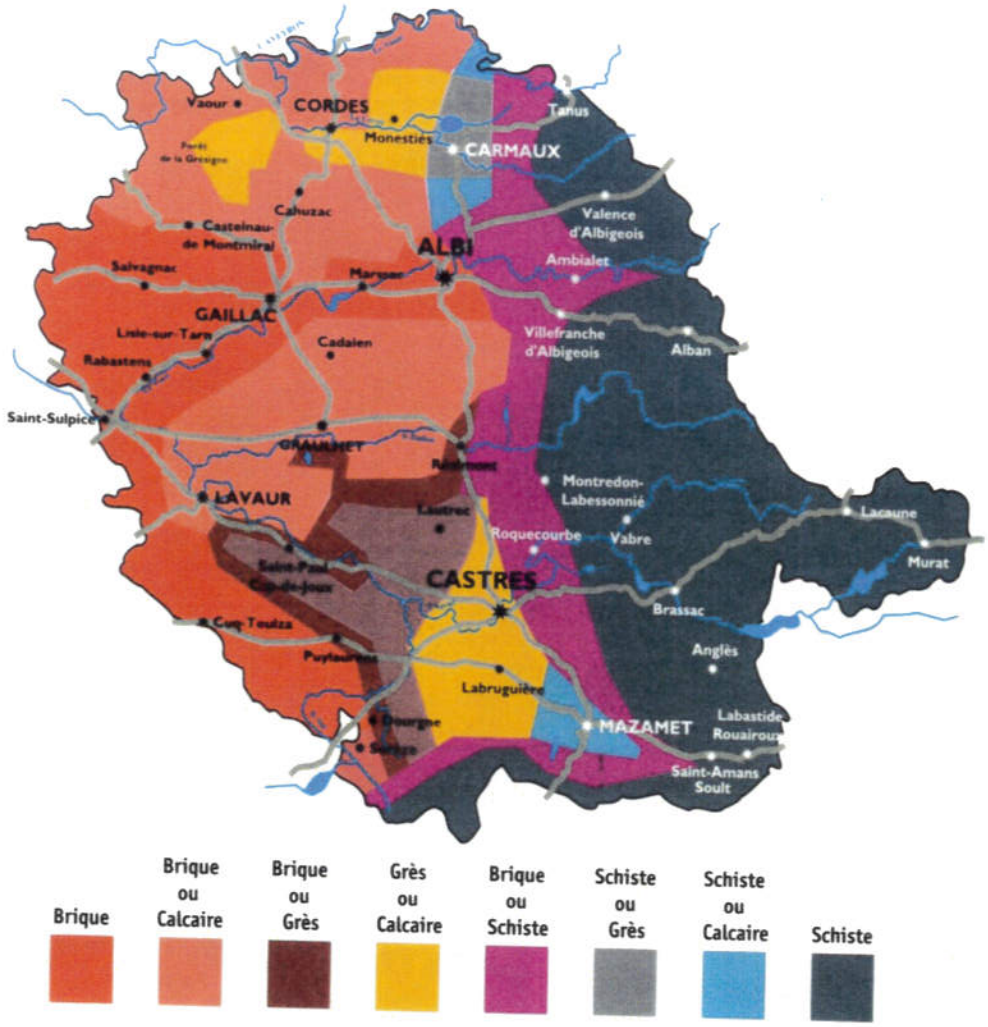
NUANCIER

SOURCE : Extrait de l'ouvrage « Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti », CAUE du Tarn

Les zones de prédominances des matériaux de construction

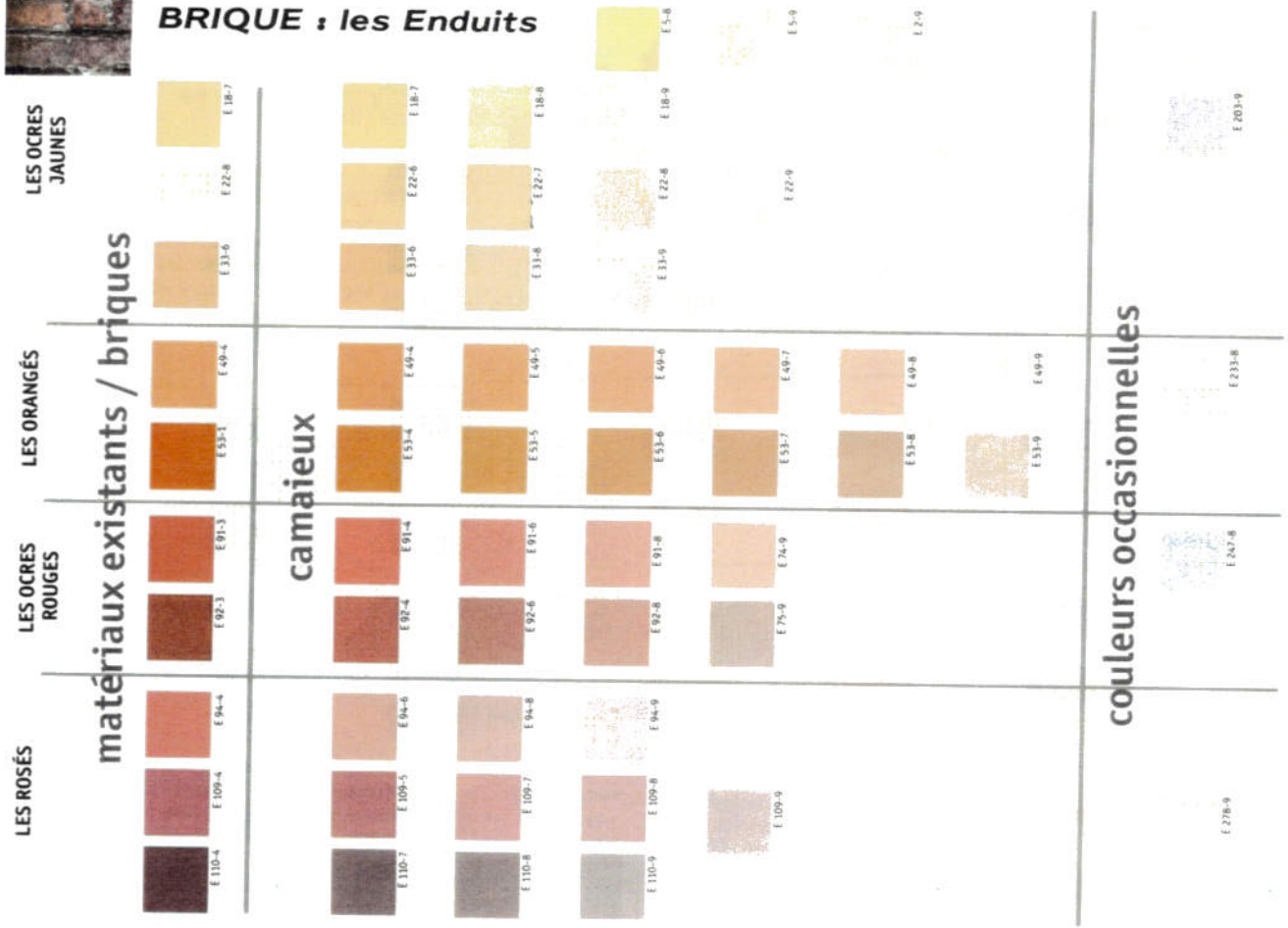


5


Vaour
CORDES
Monestiés
Tanus
CARMAUX
Cahuzac
Valence d'Albigeois
Castelnau-de-Montmiral
ALBI
Ambialet
Salvagnac
Marssac
GAILLAC
Villefranche d'Albigeois
Alban
Lisle-sur-Tarn
Cadalen
Rabastens
Saint-Sulpice
GRAULHET
Montredon-Labessonnié
LAVAUR
Lautrec
Lacaune
Roquecourbe
Vabre
Murat
CASTRES
Brassac
Cuq-Toulza
Angles
Labruguière
MAZAMET
Labastide-Rouairoux
Saint-Amans-Soult
Brique
Brique ou Calcaire
Brique ou Grès
Grès ou Calcaire
Brique ou Schiste
Schiste ou Grès
Schiste ou Calcaire
Schiste

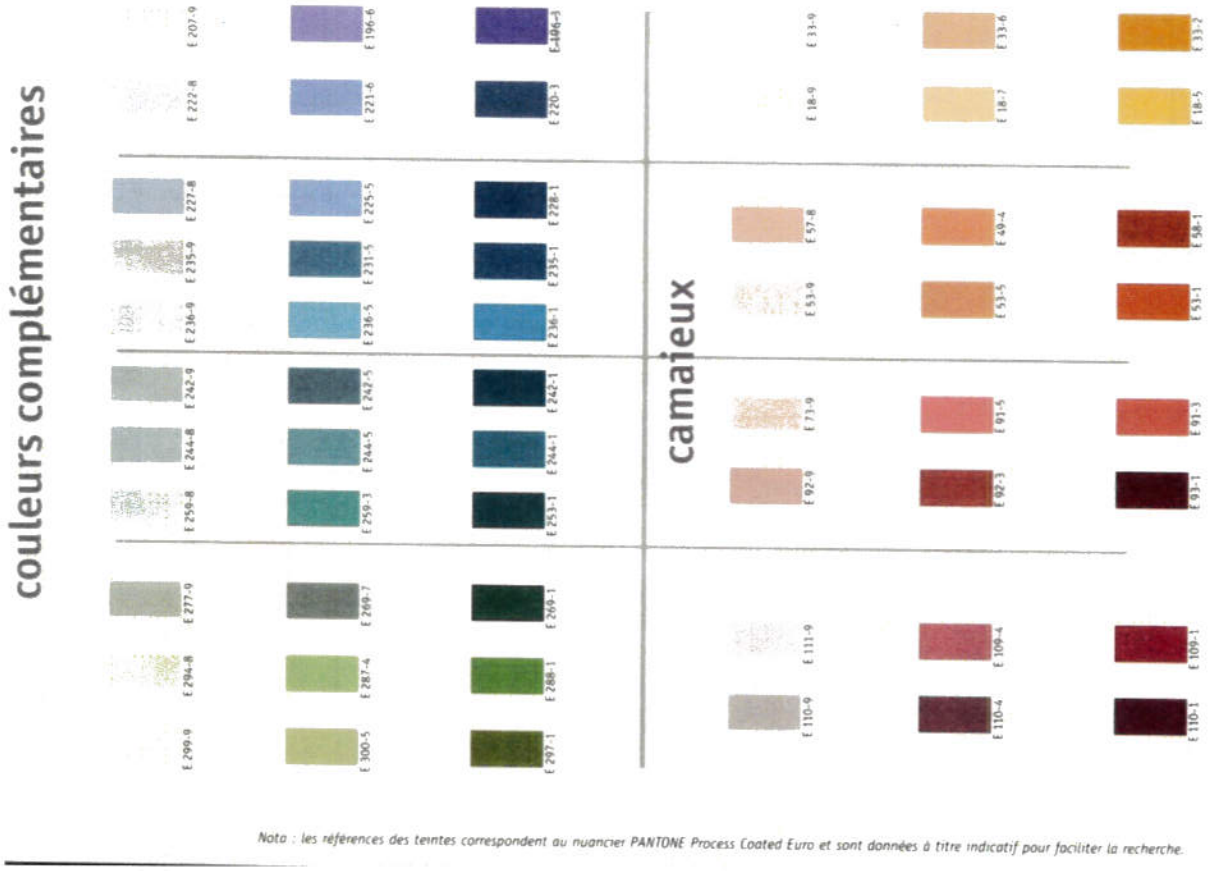
31

BRIQUE : les Enduits



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

les Volets, Portes et Ferronneries



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

Démarche de coloration, à travers un exemple : deux façades dans une rue d'Albi.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1ère étape

RECHERCHER
la ou les couleurs constantes

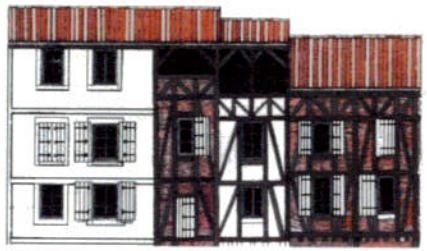
Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels la brique, les tuiles des toits, les bâtiments voisins, les annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

3 couleurs préexistent :
Celle des **tuiles** : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important. E87-3

Celle de la **brique** : c'est la teinte la plus présente et sa nuance va influencer les harmonies des façades : ici les briques affichent une tonalité ocre rosé. E109-4

Celle du **bois,** très présente dans les façades à pan de bois, elle assombrit l'ensemble. E320-2



2ème étape

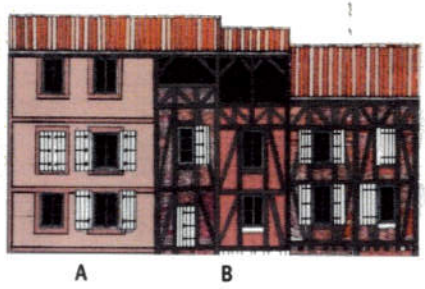
DÉTERMINER
la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais parfois aussi des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaieux

Les différentes tonalités animent la façade urbaine. Le rythme vertical est accentué par un traitement coloré différencié.

	Enduit	Corniche
A	E94-6	E92-6
B	E92-3	



3ème étape

DÉTERMINER
la ou les plus petites surfaces à traiter

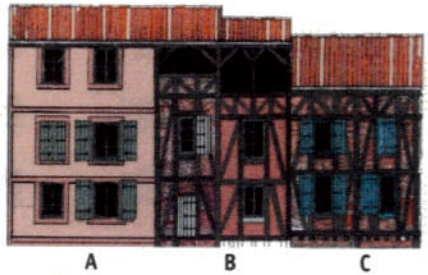
Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. Les valeurs par contre se rapprochent. A E269-7

Il s'agit d'une petite façade, les bois sont très présents, et assombrissent la brique. Ce choix de peintures apportera une touche plus claire. B E277-9

Le bleu choisi, autre teinte en constraste, crée une harmonie à trois couleurs : l'ocre rosé de la brique, le marron du bois et leur complémentaire le bleu. C E244-5

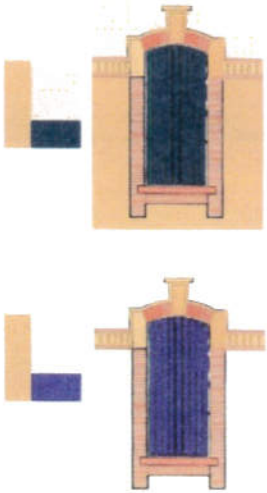


Exemples de coloration :

les teintes sont issues des palettes proposées.

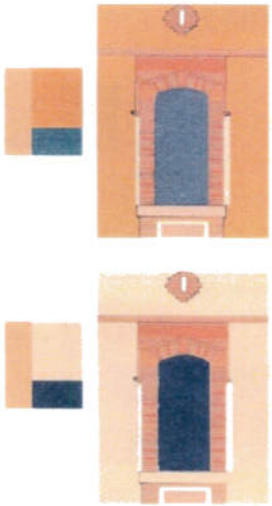
brique
enduit
volet et porte

les briques de teinte jaune



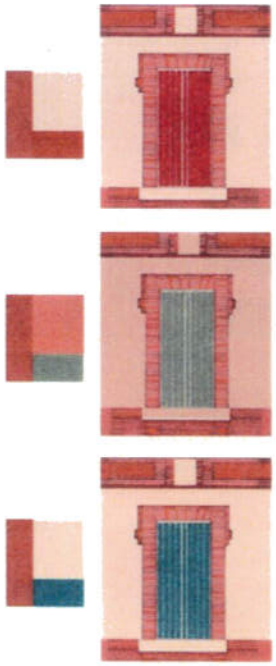
Les enduits sont ton sur ton.
Les peintures des volets sont en constraste.

les briques de teinte orange



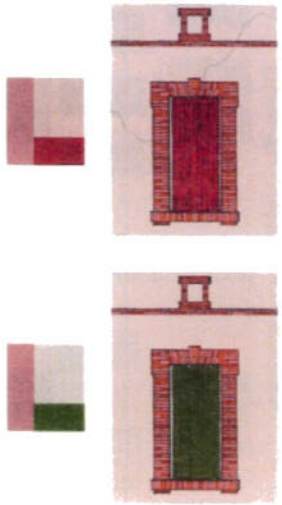
Les enduits sont ton sur ton , de valeur plus claire ou plus foncée.
Les peintures des volets sont en constraste.

les briques de teinte ocre rouge



Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus claire ou plus foncée.
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur"
Dans les 2 exemples suivants, les peintures des volets sont en constraste.

les briques de teinte ocre rosé



Les enduits sont ton sur ton, de valeur claire.
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur"
Celle du deuxième cas est en contraste.
Dans les deux cas, les peintures ont des teintes soutenues contrastant avec les tons clairs des enduits.

CALCAIRE : les Enduits

40

matériaux existants/calcaires

E 124-9 E 34-9 E 33-9 E 29-9 E 22-9 E 5-9

camaieux

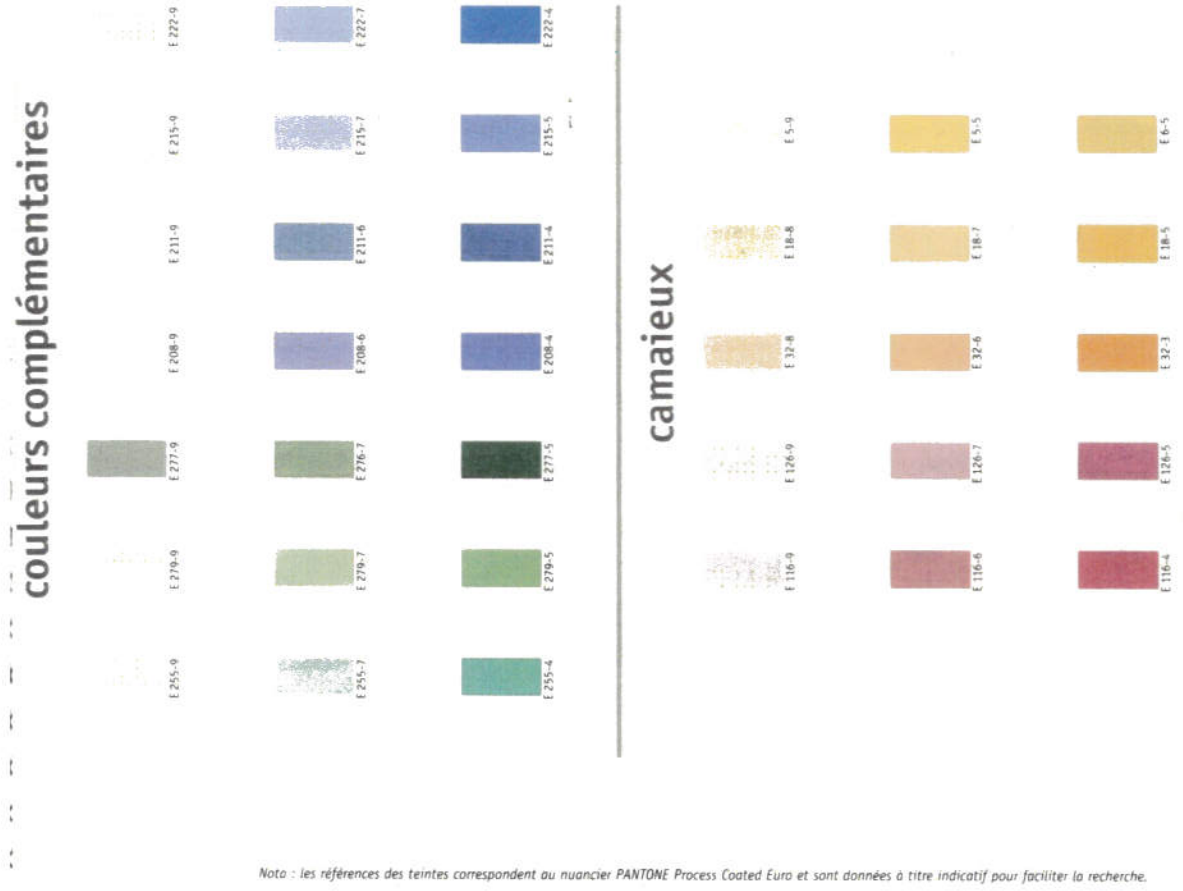
E 18-7 E 35-8 E 33-8 E 29-8 E 22-7 E 5-9

E 34-8 E 33-9 E 29-9 E 22-8 E 6-9

E 34-9 E 22-9 E 18-9

Noto : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et so

les Volets, Portes et Ferronneries



Note : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison dans la région de Cordes

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1ère étape

RECHERCHER
la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels la pierre, les tuiles des toits,ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

2 couleurs préexistent :

Celle des **tuiles** du toit : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important. Pour les maisons rurales plus isolées, l'impact peut être plus important si le relief est plus accentué.

E61-2

Celle de la **pierre calcaire :** elle est présente dans les encadrements des maisons enduites mais aussi très fréquemment en tant que matériau apparent du mur. L'impact coloré est très faible, car sa gamme de teinte est très claire.

E22-9

2ème étape

DÉTERMINER
la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaieux

Les enduits, façade et soubassement sont plus colorés que la pierre, mais ils restent en harmonie de ton clair, spécificité des régions calcaires.

E18-9

E6-9

3ème étape

DÉTERMINER
la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. La clarté des pierres et des enduits permet une teinte de volets plus colorée.

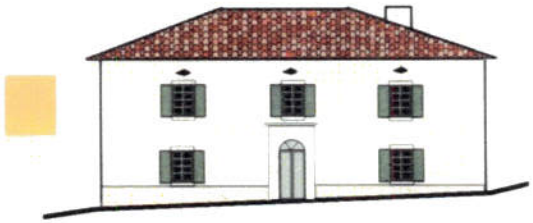
E277-6

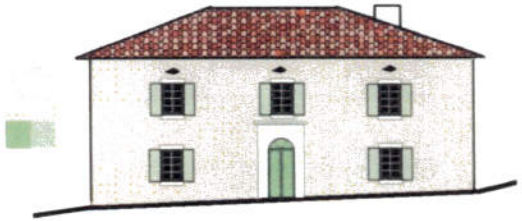
E277-9

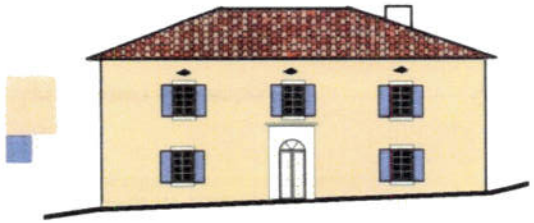
42

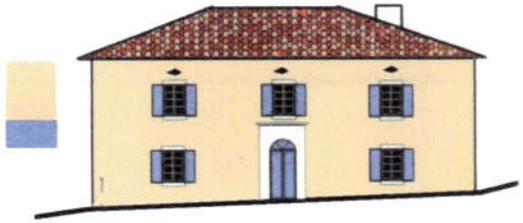
Exemples de coloration :
les teintes sont issues des palettes proposées.

calcaire | enduit | volet et porte



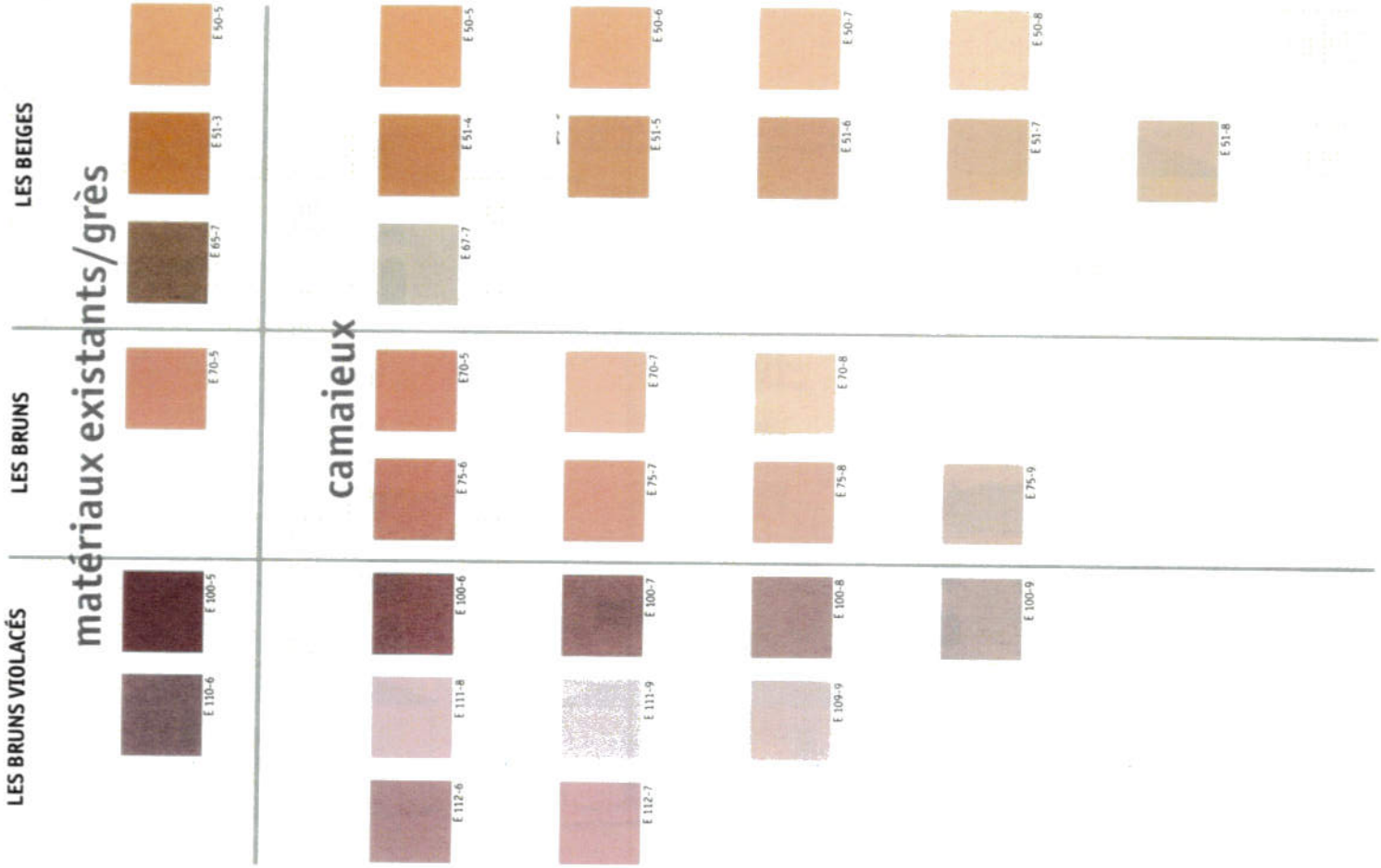






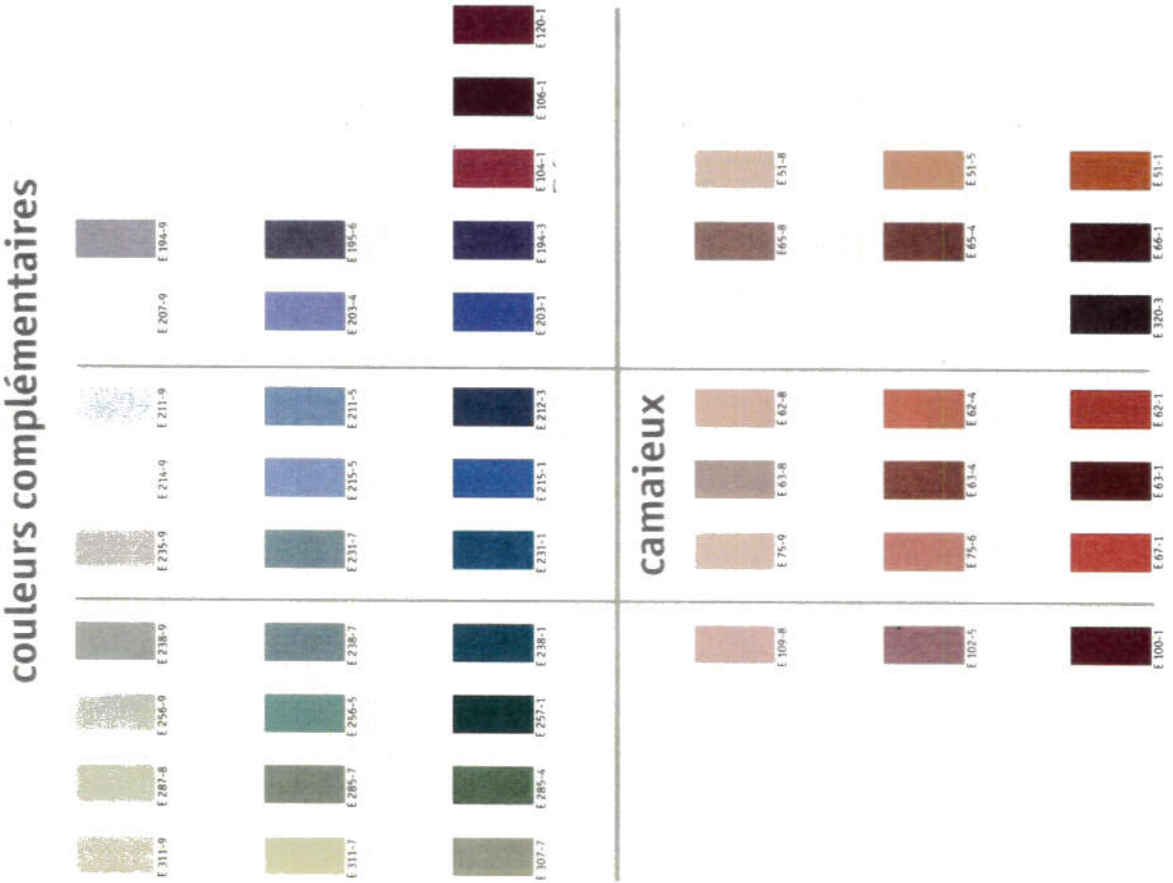
Trois teintes d'enduit sont proposées :
deux dans les tons de jaune, et un plutôt ocre orange.
Ce sont des teintes très claires qui s'associent avec la "blancheur" du calcaire.
De ce fait, les peintures des volets et des portes offrent une gamme très ouverte.

GRÈS : les Enduits



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

les Volets, Portes et Ferronneries



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison au Ségur.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1ère étape

RECHERCHER
la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels le grès, les ardoises des toits,ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

2 couleurs préexistent :
Celle des **ardoises** du toit : elles peuvent être très visibles, l'impact coloré peut être important selon l'architecture du bâtiment, mais aussi selon le relief qui oriente la perception.

E325-3

Celle du **grès** : les teintes de cette pierre, du beige au brun violacé vont influencer les harmonies des façades : ici les grès affichent une tonalité brun-violacé.

E100-5

2ème étape

DÉTERMINER
la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaieux

L'enduit proposé offre un parfait ton sur ton, avec une tonalité et une intensité presque similaires.

E100-7

3ème étape

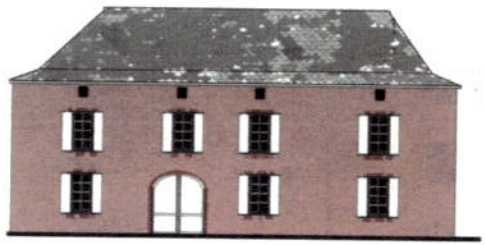
DÉTERMINER
la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

Une teinte complémentaire a été choisie. L'enduit étant très soutenu, une teinte claire a été préférée afin d'éclaircir la façade.

E238-7



46