

P.L.U. ARRETE COMMUNE DE TERSSAC

LISTE DES PIECES

PIECE N° 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

- 1-1 DELIBERATIONS
- 1-2 COMPTE RENDU DES REUNIONS
- 1-3 BILAN DE LA CONCERTATION

PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N° 4 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N° 5 : REGLEMENT

- 5-1 DOCUMENTS GRAPHIQUES
 - 5-1-1 Zonage 1/5 000
 - 5-1-2 Zonage 1/2 500
- 5-2 REGLEMENT ECRIT

PIECE N° 6 : ANNEXES

- 6-1 ANNEXES SANITAIRES
 - 6-1-1 Plan du réseau d'eau potable
 - 6-1-2 Notice eau potable
 - 6-1-3 Plan du réseau et zonage d'assainissement
 - 6-1-4 Notice assainissement
 - 6-1-5 Notice déchets
- 6-2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
 - 6-2-1 Liste des servitudes
 - 6-2-2 Plan des servitudes
- 6-3 PLAN DES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE TERSSAC N°04-2015

Nombre de Conseillers	L'an deux mille quinze et le 23 février, les membres du Conseil Municipal de la commune de Terssac se sont réunis dans la salle du conseil municipal, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.121-10 et L.122-5 du Code des Communes.
en exercice : 15 présents : 15 votants : 15 <u>Date convocation</u> <u>17/02/2015</u> <u>Date d'affichage</u> <u>17/02/2015</u>	ETAIENT PRESENTS : Robert AZAÏS, Nathalie LACASSAGNE, Yves CHAPRON, Claudine MONTELS, Bernard CALMETTES, Jean-Claude ARNAUD, Madeleine BRUSCHET, Jacqueline COURNEDE, Martine JUND, Cathie MOTYL, Christophe PETIT, Jean-Bernard PHALIPPOU, Jean-Philippe ROQUES, Pascale SAUREL, Pierre SOULIE.
Secrétaire de séance : Jacqueline COURNEDE	

OBJET : Prescription de la révision du plan local d'urbanisme (PLU), approbation des objectifs poursuivis et précision des modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et notamment son article L. 123.6 relatif aux modalités de prescription,
- Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,
- Vu la délibération du 15 décembre 2014 où le conseil municipal s'est engagé à réviser le PLU,

Il est rappelé au Conseil Municipal que les lois :

- Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,
- Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
- Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010,
- Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) du 27 juillet 2010,
- Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014,
- Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 9 octobre 2014,

expriment une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 8 mars 2006. Qu'il a fait l'objet de deux révisions simplifiées le 27 février 2008 et deux modifications le 27 février 2008 et le 20 décembre 2010 et qu'une dernière modification, la quatrième, viens d'être approuvée le 19 janvier 2015.

Monsieur le Maire précise que non seulement le PLU doit être conforme au contexte législatif en vigueur mais qu'il doit aussi être compatible ou prendre en compte le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (RCAE) de Midi-Pyrénées, le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Tarn, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Albigeois, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, le Plan de Déplacement Urbain de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, etc..

Monsieur le Maire précise que la révision du Plan Local d'Urbanisme constitue le projet de territoire et le projet de vie des dix prochaines années pour la commune. Cette révision nécessite donc de se

fixer des orientations en matières d'habitat et d'urbanisme et d'aménagement et de transports, d'environnement de cadre de vie et de développement durable :

- S'inscrire dans une démarche de développement durable en maîtrisant la consommation de l'espace, en valorisant les espaces agricole et naturels les plus sensibles, en s'attachant à garantir les continuités écologiques,
- Maîtriser et appliquer une évolution démographique modérée en promouvant un cadre de vie harmonieux,
- Encourager la diversité de typologie de l'habitat en privilégiant la mixité urbaine et sociale tout en favorisant un développement urbain équilibré en harmonie avec le paysage,
- S'inscrire dans une démarche de diversification des modes de transport alternatifs à la voiture, à l'échelle communale ou intercommunale, bus, liaisons douces etc.
- Préserver le maintien et encourager l'activité commerciale, agricole, artisanale et économique,
- Prendre en compte les équipements collectifs existants et futurs,
- Être compatible ou prendre en compte l'ensemble des documents supra-communaux.

Considérant que le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal le 8 mars 2006. Qu'il a fait l'objet de deux révisions simplifiées le 27 février 2008 et deux modifications le 27 février 2008 et le 20 décembre 2010 et qu'une dernière modification, la quatrième, vient d'être approuvée le 19 janvier 2015 ;

- qu'il y a lieu de mettre en révision le plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-13* et L.123-6 du code de l'urbanisme.

- qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, conformément aux articles L.123-13* et L.123-6 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-13* et L.123-6 du code de l'urbanisme.

2 – d'approuver les objectifs poursuivis à savoir :

- S'inscrire dans une démarche de développement durable en maîtrisant la consommation de l'espace, en valorisant les espaces agricole et naturels les plus sensibles, en s'attachant à garantir les continuités écologiques,
- Maîtriser et appliquer une évolution démographique modérée en promouvant un cadre de vie harmonieux,
- Encourager la diversité de typologie de l'habitat en privilégiant la mixité urbaine et sociale tout en favorisant un développement urbain équilibré en harmonie avec le paysage,
- S'inscrire dans une démarche de diversification des modes de transport alternatifs à la voiture, à l'échelle communale ou intercommunale, bus, liaisons douces etc. ,
- Préserver le maintien et encourager l'activité commerciale, agricole, artisanale et économique,
- Prendre en compte les équipements collectifs existants et futurs,
- Être compatible ou prendre en compte l'ensemble des documents supra-communaux.

3 – d'ouvrir la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- exposition des éléments d'études au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU,

- mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
- les éléments d'études, les documents du PLU et le registre seront mis à disposition du public à la mairie le lundi et jeudi aux heures d'ouvertures de la mairie,
- deux réunions publiques, une pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables et son diagnostic, et une pour le projet de PLU,
- Parution dans les bulletins municipaux.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil municipal, soit au plus tard au moment de l'arrêt du projet de révision du PLU.

4 - que :

Le débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, aura lieu ultérieurement.

L'État, en application de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet de révision du PLU.

Les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L.123-6 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet de révision du P.O.S.

- Monsieur le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements,
- les associations mentionnées à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public,

5 - de demander conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU.

6 - de donner

- tous pouvoirs au maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de la révision,
- autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision,

7 - de solliciter de l'État, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision du PLU.

8 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.123-13 ET L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au :

- Préfet,
- Président du Conseil Régional,
- Président du Conseil Général,

- Président du SCOT du Grand Albigeois,
- Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Président de la Chambre de Métiers,
- Président de la Chambre d'Agriculture,
- Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois compétente en matière de Schéma d'Assainissement,
- Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- Président de la Communauté d'Agglomération chargé du PLH dont la commune est membre,
- Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, (pour information),
- Maires des communes limitrophes (pour information),
- Présidents des établissements publics voisins (pour information),
- Organismes HLM (pour information).

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. (art.R.123-25 cu)

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Maire,

Robert AZAÏS



Handwritten signatures in blue ink, including several illegible signatures and a signature that appears to be 'J. Brunet'.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2016 À 18 HEURES 30

N° 1 - 26 / 2015 : URBANISME - REPRISE ET POURSUITE DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX EN COURS DANS LES COMMUNES DE SAINT-JUÉRY ET TERSSAC

L'An Deux Mille Seize, le 18 février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 18 février 2016 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Christian CHAMAYOU

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Marie-Louise AT), Bruno LAILHEUGUE Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir de Bruno CRUSEL), Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Steve JACKSON, Patrick BÉTEILLE, Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir de Claude LECOMTE), France GERBAL-MÉDALLE, Odile LACAZE, Fabien LACOSTE (pouvoir d'Elodie NADJAR), Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Najat DELPEYRAT (pouvoir de Pierre DOAT), Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Gérard POJJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TRÉBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE (pouvoir de Michel MARTY), Céline TAFELSKI, Blandine THUEL, Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Agnès BRU.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Marie-Louise AT (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Bruno CRUSEL (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Enrico SPATARO, Patrice BEDIER, Elodie NADJAR (pouvoir à Fabien LACOSTE), Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT (pouvoir à Najat DELPEYRAT), Emmanuelle PIERRY, Michel MARTY (pouvoir à Joëlle VILLENEUVE), Stéphane BARDY,

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Marie-Claude VABRE, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE, Yves CHAPRON.

Présents : 45

Votants : 46

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 10 FÉVRIER 2016**N° 1 - 26 / 2015 : URBANISME - REPRISE ET POURSUITE DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX EN COURS DANS LES COMMUNES DE SAINT-JUÉRY ET TERSSAC**

Pilote : Direction générale – Mission territoire d'agglomération

Autres services concernés : Affaires juridiques et marchés, finances et budget

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015, la communauté d'agglomération de l'Albigeois est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Or, des procédures sont en cours dans certaines communes. L'article L. 123-1 II bis du code de l'urbanisme, prévoit qu' : « Un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date [...] du transfert de cette compétence ».

L'établissement public de coopération intercommunale compétent est substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Les communes de Saint-Juéry et de Terssac ont délibéré en vue de la poursuite, par la communauté d'agglomération de l'Albigeois, des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme en cours au moment du transfert de la compétence.

Il est précisé que les contrats relatifs à ces procédures sont transférés de plein droit à la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Aussi, considérant l'accord des communes, il vous est proposé de confirmer la reprise des procédures suivantes :

Saint-Juéry : modification du PLU

Terssac : révision du PLU

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Juéry en date du 22 décembre 2015 par laquelle il est demandé à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de reprendre la procédure de modification du PLU en cours,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Terssac en date du 20 mai 2015 par laquelle il est demandé à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de reprendre la procédure de révision du PLU en cours,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DECIDE, après accord des communes concernées, d'achever les procédures de modification du PLU de la commune de Saint-Juéry et de révision du PLU de la commune de Terssac.

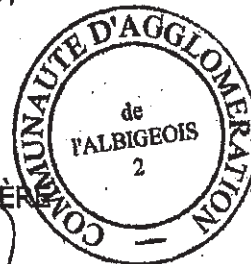
DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours et seront inscrits aux budgets primitifs des exercices concernées.

DONNE tout pouvoir au président pour accomplir les formalités administratives liées à la poursuite de ces études.

Pour extrait conforme,
Fait le 18 février 2016,

Le président,

Philippe BONNECARRÈRE



Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

SLO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE TERSSAC N°04-2015

Nombre de Conseillers	L'an deux mille quinze et le 23 février, les membres du Conseil Municipal de la commune de Terssac se sont réunis dans la salle du conseil municipal, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.121-10 et L.122-5 du Code des Communes.
en exercice : 15 présents : 15 votants : 15 <u>Date convocation</u> <u>17/02/2015</u> <u>Date d'affichage</u> <u>17/02/2015</u>	ETAIENT PRESENTS : Robert AZAÏS, Nathalie LACASSAGNE, Yves CHAPRON, Claudine MONTELS, Bernard CALMETTES, Jean-Claude ARNAUD, Madeleine BRUSCHET, Jacqueline COURNEDE, Martine JUND, Cathie MOTYL, Christophe PETIT, Jean-Bernard PHALIPPOU, Jean-Philippe ROQUES, Pascale SAUREL, Pierre SOULIE.
Secrétaire de séance : Jacqueline COURNEDE	

OBJET : Prescription de la révision du plan local d'urbanisme (PLU), approbation des objectifs poursuivis et précision des modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et notamment son article L. 123.6 relatif aux modalités de prescription,
- Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,
- Vu la délibération du 15 décembre 2014 où le conseil municipal s'est engagé à réviser le PLU,

Il est rappelé au Conseil Municipal que les lois :

- Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,
- Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
- Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010,
- Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) du 27 juillet 2010,
- Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014,
- Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 9 octobre 2014,

expriment une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 8 mars 2006. Qu'il a fait l'objet de deux révisions simplifiées le 27 février 2008 et deux modifications le 27 février 2008 et le 20 décembre 2010 et qu'une dernière modification, la quatrième, viens d'être approuvée le 19 janvier 2015.

Monsieur le Maire précise que non seulement le PLU doit être conforme au contexte législatif en vigueur mais qu'il doit aussi être compatible ou prendre en compte le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (RCAE) de Midi-Pyrénées, le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Tarn, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Albigeois, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, le Plan de Déplacement Urbain de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, etc..

Monsieur le Maire précise que la révision du Plan Local d'Urbanisme constitue le projet de territoire et le projet de vie des dix prochaines années pour la commune. Cette révision nécessite donc de se

fixer des orientations en matières d'habitat et d'urbanisme et d'aménagement et de transports, d'environnement de cadre de vie et de développement durable :

- S'inscrire dans une démarche de développement durable en maîtrisant la consommation de l'espace, en valorisant les espaces agricole et naturels les plus sensibles, en s'attachant à garantir les continuités écologiques,
- Maîtriser et appliquer une évolution démographique modérée en promouvant un cadre de vie harmonieux,
- Encourager la diversité de typologie de l'habitat en privilégiant la mixité urbaine et sociale tout en favorisant un développement urbain équilibré en harmonie avec le paysage,
- S'inscrire dans une démarche de diversification des modes de transport alternatifs à la voiture, à l'échelle communale ou intercommunale, bus, liaisons douces etc.
- Préserver le maintien et encourager l'activité commerciale, agricole, artisanale et économique,
- Prendre en compte les équipements collectifs existants et futurs,
- Être compatible ou prendre en compte l'ensemble des documents supra-communaux.

Considérant que le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal le 8 mars 2006. Qu'il a fait l'objet de deux révisions simplifiées le 27 février 2008 et deux modifications le 27 février 2008 et le 20 décembre 2010 et qu'une dernière modification, la quatrième, vient d'être approuvée le 19 janvier 2015 ;

- qu'il y a lieu de mettre en révision le plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-13* et L.123-6 du code de l'urbanisme.

- qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, conformément aux articles L.123-13* et L.123-6 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-13* et L.123-6 du code de l'urbanisme.

2 – d'approuver les objectifs poursuivis à savoir :

- S'inscrire dans une démarche de développement durable en maîtrisant la consommation de l'espace, en valorisant les espaces agricole et naturels les plus sensibles, en s'attachant à garantir les continuités écologiques,
- Maîtriser et appliquer une évolution démographique modérée en promouvant un cadre de vie harmonieux,
- Encourager la diversité de typologie de l'habitat en privilégiant la mixité urbaine et sociale tout en favorisant un développement urbain équilibré en harmonie avec le paysage,
- S'inscrire dans une démarche de diversification des modes de transport alternatifs à la voiture, à l'échelle communale ou intercommunale, bus, liaisons douces etc. ,
- Préserver le maintien et encourager l'activité commerciale, agricole, artisanale et économique,
- Prendre en compte les équipements collectifs existants et futurs,
- Être compatible ou prendre en compte l'ensemble des documents supra-communaux.

3 – d'ouvrir la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- exposition des éléments d'études au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU,

- mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
- les éléments d'études, les documents du PLU et le registre seront mis à disposition du public à la mairie le lundi et jeudi aux heures d'ouvertures de la mairie,
- deux réunions publiques, une pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables et son diagnostic, et une pour le projet de PLU,
- Parution dans les bulletins municipaux.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil municipal, soit au plus tard au moment de l'arrêt du projet de révision du PLU.

4 - que :

Le débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, aura lieu ultérieurement.

L'État, en application de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet de révision du PLU.

Les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L.123-6 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet de révision du P.O.S.

- Monsieur le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements,
- les associations mentionnées à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public,

5 - de demander conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU.

6 - de donner

- tous pouvoirs au maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de la révision,
- autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision,

7 - de solliciter de l'État, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision du PLU.

8 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.123-13 ET L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au :

- Préfet,
- Président du Conseil Régional,
- Président du Conseil Général,

- Président du SCOT du Grand Albigeois,
- Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Président de la Chambre de Métiers,
- Président de la Chambre d'Agriculture,
- Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois compétente en matière de Schéma d'Assainissement,
- Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- Président de la Communauté d'Agglomération chargé du PLH dont la commune est membre,
- Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, (pour information),
- Maires des communes limitrophes (pour information),
- Présidents des établissements publics voisins (pour information),
- Organismes HLM (pour information).

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. (art.R.123-25 cu)

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Maire,

Robert AZAÏS



Handwritten signatures in blue ink, including several illegible signatures and a signature that appears to be 'J. Brunet'.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2016 À 18 HEURES 30

N° 1 - 26 / 2015 : URBANISME - REPRISE ET POURSUITE DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX EN COURS DANS LES COMMUNES DE SAINT-JUÉRY ET TERSSAC

L'An Deux Mille Seize, le 18 février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 18 février 2016 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Christian CHAMAYOU

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Marie-Louise AT), Bruno LAILHEUGUE Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir de Bruno CRUSEL), Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Steve JACKSON, Patrick BÉTEILLE, Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir de Claude LECOMTE), France GERBAL-MÉDALLE, Odile LACAZE, Fabien LACOSTE (pouvoir d'Elodie NADJAR), Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Najat DELPEYRAT (pouvoir de Pierre DOAT), Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TRÉBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE (pouvoir de Michel MARTY), Céline TAFELSKI, Blandine THUEL, Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Agnès BRU.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Marie-Louise AT (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Bruno CRUSEL (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Enrico SPATARO, Patrice BEDIER, Elodie NADJAR (pouvoir à Fabien LACOSTE), Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT (pouvoir à Najat DELPEYRAT), Emmanuelle PIERRY, Michel MARTY (pouvoir à Joëlle VILLENEUVE), Stéphane BARDY,

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Marie-Claude VABRE, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE, Yves CHAPRON.

Présents : 45

Votants : 46

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 10 FÉVRIER 2016**N° 1 - 26 / 2015 : URBANISME - REPRISE ET POURSUITE DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX EN COURS DANS LES COMMUNES DE SAINT-JUÉRY ET TERSSAC**

Pilote : Direction générale – Mission territoire d'agglomération

Autres services concernés : Affaires juridiques et marchés, finances et budget

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015, la communauté d'agglomération de l'Albigeois est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Or, des procédures sont en cours dans certaines communes. L'article L. 123-1 II bis du code de l'urbanisme, prévoit qu' : « Un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date [...] du transfert de cette compétence ».

L'établissement public de coopération intercommunale compétent est substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Les communes de Saint-Juéry et de Terssac ont délibéré en vue de la poursuite, par la communauté d'agglomération de l'Albigeois, des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme en cours au moment du transfert de la compétence.

Il est précisé que les contrats relatifs à ces procédures sont transférés de plein droit à la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Aussi, considérant l'accord des communes, il vous est proposé de confirmer la reprise des procédures suivantes :

Saint-Juéry : modification du PLU

Terssac : révision du PLU

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Juéry en date du 22 décembre 2015 par laquelle il est demandé à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de reprendre la procédure de modification du PLU en cours,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Terssac en date du 20 mai 2015 par laquelle il est demandé à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de reprendre la procédure de révision du PLU en cours,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DECIDE, après accord des communes concernées, d'achever les procédures de modification du PLU de la commune de Saint-Juéry et de révision du PLU de la commune de Terssac.

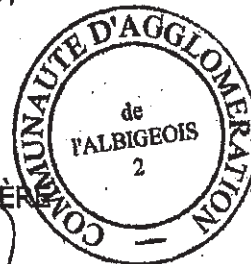
DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours et seront inscrits aux budgets primitifs des exercices concernées.

DONNE tout pouvoir au président pour accomplir les formalités administratives liées à la poursuite de ces études.

Pour extrait conforme,
Fait le 18 février 2016,

Le président,

Philippe BONNECARRÈRE



Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

SLO

Compte rendu de la réunion du 7 septembre 2015

Révision du PLU de TERSSAC (81)

Objet : Lancement

Présents et excusés : cf. feuille de présence

1. PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme :

M. Charruyer (URBA2D) présente la méthodologie utilisée. En particulier sur la phase diagnostic qui commencera par une visite de terrain afin d'illustrer le diagnostic sur l'analyse de l'urbanisation (vocation, typologie) et du fonctionnement urbain (stationnement, déplacements, espaces publics, bâti).

Le diagnostic s'appuiera sur le traitement des données statistiques de l'INSEE, et SITADEL concernant la démographie, l'économie, le logement...

L'état des réseaux AEP, assainissement sera détaillé avec la C2A et le gestionnaire du réseau.

Une fiche de renseignements sera transmise à la commune afin d'identifier notamment les différents acteurs du territoire et de les solliciter sur leurs domaines d'intervention respectifs.

L'analyse des perspectives de développement du PLU en vigueur sera réalisée en particulier sur la ZAC qui pose de nombreuses interrogations.

Une étude avec l'université d'Albi Champolion est en cours sur la commune et son rendu est prévu en janvier 2016.

Le planning est ainsi établi :

-23/11/2015 à 20h30 présentation du diagnostic aux élus

-7/12/2015 à 9h30 présentation aux PPA

Diagnostic agricole rural et foncier :

Mme Nicolas (Chambre d'agriculture) présente la méthodologie d'élaboration du diagnostic agricole rural et foncier.

Le planning est ainsi établi :

-9/10/2015 à 14h réunion avec les agriculteurs

-19/10/2015 à 18h30 présentation en comité de pilotage

2. CONCERTATION

M. Charruyer fournira un registre à mettre à disposition du public.

Une plaquette de présentation sera communiquée à la commune afin de la diffuser sur le site internet et ou sur le bulletin d'information municipal.

Réunion lancement

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
 Reçu en préfecture le 07/07/2017
 Affiché le 07/07/2017
 ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

Révision du PLU

Lundi 7 septembre 2015

Nom Prénom organisme téléphone mail signature

MONTELS - Claudine
 Coulebot J. Lec

Maine
 DDT

06.20.21.57.79. Jean Pierre
 05.81.27.51.24 montels
 orange.fr

RAYSSÉGUIER Jean

SET Grand Allierois 07.89.60.54.80 denis.saysségui@grand-allierois.fr

NICOLAS N. Laure

Chambre d'Agric.
 Tam

05.63.48.86.44 ml.nicolas
 @tam.chambre
 agric.fr

Robert AZAIS

Mairie de Tournon 06.76.55.32.15

robert.azais@orange.fr

CHARRUYER Sébastien

URBARD 05.63.41.18.43

sebastien.charruyer
 @urbard.com

Montels Claudine
 autre adresse mail

Claudine, montels@tam.gouv.fr

Compte rendu de la réunion du 9 mai 2016

Révision du P.L.U de TERSSAC (81)

Objet : Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées

Présents et excusés :
cf. feuille de présence

1. PRESENTATION

Le bureau d'études URBA2D, représenté par M. Sébastien Charruyer, a présenté le PADD :

- Une partie écrite comprenant les orientations en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces agricoles et forestier et de protection et de remise en état des continuités écologiques.
- Une illustration à l'échelle de la commune des orientations générales.

Le PADD a été transmis aux PPA avant la réunion.

2. OBSERVATIONS

Un tour de table a permis de recueillir les remarques de l'ensemble des services représentés.

→ Conseil Départemental :

- M. Yeche indique que le débouché du chemin des alouettes sur la RD13 n'est pas sécurisé et qu'il est potentiellement dangereux.

M. Le Maire précise que ce chemin doit être élargi pour réparer des erreurs d'aménagement (manque de stationnement et trottoir de 50cm sur le lotissement situé en face de ce chemin).

→ DDT :

- M. Coutelet indique que l'état est défavorable à l'urbanisation aux abords du chemin des alouettes.

M. Charruyer précise que ce développement permet de résoudre un dysfonctionnement urbain (stationnement et déplacement piéton) et de le réaliser à moindre frais pour la collectivité car elle pourra mettre en place un PUP dont une partie de l'aménagement sera financé par les propriétaires.

- Mme Vanel indique que le chemin assure une coupure naturelle entre l'urbanisation et les espaces agricoles

M. Charruyer indique qu'une négociation avec les propriétaires permettra à la commune de conserver ou pas ce développement.

Mme Vanel indique qu'il est important de prendre en compte les risques d'effondrement des berges et d'inondation.

M. Charruyer indique que cette mention sera ajoutée dans les mesures de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la cartographie.

→ CCI :

Mme Abrantes n'est pas favorable au développement des activités diffuses situées aux abords de l'A68, du fait des problématiques d'accès et de cohabitation avec l'habitat. Elle indique qu'il est important de conserver une distance entre l'habitat et l'activité pour limiter les conflits. Elle précise que le recentrage de l'urbanisation sur le village permettra peut-être à terme de faire vivre un petit commerce de proximité, mais aujourd'hui, la viabilité d'un commerce est très incertaine pour une commune comme Terssac.

M. le Maire précise que pour l'instant, un équipement lié à des services (santé notamment) semble plus approprié.

→ C2A :

M. Raysseguier indique que les objectifs de développement sont compatibles avec le SCOT de 2011 en cours de révision.

Il précise que le développement devra faire l'objet d'une OAP poussée afin de bien préciser les conditions d'aménagement. Il indique que le PADD du SCOT est en cours de finalisation.

Il précise que les enjeux en matière de mobilité pourraient être illustrés dans le PADD.

M. Charruyer indique que la carte des cheminements et déplacement figurant dans le diagnostic sera inséré.

Mme Derenancourt indique que le PLH a été arrêté le 7/04/2016, il sera approuvé fin 2016.

Elle précise que la fiche de synthèse sera actualisée pour tenir compte des objectifs de développement. Concernant la création de logements à caractère social, le point de départ est 2015. Ainsi les logements commencés en 2016 figurent dans les objectifs du nouveau PLH.

3. PROCHAINS RENDEZ-VOUS

Le PADD sera débattu en conseil municipal le 30 mai, puis en conseil communautaire le 30 juin.
Une réunion publique est prévue le 17 juin.

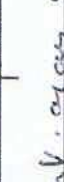
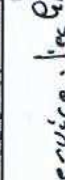
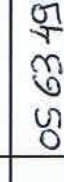
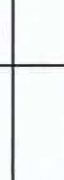
FEUILLE DE PRESENCE

Commune de Tressac.

Date : 09/05/2016

Objet de la réunion : Présentation du PADD.

Excusés : Chambre d'Agriculture. Nathalie Lacamagne, René Soabe.

Nom/ Prénom	Service représenté	Téléphone	Email	Signature
CHARRUYER Sebastien	URBA2D	05 63 41 18 43	sebastien.charruyer@urba2d.com	
NOVÈS Claudine	Tressac	06.20.21.57.75	penfriere.moutet@orange.fr	
Robert AZAIS	Maire de Tressac	06 07 34 94 97	robert.azais@orange.fr	
JEAN BARDY	Responsable Technique Tressac	06 82 64 87 24	service.lacrique-tressac@orange.fr	
JEAN RINGEQUIER	SCOT GA + Con Delp		davin.singequier@grand-albigois.fr	
LALIANIÉ Flavie	CA d'Albi		stagiaire.ta@grand-albigois.fr	
HEUDELEINE Sophie	SCOT GA + Agglo		sophie.heudeleine@grand-albigois.fr	
ABRANTES Karla	CCI Tarn	05 63 49 48 55	K.abrantes@tarn-cci.fr	
ALDIGUIER Arnaud	DDT 81		arnaud.aldiguiere@tarn.gouv.fr	
VANEL Corole	DDT / Repembre		corole.vanel@tarn.gouv.fr	
COUJOLET Jean-Luc	DDT 81.		jean-luc.coujole@tarn.gouv.fr	
YECHÉ Didier	Conseil Départemental	06.07.74.39.98	didier.yeché@tarn.fr	
DEAUVANCKART Louve	CA Albigois - FLH		louve.deauvanckart@grand-albigois.fr	

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
 Reçu en préfecture le 07/07/2017
 Affiché le 07/07/2017
 ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

SLO

Compte rendu de la réunion du 30 mai 2016

Révision du P.L.U de Terssac (81)

Objet : Débat du PADD en conseil municipal

1. PRESENTATION

Le bureau d'études URBA2D, représenté par M. Sébastien Charruyer, présente le projet de PADD comprenant :

- Une carte des orientations générales en matière de protection
- Une carte des orientations générales en matière de développement et d'aménagement
- Un rapport explicatif :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 politiques prévu par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement
- d'équipement
- d'urbanisme
- de paysages
- de préservation des espaces agricoles et forestiers
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 9/05/2016. Il sera présenté en réunion publique fin juin.

Le diaporama de présentation ci-joint servira également de présentation en réunion publique.

2. DEBAT

Les élus se demandent comment sera jugée les objectifs de densité fixés par le SCOT.

- ⇒ Les orientations d'aménagement et de programmation fixeront la densité souhaitée, ainsi que la forme urbaine, etc... Ces dispositions s'appliquent en terme de compatibilité. C'est au moment du dépôt du permis d'aménager que la densité sera imposée à l'aménageur.

Quels leviers dispose la commune concernant l'activité économique ?

- ⇒ C'est la C2A qui a la compétence en matière d'activité économique, de plus, cette compétence sera généralisée à compter de 2017.

Les liaisons vers la base de loisirs de la Guitardié sur Albi et vers la zone commerciale sont difficiles d'accès pour les piétons et cycles.

- ⇒ L'aménagement des voies relève des compétences départementales et communautaire pour les zones d'activité. L'aménagement de la RD en direction d'Albi est possible du fait de l'emprise publique importante.

Compte rendu de la réunion du 3 AVRIL 2017

Révision du P.L.U de Terssac (81)

Objet : Présentation du projet de PLU en conseil municipal

1. PRESENTATION

Le bureau d'études URBA2D, représenté par M. Sébastien Charruyer, présente le projet de PLU comprenant :

PIECE N° 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

1-1 DELIBERATIONS

1-2 COMPTE RENDU DES REUNIONS

1-3 BILAN DE LA CONCERTATION

PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N° 4 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N° 5 : REGLEMENT

5-1 DOCUMENTS GRAPHIQUES

5-1-1 Zonage 1/5 000

5-1-2 Zonage 1/2 500

5-2 REGLEMENT ECRIT

PIECE N° 6 : ANNEXES

6-1 ANNEXES SANITAIRES

6-1-1 Plan du réseau d'eau potable

6-1-2 Notice eau potable

6-1-3 Plan du réseau et zonage d'assainissement

6-1-4 Notice assainissement

6-1-5 Notice déchets

6-2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

6-2-1 Liste des servitudes

6-2-2 Plan des servitudes

2. Présentation des différentes zones

Les différentes zones sont présentées :

- Les zones urbaines

La zone U1 est composée d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie et correspondant au centre ancien.

La zone U2 est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire sur le village comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat dans ces secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

La zone U3 est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire sur les secteurs d'habitat diffus comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre la résorption des dents creuses sans densification importante.

La zone UE est composée d'une urbanisation liée aux équipements culturels, sportifs et de loisirs. Elle a été mise en place pour pérenniser et conforter les équipements en place.

La zone UX englobe les activités industrielles (Albi pôle et Eternit). Elle a été mise en place pour pérenniser et conforter les activités en place.

La zone UC englobe les activités diffuses présentes aux abords de l'A68. Elle permet de pérenniser et conforter les activités en place.

- Les zones à urbaniser

La zone AU1 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

La zone AU0 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain à vocation d'habitat. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLU.

- Les zones agricoles

La zone A est mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole. Dans la zone A, sont autorisés les extensions limitées des habitations existantes ainsi que les annexes. Les changements de destination des constructions existantes doivent être identifiés, mais l'intérêt architectural ou patrimonial n'est plus impératif.

Le secteur Ap, en interdisant toute construction nouvelle (agricole et non agricole) à l'exception des équipements collectifs (transfo edf...) qui seront soumis à des conditions particulières, a pour fonction de protéger les paysages et limiter les conflits d'usage.

- Les zones naturelles

La zone N permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction.

Le document graphique du PLU fait également apparaître :

- Les éléments du patrimoine à protéger
- Les changements de destination en zone agricole
- Les emplacements réservés
- Les continuités écologiques
- Les haies à protéger
- La zone de risque d'effondrement des berges du Tarn

3. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

Ces OAP concernent l'aménagement des zones à urbaniser et les thématiques :

- La gestion des fossés mères
- Le maintien des accès aux parcelles agricoles.

4. PLANNING

Le projet de PLU sera présenté aux personnes publiques associées le 22/05/2017. Il sera présenté en réunion publique en juin. Puis il sera arrêté par le Conseil communautaire en juillet 2017.

Suivront 3 mois de consultation des PPA puis l'enquête publique en novembre 2017. L'approbation pourra se faire en début d'année 2018.

Compte rendu de la réunion du 22 mai 2017

Révision du P.L.U de Terssac (81)

Objet : Présentation du projet de PLU aux PPA

1. PRESENTATION

Le bureau d'études URBA2D, représenté par M. Sébastien Charruyer, présente le projet de PLU comprenant :

PIECE N° 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

1-1 DELIBERATIONS

1-2 COMPTE RENDU DES REUNIONS

1-3 BILAN DE LA CONCERTATION

PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N° 4 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N° 5 : REGLEMENT

5-1 DOCUMENTS GRAPHIQUES

5-1-1 Zonage 1/5 000

5-1-2 Zonage 1/2 500

5-2 REGLEMENT ECRIT

PIECE N° 6 : ANNEXES

6-1 ANNEXES SANITAIRES

6-1-1 Plan du réseau d'eau potable

6-1-2 Notice eau potable

6-1-3 Plan du réseau et zonage d'assainissement

6-1-4 Notice assainissement

6-1-5 Notice déchets

6-2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

6-2-1 Liste des servitudes

6-2-2 Plan des servitudes

2. Présentation des différentes zones

Les différentes zones sont présentées :

- Les zones urbaines

La zone U1 est composée d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie et correspondant au centre ancien.

La zone U2 est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire sur le village comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat dans ces secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

La zone U3 est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire sur les secteurs d'habitat diffus comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre la résorption des dents creuses sans densification importante.

La zone UE est composée d'une urbanisation liée aux équipements culturels, sportifs et de loisirs. Elle a été mise en place pour pérenniser et conforter les équipements en place.

La zone UX englobe les activités industrielles (Albi pôle et Eternit). Elle a été mise en place pour pérenniser et conforter les activités en place.

La zone UC englobe les activités diffuses présentes aux abords de l'A68. Elle permet de pérenniser et conforter les activités en place.

- Les zones à urbaniser

La zone AU1 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

La zone AU0 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain à vocation d'habitat. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLU.

- Les zones agricoles

La zone A est mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole. Dans la zone A, sont autorisés les extensions limitées des habitations existantes ainsi que les annexes. Les changements de destination des constructions existantes doivent être identifiés, mais l'intérêt architectural ou patrimonial n'est plus impératif.

Le secteur Ap, en interdisant toute construction nouvelle (agricole et non agricole) à l'exception des équipements collectifs (transfo edf...) qui seront soumis à des conditions particulières, a pour fonction de protéger les paysages et limiter les conflits d'usage.

- Les zones naturelles

La zone N permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction.

Le document graphique du PLU fait également apparaître :

- Les éléments du patrimoine à protéger
- Les changements de destination en zone agricole
- Les emplacements réservés
- Les continuités écologiques
- Les haies à protéger
- La zone de risque d'effondrement des berges du Tarn

3. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

Ces OAP concernent l'aménagement des zones à urbaniser et les thématiques :

- La gestion des fossés mères
- Le maintien des accès aux parcelles agricoles.

4. OBSERVATION DES PPA

Chambre d'agriculture :

M. Viguier et Mme Dejean indique que les parcelles vouées à être urbanisées sont de bonnes terres agricoles. M. Charruyer précise que l'ensemble des terrains situés autour du village ont une bonne valeur agronomique.

Ils s'interrogent sur l'inconstructibilité de la zone Ap. M. Charruyer indique que des installations pourraient être autorisées, si le conseil municipal et communautaire le souhaite.

Conseil Départemental :

M. Yeche indique qu'il faut garder une largeur suffisante pour les accès agricoles. M. Charruyer précise qu'une largeur de 6 m a été indiquée dans les OAP.

Il indique que les accès devront être regroupés entre les parcelles 22 et 21 à Larroque afin de limiter le risque d'accident. Il précise que la parcelle 47 à Sicard bénéficie d'une déclaration préalable pour 2 lots.

DDT :

M. Coutelet indique que les surfaces libres pour l'activité devraient également être présentées sur la diapo 11.

Il demande comment sera présenté le rapport de présentation par rapport à la compatibilité avec le SCOT en cours de révision. M. Charruyer précise qu'un additif sera réalisé avec les éléments du nouveau SCOT.

Concernant le PLH, il est approuvé depuis la fin de l'année 2016.

Il demande que les zones du document graphique soient colorisées. M. Charruyer précise qu'avec les trames continuités écologiques, PPR Inondation et effondrement des berges, la mise en place d'une couleur sera illisible. Pour l'enquête publique, les zones seront avec une couleur pour faciliter le repérage des limites.

Il demande que les enjeux et objectifs du SRCE soient bien identifiés.

Concernant les clôtures à grosses mailles, il souhaite que la mention soit supprimée car difficile à apprécier.

SCOT :

Mme Heudeleine, indique que par rapport à la compatibilité avec le SCOT, la surface sera relevée à 650 m² par logelent pour la commune de Terssac.

5. PLANNING

Le projet de PLU a été présenté en réunion publique le 15 mai. Puis il sera arrêté par le Conseil communautaire fin juin 2017.

Suivront 3 mois de consultation des PPA puis l'enquête publique en novembre 2017. L'approbation pourra se faire en début d'année 2018.

Date: 22/05/2017

Excusés :

[illegible]

Reçu en préfecture le 07/07/2017

ID: 081-248100737-20170629-DEL2017 141-DE

SLO

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNES DE TERSSAC (81)



EURL URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE TERSSAC
1 Rue de la Mairie, 81150 Terssac
05 63 54 39 30



Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100787-20170629-DL-2017_141-DE
SLO

Préambule

Terressac dispose d'un PLU approuvé en 2006 (avant grenelle) comportant des objectifs de développement très important (ZAC)

La révision du PLU doit prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Midi Pyrénées
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Midi Pyrénées
- les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) du Tarn et de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2A).

La révision du PLU doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour Garonne
- le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) de l'Albigeois
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2A)

La commune appartient au pôle urbain et figure parmi les communes associées au pôle urbain central (SCOT) qui impose une densité d'urbanisation importante (20 logements /ha) et des objectifs de mixité social renforcées (15% des nouveaux logements).

13/06/2017

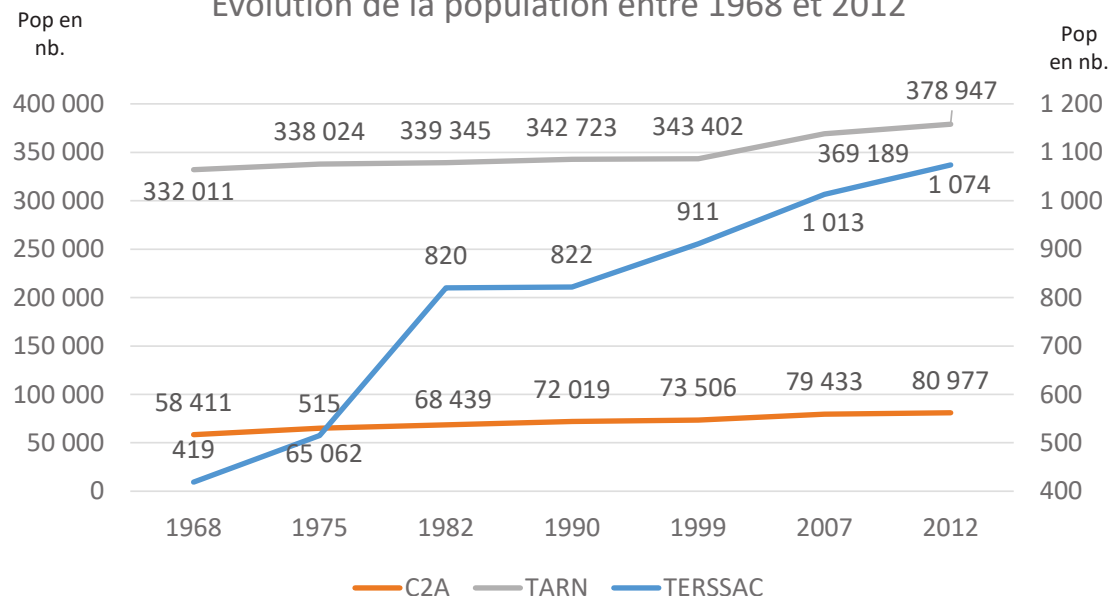
1^{ère} partie

LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

13/06/2017

Une tendance générale à l'augmentation de la population

Évolution de la population entre 1968 et 2012



- Depuis les années 1990 : environ **20 habitants** supplémentaires chaque année
- Population 2012 : 1 074 habitants
- Accroissement démographique **linéaire**

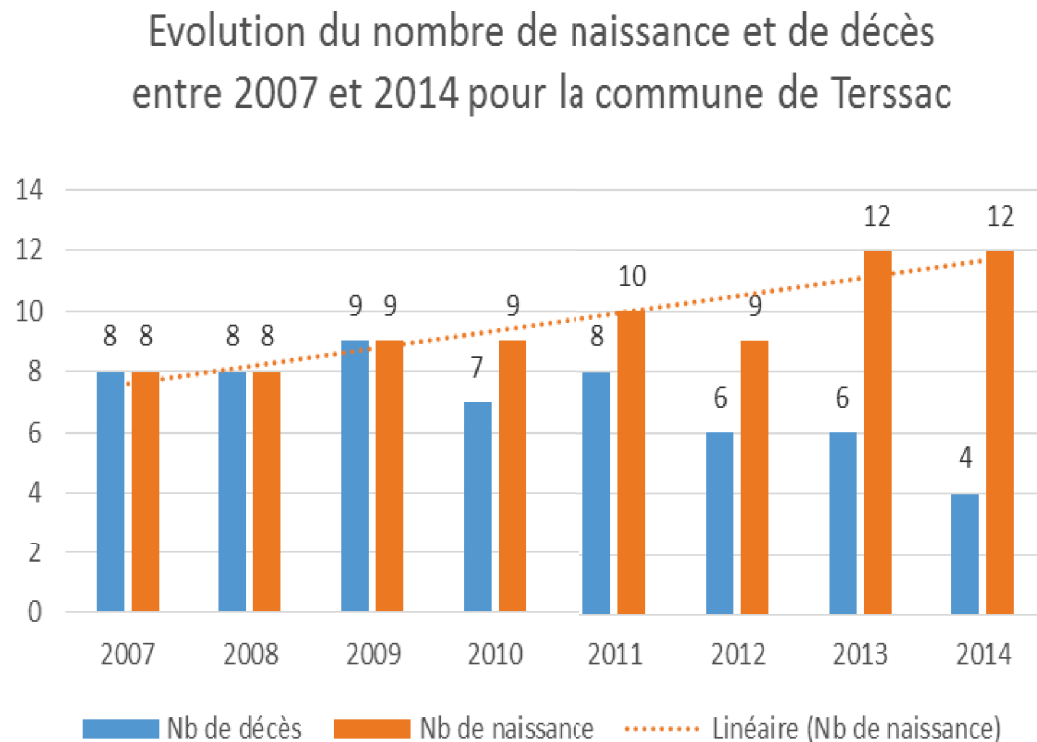
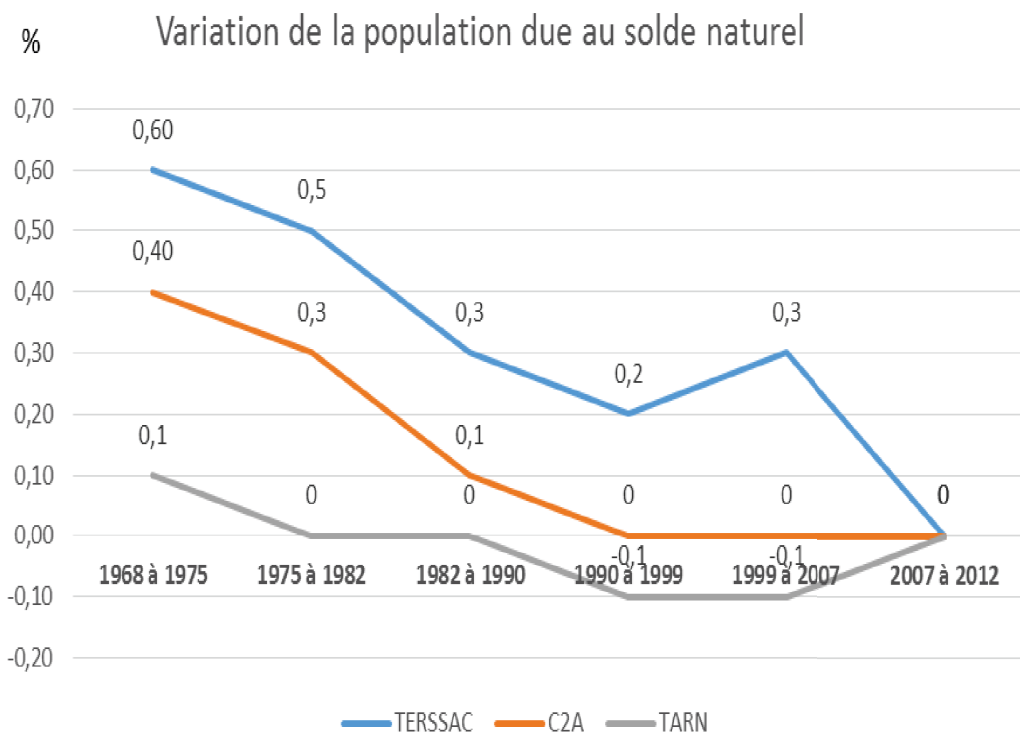


L'influence de l'agglomération Albigeoise est bien présente

Variation annuelle moyenne de la population en % - INSEE RP 2012

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
TERSSAC	3,00	6,8	0	1,1	1,3	1,2
C2A	1,60	0,7	0,6	0,2	1	0,4
TARN	0,3	0,1	0,1	0	0,9	0,5

13/06/2017



Un solde naturel positif qui tend à l'équilibre entre 2007 et 2012

→ Il y a autant de décès que de naissance

En 2014, il y a trois fois plus de naissance que de décès (4 décès pour 12 naissances)

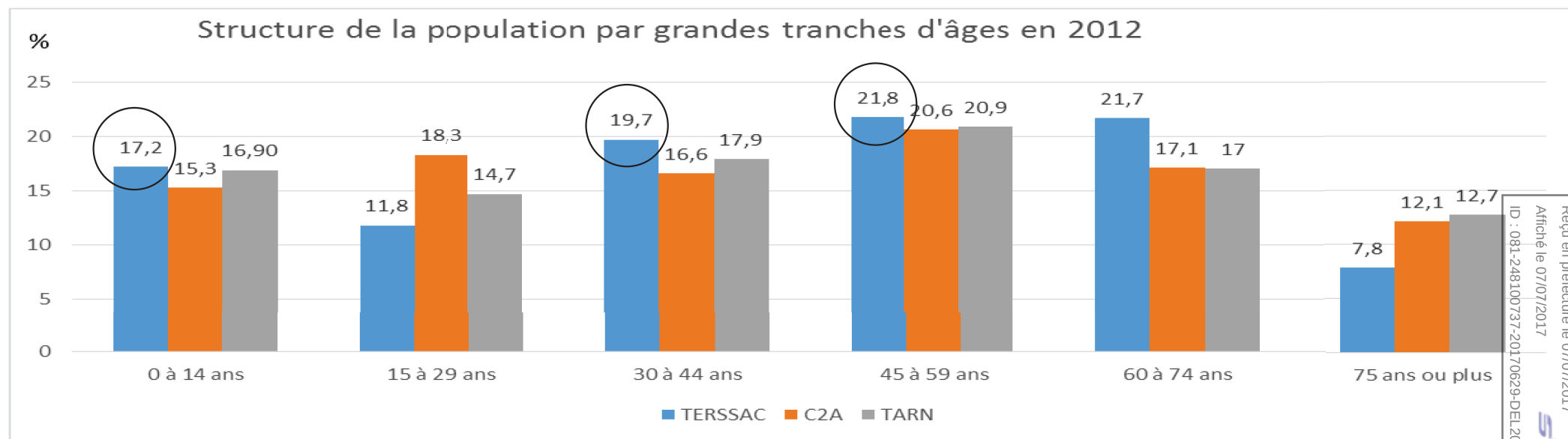
→ La tendance du nombre de naissance en hausse

La population de Terssac assez jeune

	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
TERSSAC	23,37	29,42	0,79
C2A	21,83	29,15	0,75
TARN	22,40	29,62	0,76

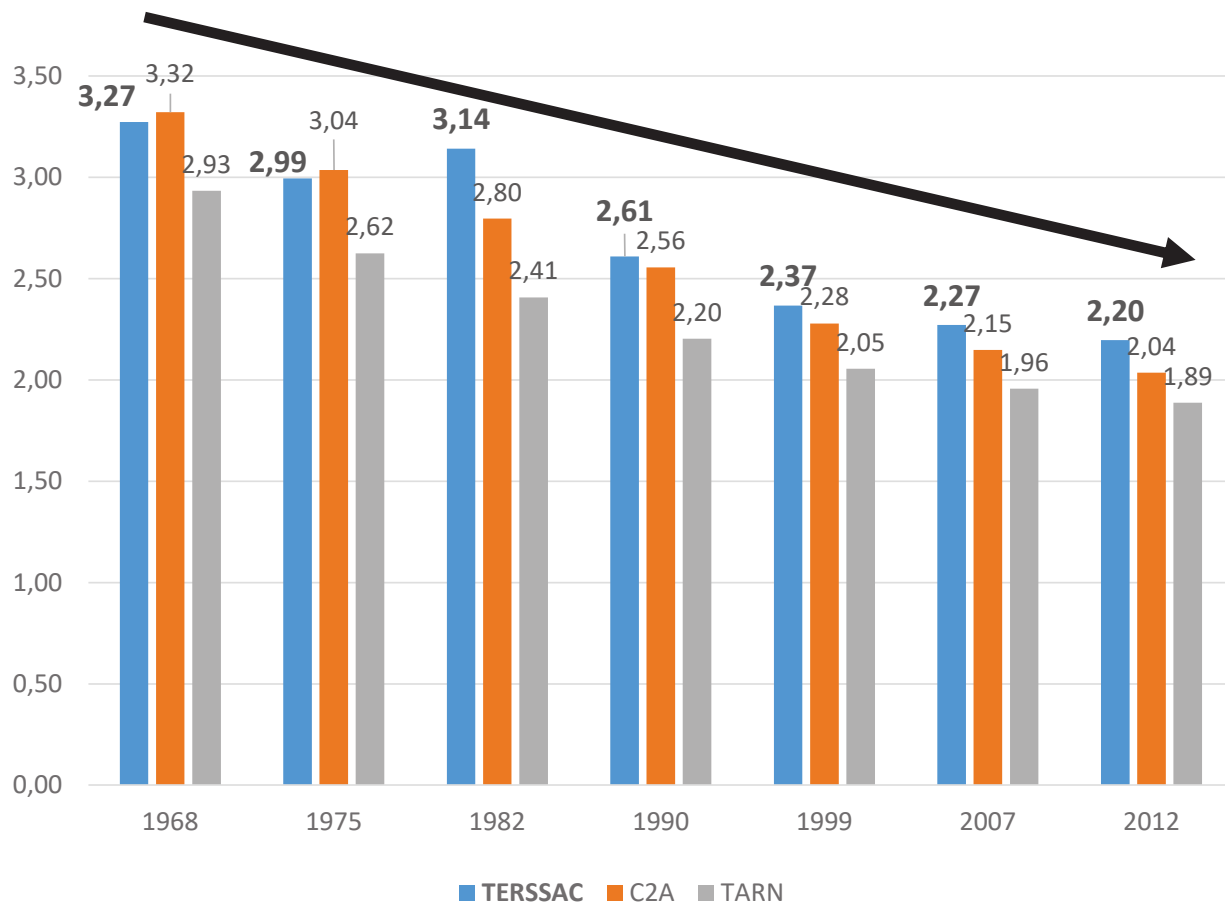
- **21,8%** de la population se situe dans la tranche d'âge des **45 à 59 ans**
- Les **30-44 ans** et les **moins de 14 ans** représentent **1/5** de la population
- Indice de jeunesse : **0,79** (supérieur aux tendances du Tarn et de la C2A)

→ Ce facteur témoigne de l'arrivée de familles avec des enfants sur la commune



La taille des ménages en baisse

Évolution de la taille des ménages de 1968 à 2012

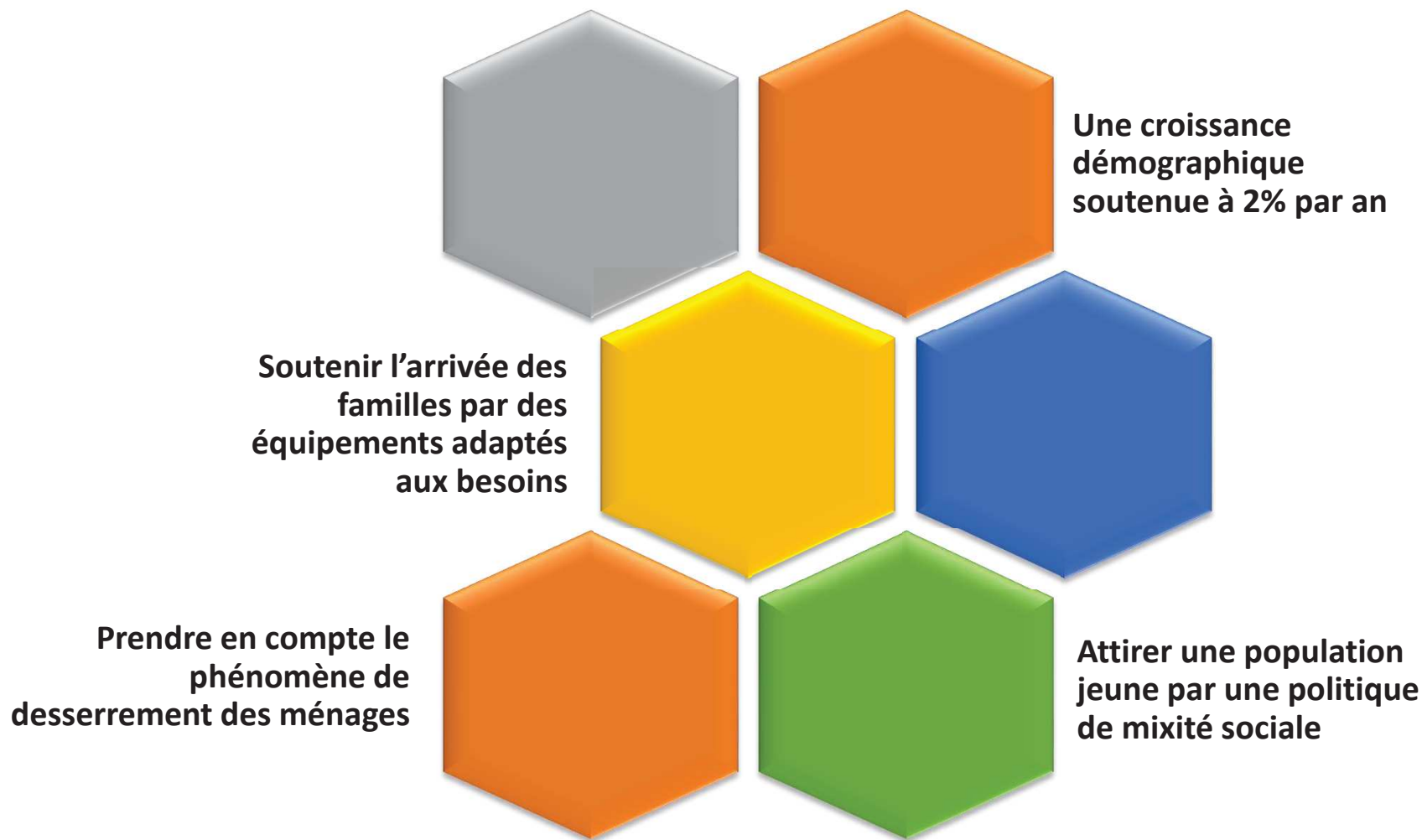


- Une tendance à la **baisse de la taille des ménages** : 2,2 pers./foyer en 2012
- Une tendance similaire à l'échelle communautaire et départementale

→ Aujourd'hui, on estime que la taille des ménages est d'environ 2,2 personnes par foyer.

13/06/2017

Enjeux relatifs à la démographie



13/06/2017

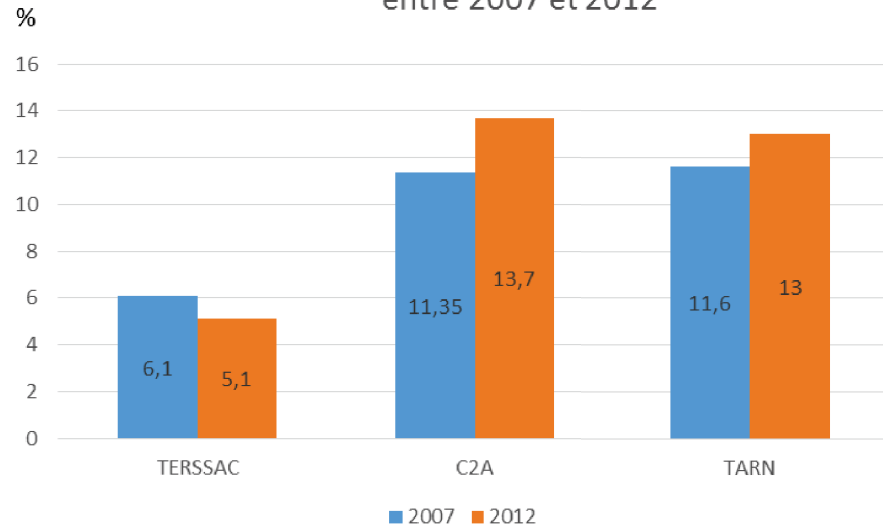
2^{ème} partie

L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

13/06/2017

L'activité économique et l'emploi

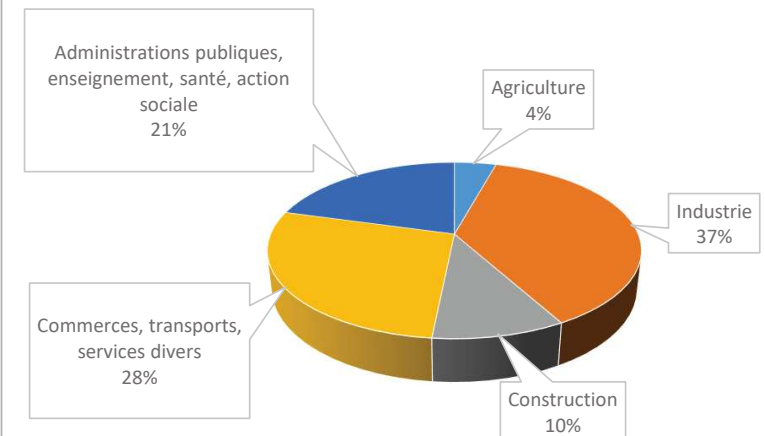
Évolution du taux de chômage
entre 2007 et 2012



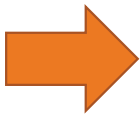
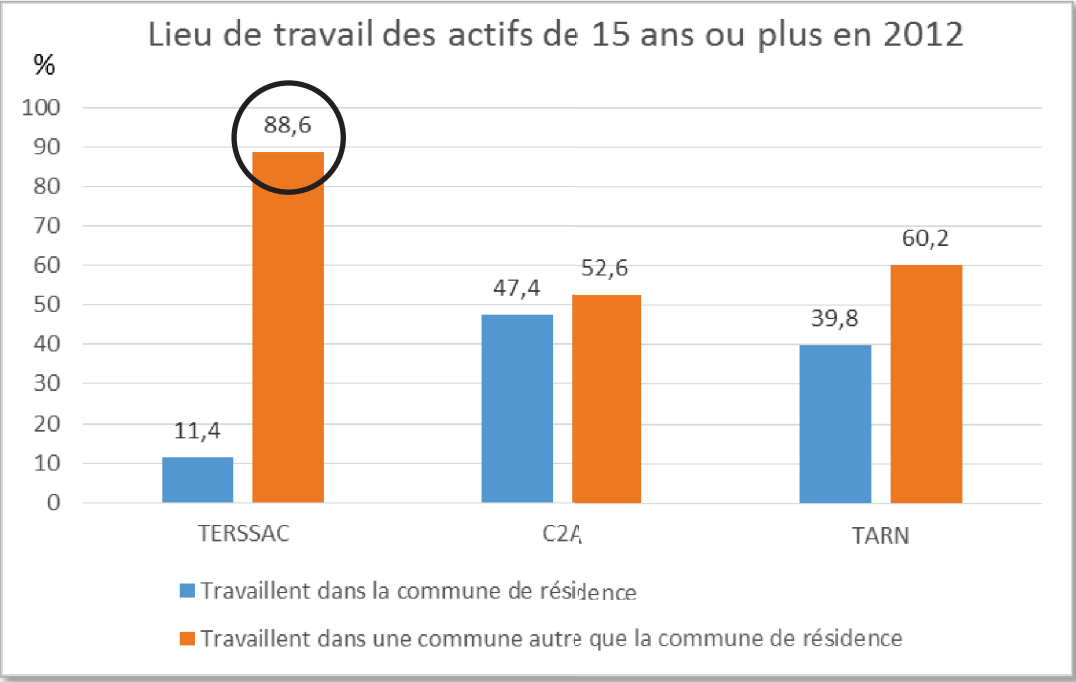
- La commune comptait 6% de taux de chômage en 2007 et en compte en 2012 environ 5%.
- Une majorité d'emploi dans le domaine de :
 - L'industrie : 37%,
 - **Commerce, transport et des services : 28%,**
 - L'administration : 21%.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2012	Nombre	%	dont temps partiel en %	dont % des femmes
Ensemble	438	100	17,6	49,9
Salariés	379	86,5	17,6	51,9
Non-salariés	59	13,5	17,5	36,8

Part des actifs selon le secteur d'activité



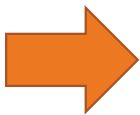
13/06/2017



- 88,6% des actifs de Terssac travaillent dans une autre commune que celle de résidence, malgré la présence de nombreuse entreprises (Eternit, ZAC Albipole).

→ Ce qui s'explique par la proximité du bassin d'emploi albigeois : Terssac bénéficie du rayonnement de l'agglomération d'Albi.

Emploi et activité à Terssac	2012	2007
Nombre d'emploi dans la zone	495	395
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	438	452
Indicateur de concentration de l'emploi	112,9	87,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,5	57,8

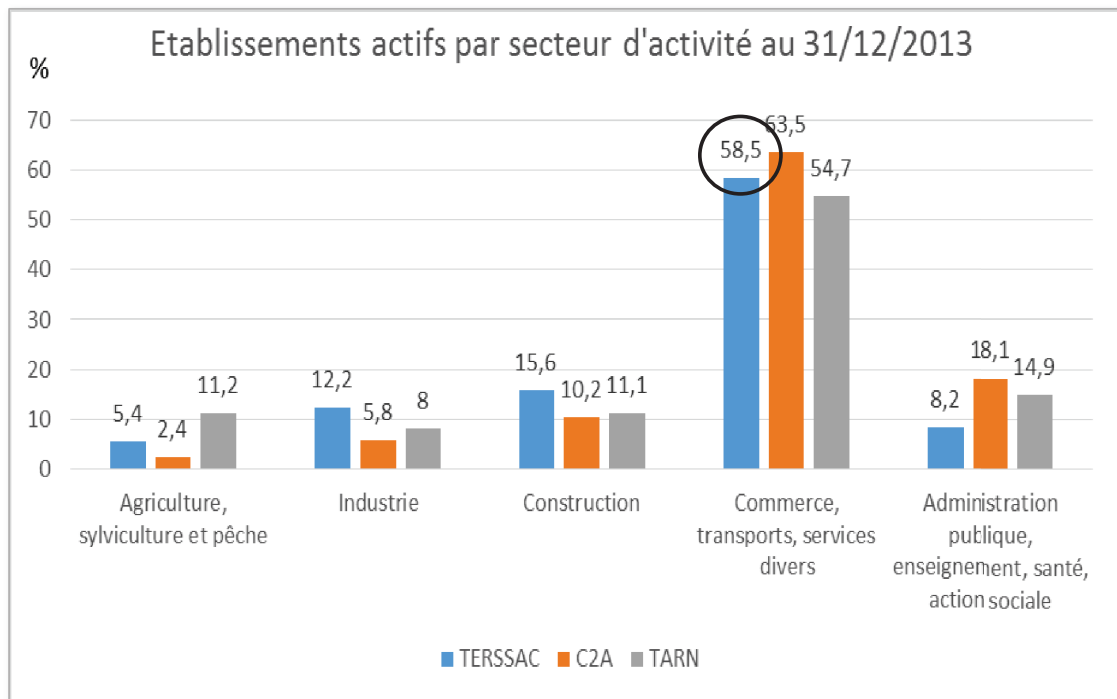


- L'indicateur de **concentration d'emploi élevé** : **495** emplois dans la zone et **438** actifs ayant un emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

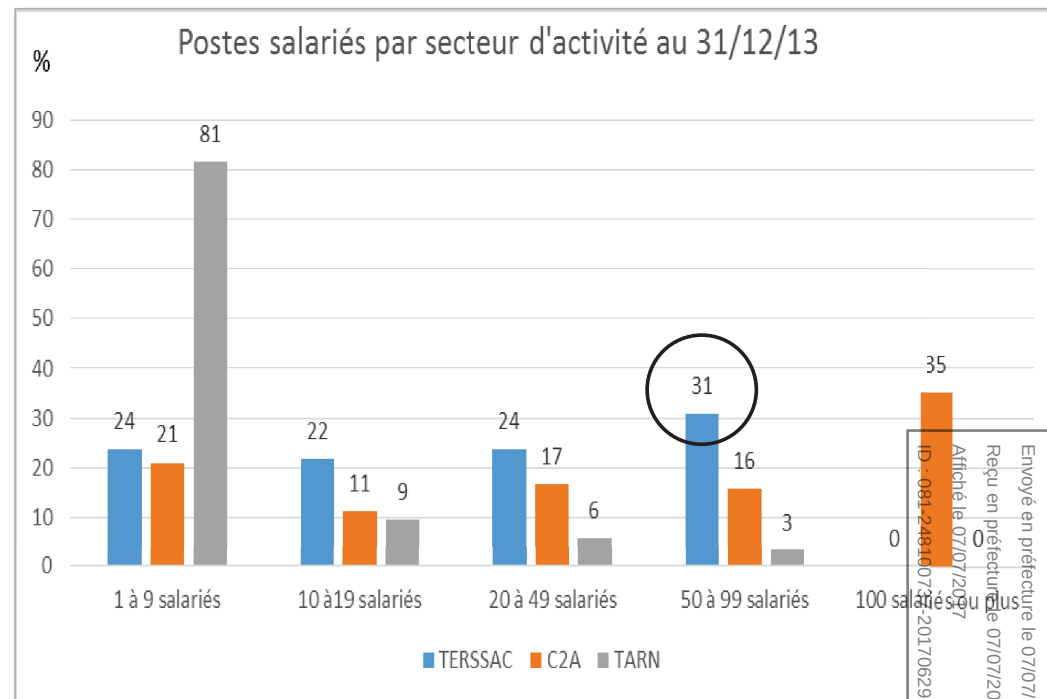
Focus sur les activités économiques

Le commerce, les transports et les services 59% des établissements actifs de Terssac sont impliqués dans ces secteurs



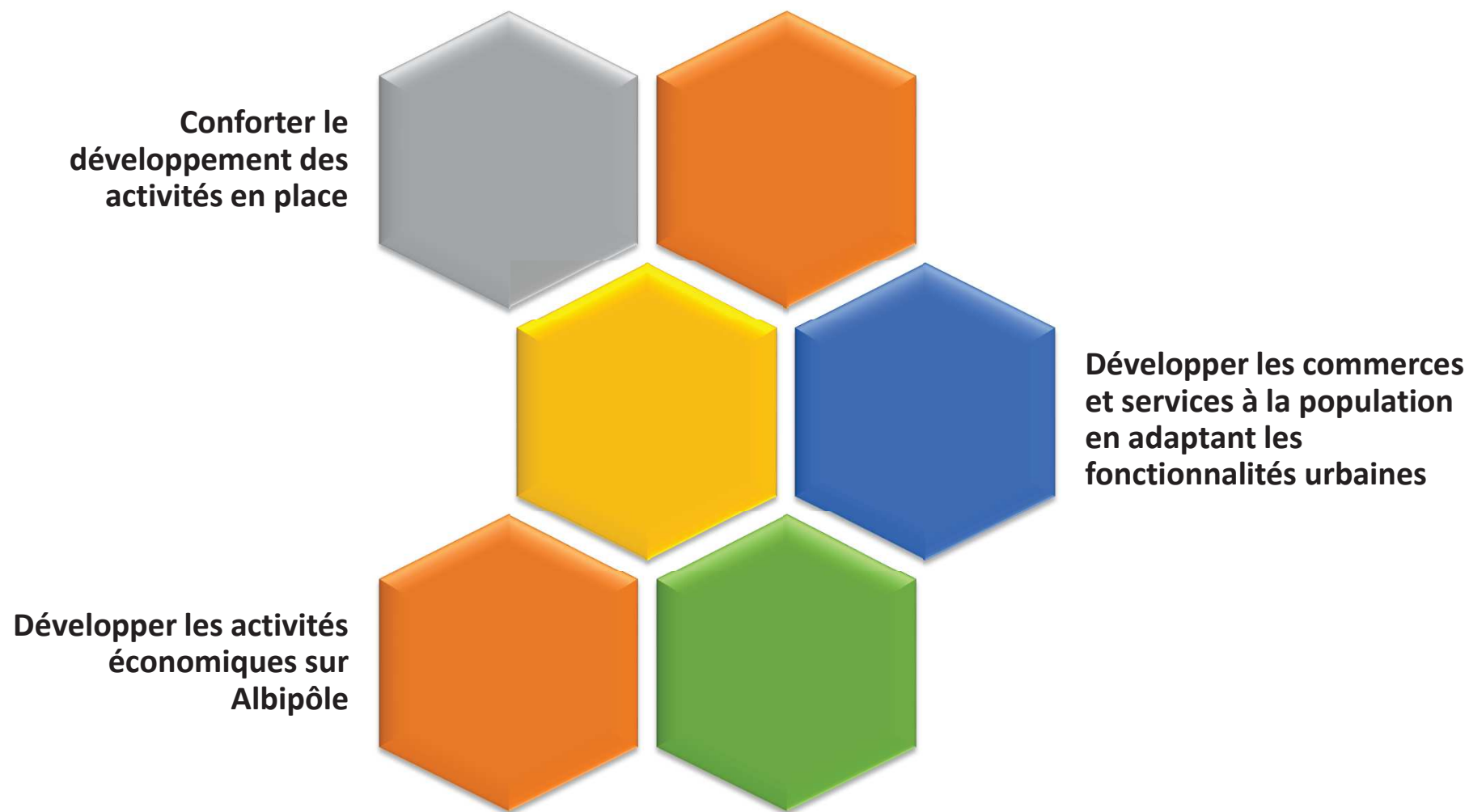
Des entreprises à potentiel sur le territoire

81% de petites entreprises mais 31% des établissements actifs comptent 50 à 99 salariés



13/06/2017

Enjeux relatifs au développement économique



13/06/2017

13

3^{ème} partie

LE PARC DE LOGEMENT

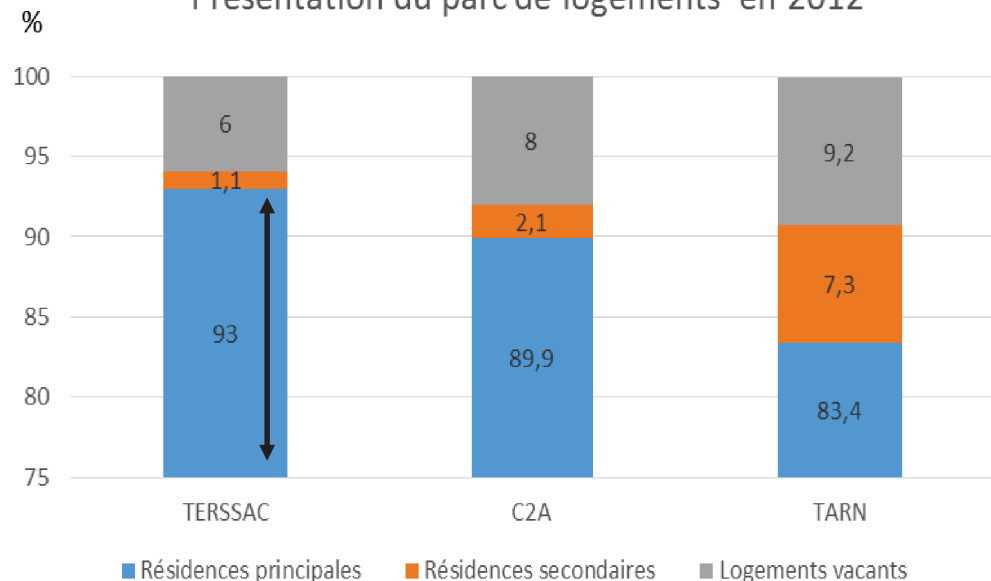
13/06/2017

14

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE


Le parc de logement une évolution croissante

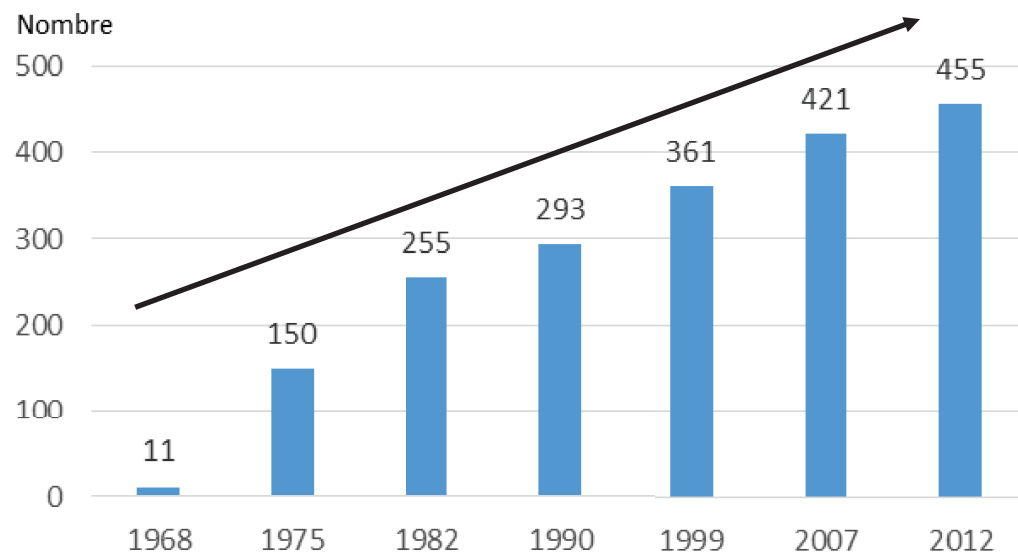
Présentation du parc de logements en 2012



- Les **résidences principales** : 93% du parc
- **Logements vacants** : 6% du parc, ce qui est faible
- Les **résidences secondaires** : 1,1%

→ Les 3/4 des logements sont des résidences principales.

Évolution des résidences principales

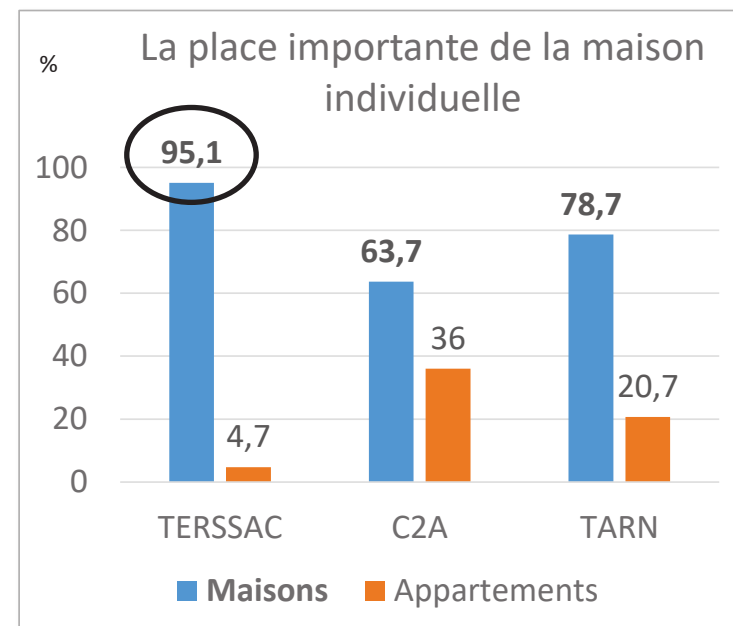


- Depuis la fin des années 1960, on constate une évolution **significative** du parc des résidences principales

→ Terssac connaît une forte attractivité résidentielle.

Terssac, une commune résidentielle

Résidences principales selon le statut d'occupation	Propriétaire		Locataire		Logé gratuitement	
	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%
TERSSAC	354	77,8	95	20,8	6	1,4
C2A	22 038	57,1	15 938	41,3	588	1,5
TARN	112 317	67,1	51 234	30,6	3 957	2,4

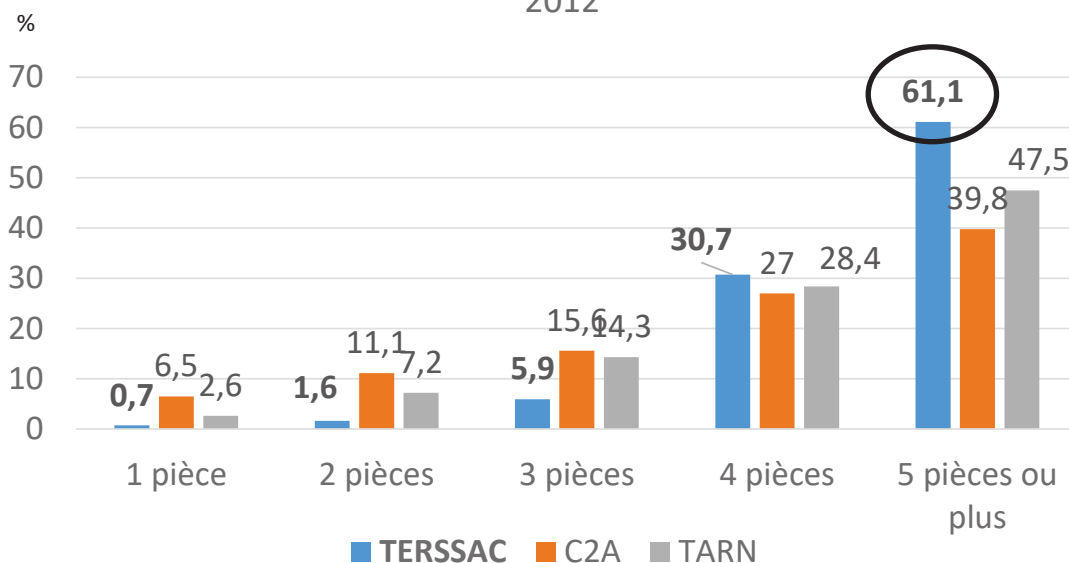


- Un **taux important de propriétaire** : ils représentent près de **80%** soit un nombre 354 en 2012
- Un taux de **logements locatifs** assez faible de **20,8%** soit 95 logements loués

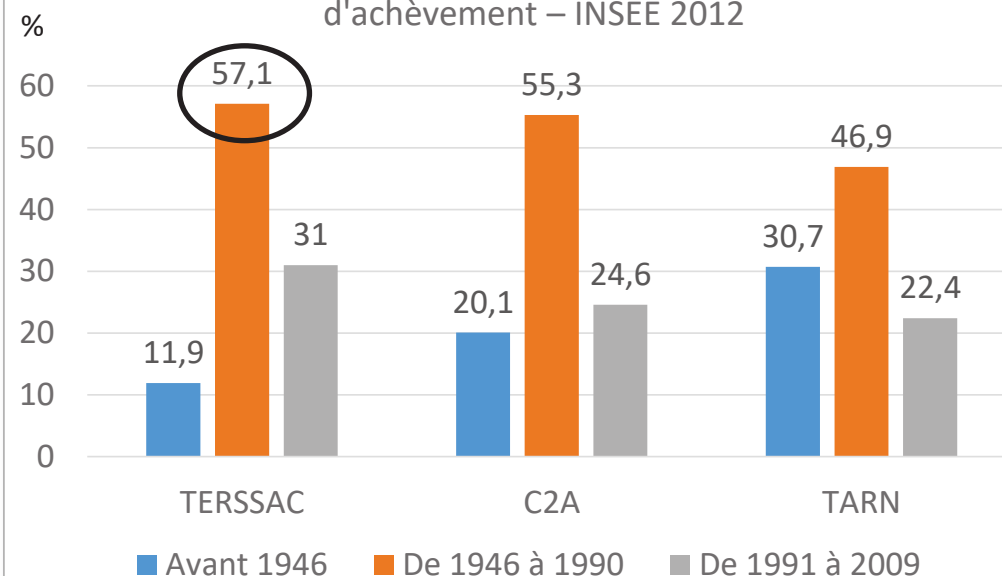
→ Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale de qui dépasse les 30% voire les 40% pour la C2A.

Typologie des logements principaux

La place importante des logements 5 pièces ou plus en 2012



Logements principaux en 2012 selon la période d'achèvement – INSEE 2012



- La taille des logements du parc présente une typologie majoritaire de **5 pièces et plus : 61,1%**
- Peu de petits logements : moins de **2%** pour les **type 2**

→ Cette caractéristique s'explique par la place importante de l'habitat individuel

- **57% des logements construits sur la période 1946-1990**
- Terssac est proche du contexte intercommunal et départemental.
→ Un développement résidentiel récent associé au déménagement des ménages urbains vers des communes plus rurales.

Enjeux relatifs au parc de logement



13/06/2017

4^{ème} partie

TRANSPORTS ET MOBILITÉS

13/06/2017

Transports et mobilités : une offre diversifiée

3 AXES PRINCIPAUX

- A68 : Albi/Toulouse,
- D13 : il s'agit de la liaison entre Marssac-sur-Tarn et Albi
- D27 : elle permet de rejoindre l'A68.

LE TRANSPORT EN BUS

La commune est desservie par la **ligne M**, 4 espaces aménagés :

- Chemin de Guyot,
- Place de la Mairie,
- Allée du Colombier,
- Rond-point du restaurant de la Garance.

La **ligne L** (vers Marssac) assure la desserte de la ZAC Albipôle

MOBILITÉS DOUCES

La commune de Terssac possède **un tronçon aménagé de piste cyclable** le long de la RD27.

13/06/2017

AIRE DE COVOITURAGE

- Située sur la commune du **Séquestre**, à proximité immédiate de **l'autoroute A68** et du circuit automobile
- **Pas de desserte directe** en bus depuis Terssac

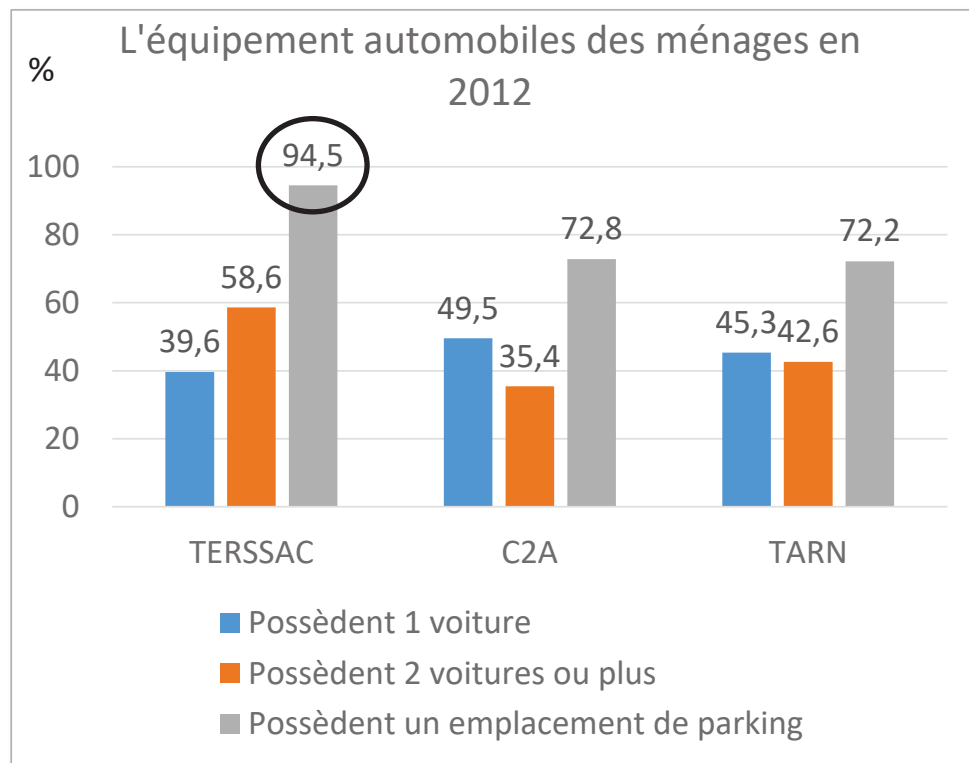
TRANSPORTS À LA DEMANDE

Le service fonctionne le **samedi** et **pendant les vacances scolaires** et également ponctuellement en mi-journée (hors scolaire).



20

Transports et mobilités : une offre diversifiée



- Une **offre** des moyens de transports diversifiée
- Les espaces urbains **bien desservis**
- L'essor du **covoiturage** : l'indispensable utilisation de la **voiture à adapter** (électrique...)

DÉPLACEMENTS DOUX

- De nombreux **cheminements piétons** dans les lotissements
- Des trottoirs **sous-dimensionnés**
- **Stationnements** sur le **domaine public** (trottoirs)
- **Liaison peu marquée** entre le centre ancien et le pôle d'équipements

LES ESPACES PUBLICS

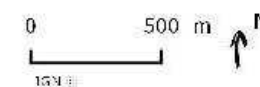
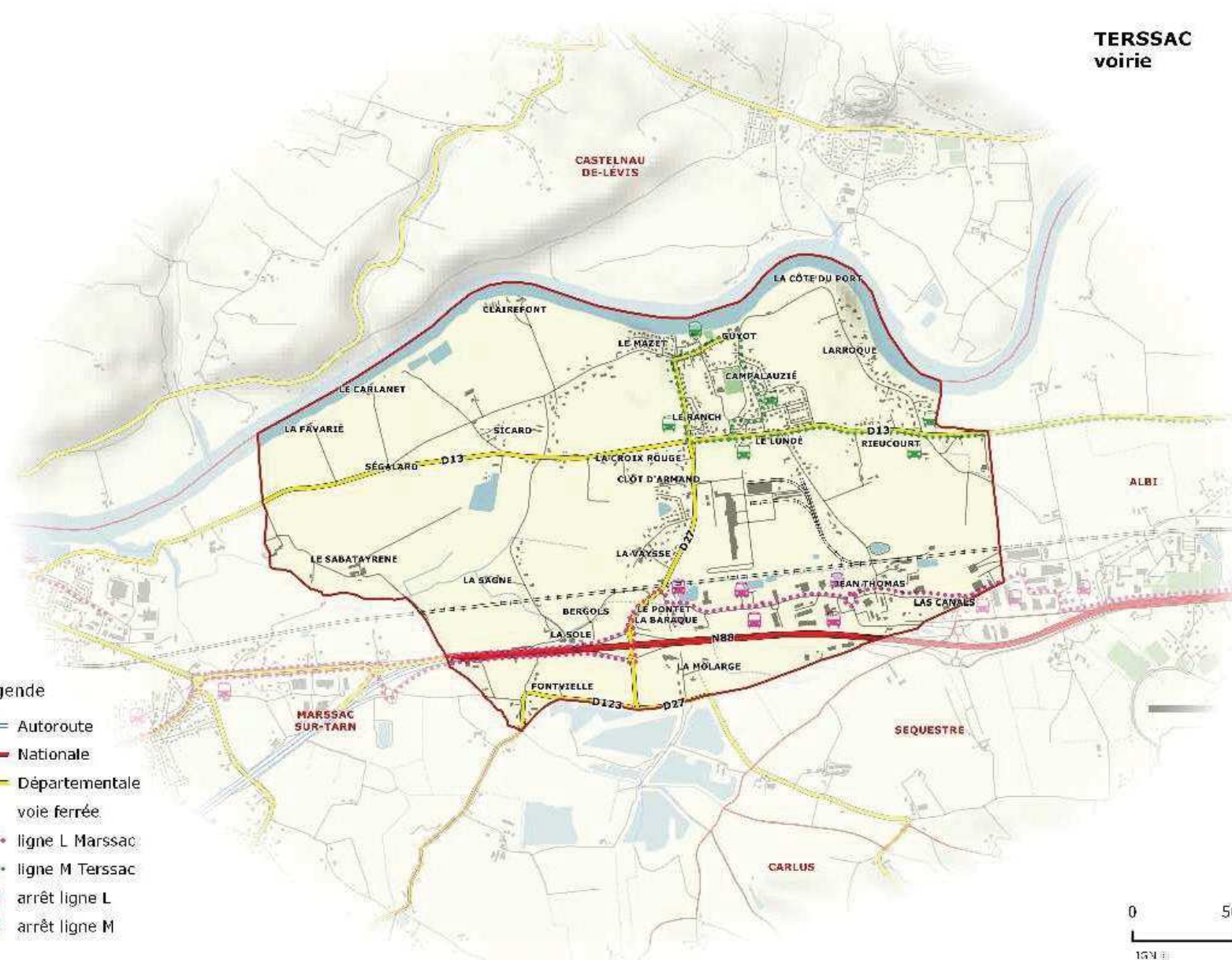
- Présence d'un **pôle d'équipement central** : aire de jeux, boulodrome, espaces verts, terrains de sports...
- **Terrains de tennis** excentrés du **pôle sportif**
- Manque de **lisibilité** de l'espace public du **centre ancien**

TERSSAC voirie

Légende

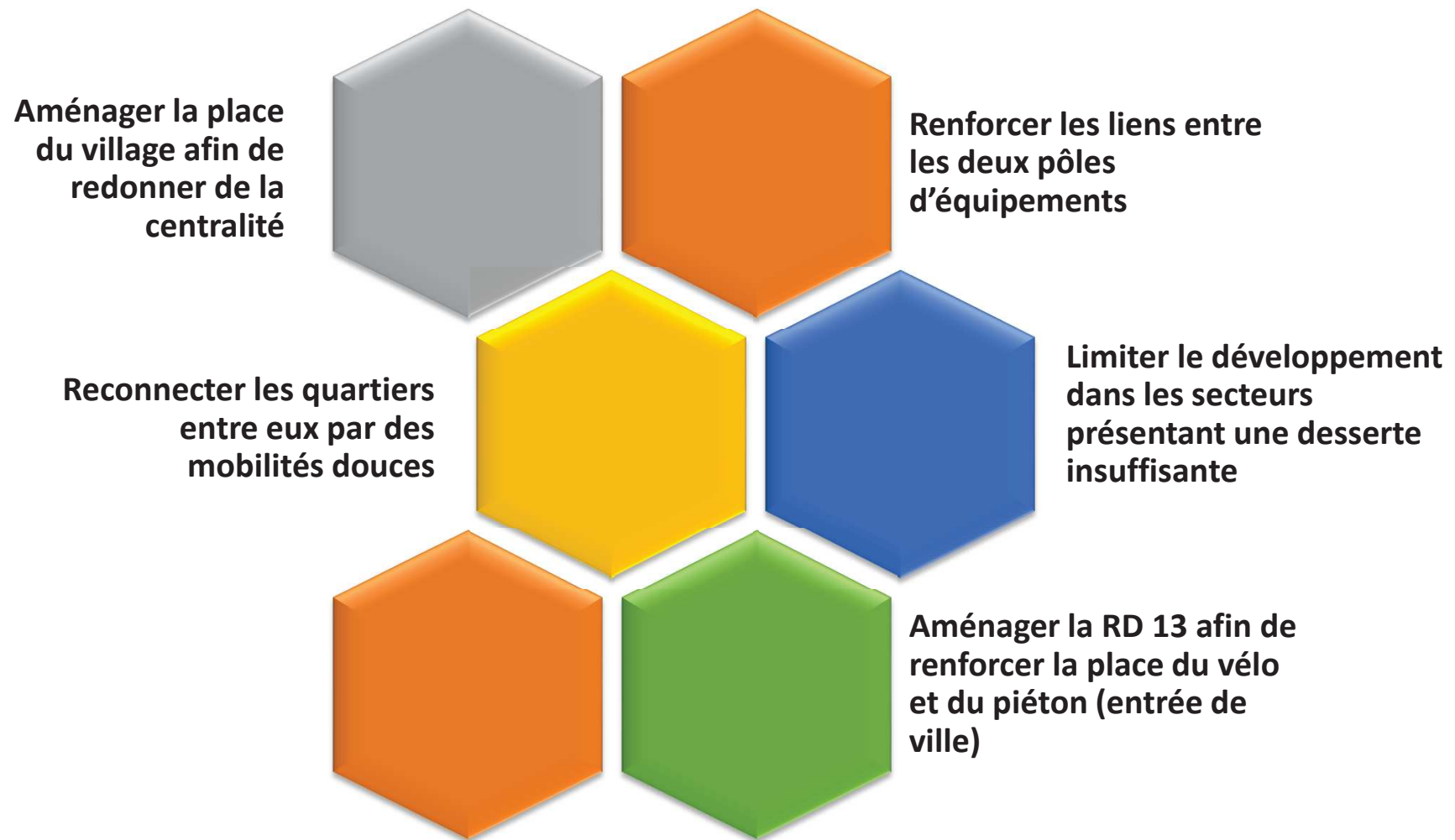
-  Autoroute
-  Nationale
-  Départementale
-  voie ferrée
-  ligne L Marssac
-  ligne M Terssac
-  arrêt ligne L
-  arrêt ligne M

13/06/2017



22

Enjeux relatifs aux déplacements



13/06/2017

23

5^{ème} partie

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

13/06/2017

24

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE


Les équipements publics et les services

Terssac dispose de nombreux équipements :

- la mairie
- 1 point relai colis
- 1 salle polyvalente et salle du préau
- 2 terrains de tennis
- 2 terrains de foot
- 1 boulodrome
- 1 aire de jeux
- 1 maison des associations
- 1 bibliothèque municipale (entre 100 et 150 inscrits)
- 1 cimetière de capacité très limitée

→ **Le nombre d'équipements communaux est important.**

L'enseignement et la petite enfance

L'école est située au cœur du village dispose :

- d'une garderie
- d'une cantine.

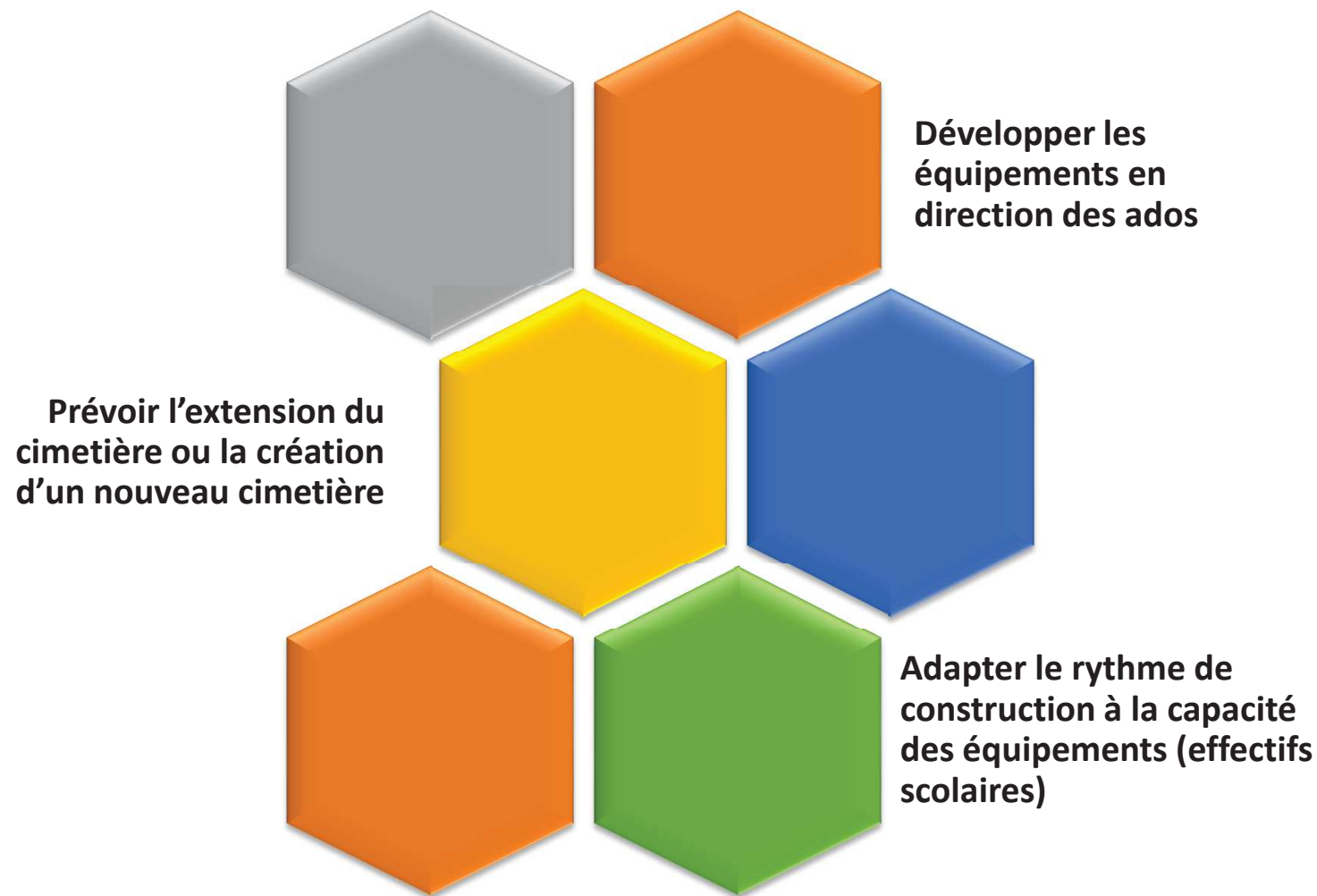
L'école communale de Terssac accueille près de **108 élèves** répartis dans **4 classes (1 classe supplémentaire possible)**.

→ **L'école a une capacité d'accueil suffisante pour un développement démographique plus important**

La **crèche** dispose de **20 places**.

→ **Cet équipement permettra de soutenir l'accueil de jeunes ménages avec des enfants en bas âge.**

Enjeux relatifs aux équipements



13/06/2017

26

6^{ème} partie

LES RÉSEAUX ET SERVITUDES

13/06/2017

27

L'eau potable et la défense incendie

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat de la vallée du Dadou.

La gestion est assurée par VEOLIA.

Le réseau comporte une **faible capacité** sur la partie **Nord** du territoire (diamètres inférieurs à 100).

La **défense incendie** n'est **pas conforme sur l'ensemble du territoire** (diamètres inférieurs à 100). 15 bornes sur 32 sont non conformes.



Le réseau devra être renforcé dans les secteurs de développement urbain à partir de la conduite principale en 150.

L'assainissement

L'**assainissement collectif** est composé d'une station d'épuration par **lagunage** d'une capacité de 1050 EH pour le village et 400 EH pour Albi Pôle (extension prévue à 1400EH)

Le **réseau est perméable** du fait de la présence de la **nappe phréatique à faible profondeur** (Eaux claires parasites).

Le bilan de l'assainissement non collectif révèle une **majorité de non-conformité** des installations individuelles.

Le **réseau pluvial** est présent ponctuellement sur la partie ancienne du village et le **réseau de fossé aérien** est dense.

ASSAINISSEMENT TERSSAC	S.I.A.T.ALBI-TERSSAC	Village
Type de réseau	Séparatif	Séparatif
Type de step	Boues activées faible charge	Lagunage naturel
Année de construction	1996	2001
Charge actuelle organique	367 E.H.	600 E.H.
Charge actuelle hydraulique (VOL)	52%	30%
Capacité nominale en E.H.	400 E.H.	1050 E.H.
Potentiel d'accueil actuel	33 E.H.	450 E.H.
Potentiel d'accueil en nombre de construction	13	205



Cet équipement permet un développement urbain important

Les servitudes

PM1 :

- Servitude relative au Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/01/2009.
- Servitude relative au Plan de Prévention des Risques d'effondrement des berges approuvé en date du 14/11/2000.
- Servitude relative au PPR inondation du Tarn Aval approuvé en 18/08/2015.

T8 :

Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation aérienne (installations de navigation et d'atterrissage des aéroports, centres émetteurs récepteurs de la météorologie nationale ainsi qu'aux faisceaux hertziens)

T1 :

Zone à laquelle s'appliquent les servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer

I3 :

Canalisation de Gaz

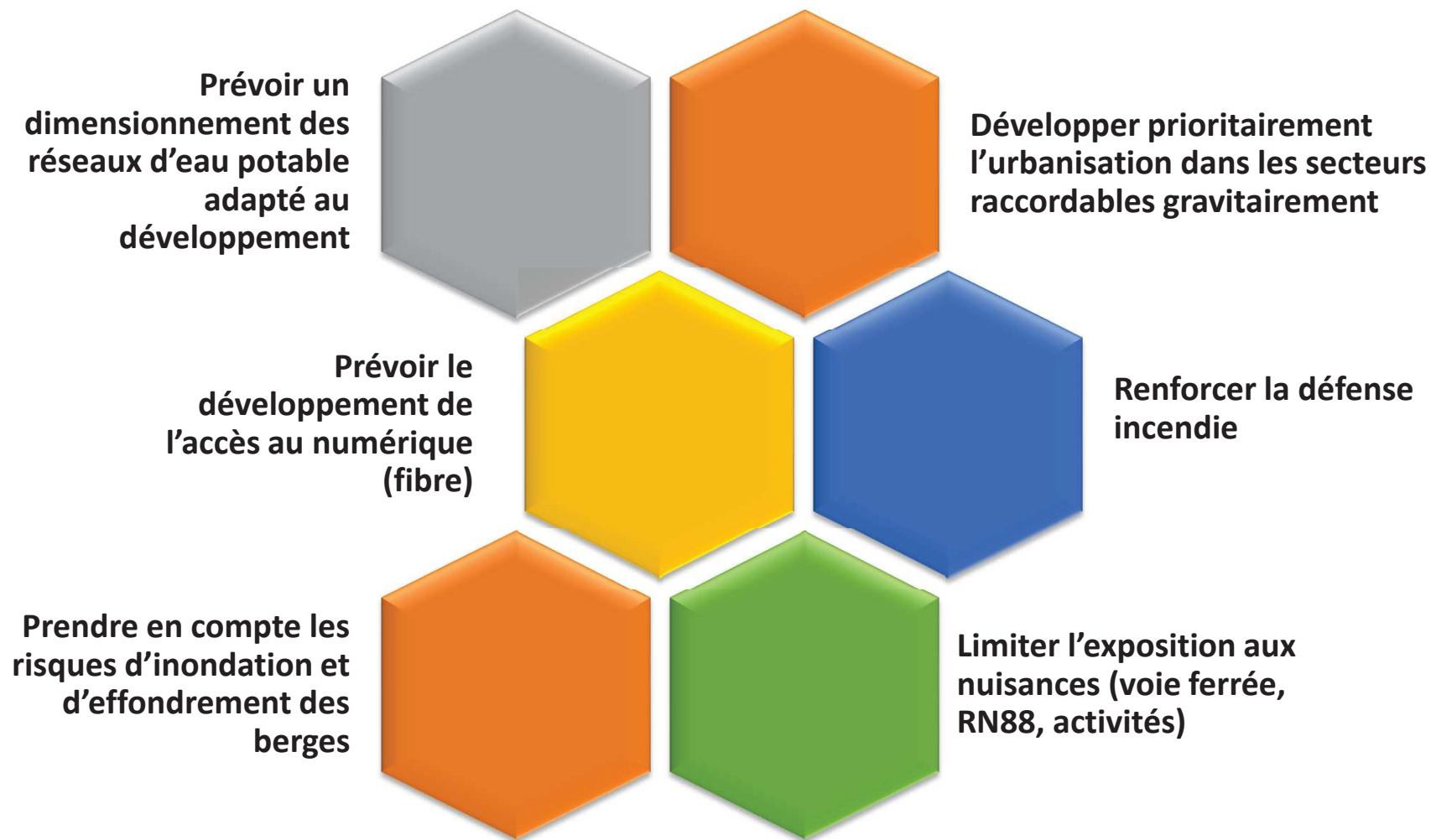
PT2 :

Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : Toulouse Albi

T5 :

Servitude aéronautique pour la protection de la circulation aérienne : Aérodrome d'Albi-Le Séquestre

Enjeux relatifs aux réseaux et servitudes



13/06/2017

7^{ème} partie

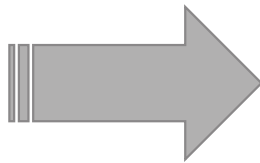
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

13/06/2017

La santé humaine (1/3)

LES RISQUES NATURELS

- **Les plans de prévention des risques naturels pour Terssac :**
 - PPR mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles,
 - PPR inondation de la rivière Tarn aval,
 - PPR effondrement des berges
- **Les catastrophes naturelles recensées sur Terssac**



Catastrophes naturelles	Date de début	Date de fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain	01/04/1988	30/04/1988	05/01/1989	14/01/1989
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

13/06/2017

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-2-201700737-2017-029-DEL2017_141-DE
SLO

La santé humaine (2/3)

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INSTALLATIONS CLASSÉES

- 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- ETERNIT
- ESCCAFFRE



Les installations sont éloignées des habitations.

- Les conduites de gaz

1 canalisation de Gaz traverse la partie Sud de la commune dans la zone d'activité.



Cette conduite comporte une servitude permettant d'assurer la protection des biens et des personnes.

- La sécurité routière : accidentologie

- Aucun accident n'a été recensé sur la commune de Terssac*.
- La vitesse des véhicules est souvent trop élevée aux abords du village.
- Les **aménagements routiers** en entrée de village permettrait de **limiter la vitesse** (chicane, plateau traversant...).
- L'aménagement Dupont (article L111-1-4 du CU), **interdit toutes constructions et installations dans une bande de 100m de l'axe des autoroutes et 75m de l'axe des autres voies classées à grande circulation**



Seul un véritable projet urbain, s'attachant particulièrement à la qualité des paysages et de l'environnement permettra leur constructibilité.

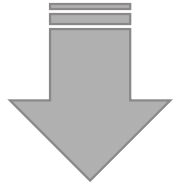
**Sources : Étude « Accidentalité période 2009 / 2013 Comptages routiers » réalisée sur la période 2009-2013 par la DDT du Tarn, Bureau de la Sécurité Routière*

La santé humaine (3/3)

LES NUISSANCES : LE BRUIT

LES ZONES AÉROPORTUAIRES

Une **servitude de bruit** (T5) liée à la présence de **l'aérodrome** d'Albi-Le Séquestre affecte le Sud-Ouest de la commune.



La commune de Terssac ne subit que faiblement les nuisances sonores générées par cet équipement.

13/06/2017

LES VOIES DE COMMUNICATION

L'**axe routier** le plus important pour les zones urbanisées est la **RN88** qui génère des **nuissances** en termes de bruit qui ne sont pas négligeables.

La **voie ferrée** qui traverse la commune d'Est en Ouest dans la partie Sud de la commune génère des nuisances de bruits limitées par rapport au nombre d'habitation présentes à proximité.



Dans une bande de 150 m de part et d'autre de la voie, des prescriptions acoustiques sont imposées aux constructions

La largeur des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre de l'axe de l'autoroute est de 250 mètres.

ZONES D'ACTIVITÉS

L'activité industrielle susceptible de générer des nuisances du fait de la nature de l'activité est représenté par les entreprises Eternit et Escaffre.



Ces zones d'activités se situent à l'écart des zones urbanisées.

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248-1078-20170629-DEL2017_141-DE
SLO
35

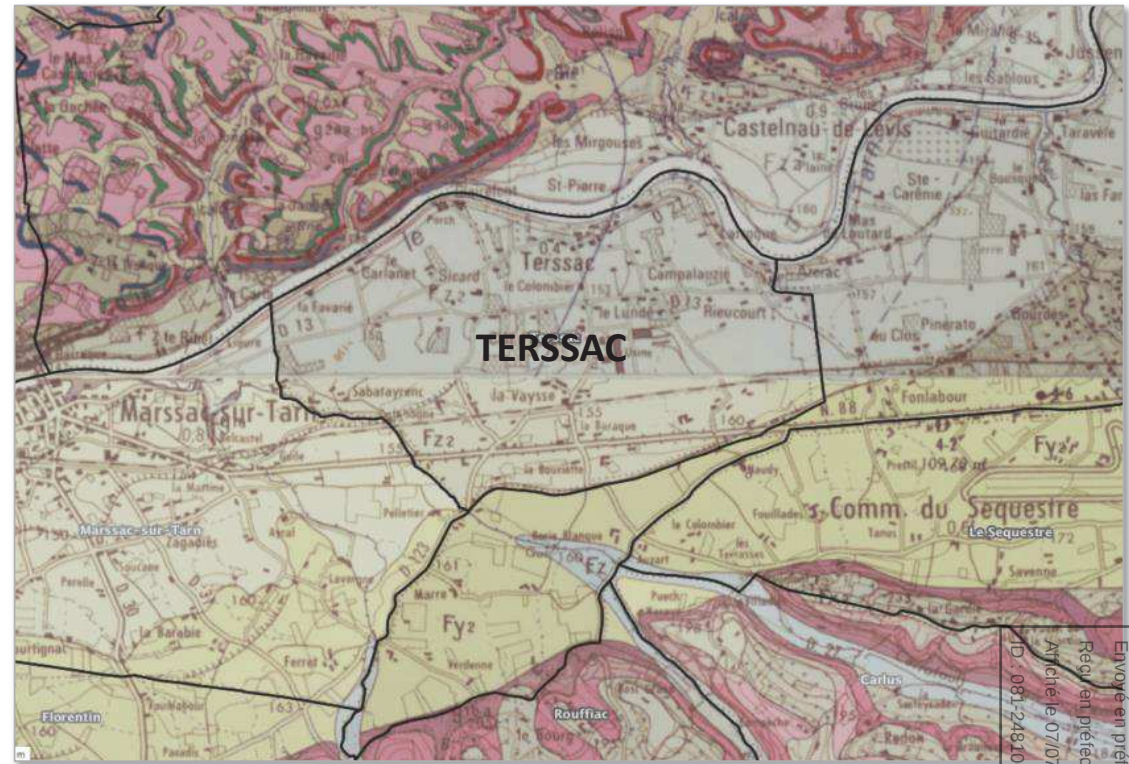
Le cadre naturel

LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

- 1 formation alluvionnaire du quaternaire est présente sur le territoire :
 - Fz2 alluvions de la basse plaine du Tarn palier inférieur



La valeur agronomique des sols est très bonne sur les alluvions.



Carte géologique de Terressac – Source : Géoportail, BRGM

Le cadre naturel

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

- La topographie est marquée par l'entité topographique de la **vallée du Tarn** (plaine).
- L'**altitude** de la **mairie** de Terssac est de 150 mètres environ.
- Le **point le plus élevé** : 162 mètres au Sud
- Le **point le plus bas** : 133 mètres celui-ci se situe au Nord-Ouest dans la vallée du Tarn en limite communale avec Marssac-sur-Tarn et Terssac.



- **Faible pente**
- **Pendage naturel dirigé vers le Nord Ouest.**
- **Le long de la rivière du Tarn : ripisylve abrupt**

LE CONTEXTE HYDROLOGIQUE

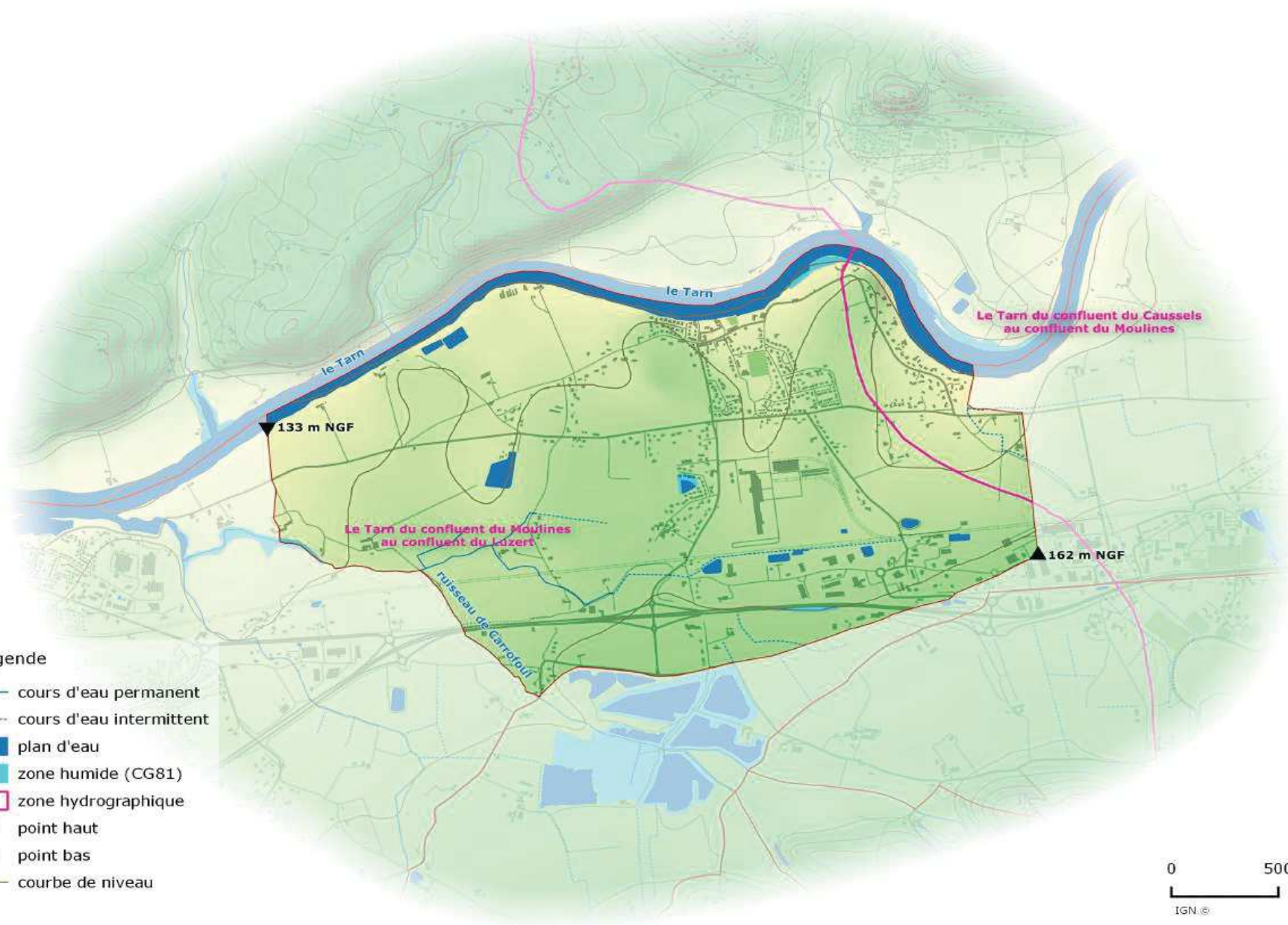
- **Eaux de surface :**
 - Le Tarn du confluent du Sarlan au confluent du Mérigot (FRFR314B)
 - Ruisseau de Carrofoul (FRFR314B_8)
- **Eaux souterraines :**
 - Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4 (FRFG021)
 - Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)
 - Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)



- **La commune n'est pas couverte par un SAGE, mais un contrat de rivière a été signé ainsi qu'un plan de gestion d'étiage.**
- **Classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, et en zone sensible à l'eutrophisation sur toute la surface communale.**
- **Classement en Zone de Répartition des Eaux.**

Légende

- cours d'eau permanent
- - - cours d'eau intermittent
- plan d'eau
- zone humide (CG81)
- zone hydrographique
- ▲ point haut
- ▼ point bas
- courbe de niveau



0 500 m
IGN ©

Le cadre naturel

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

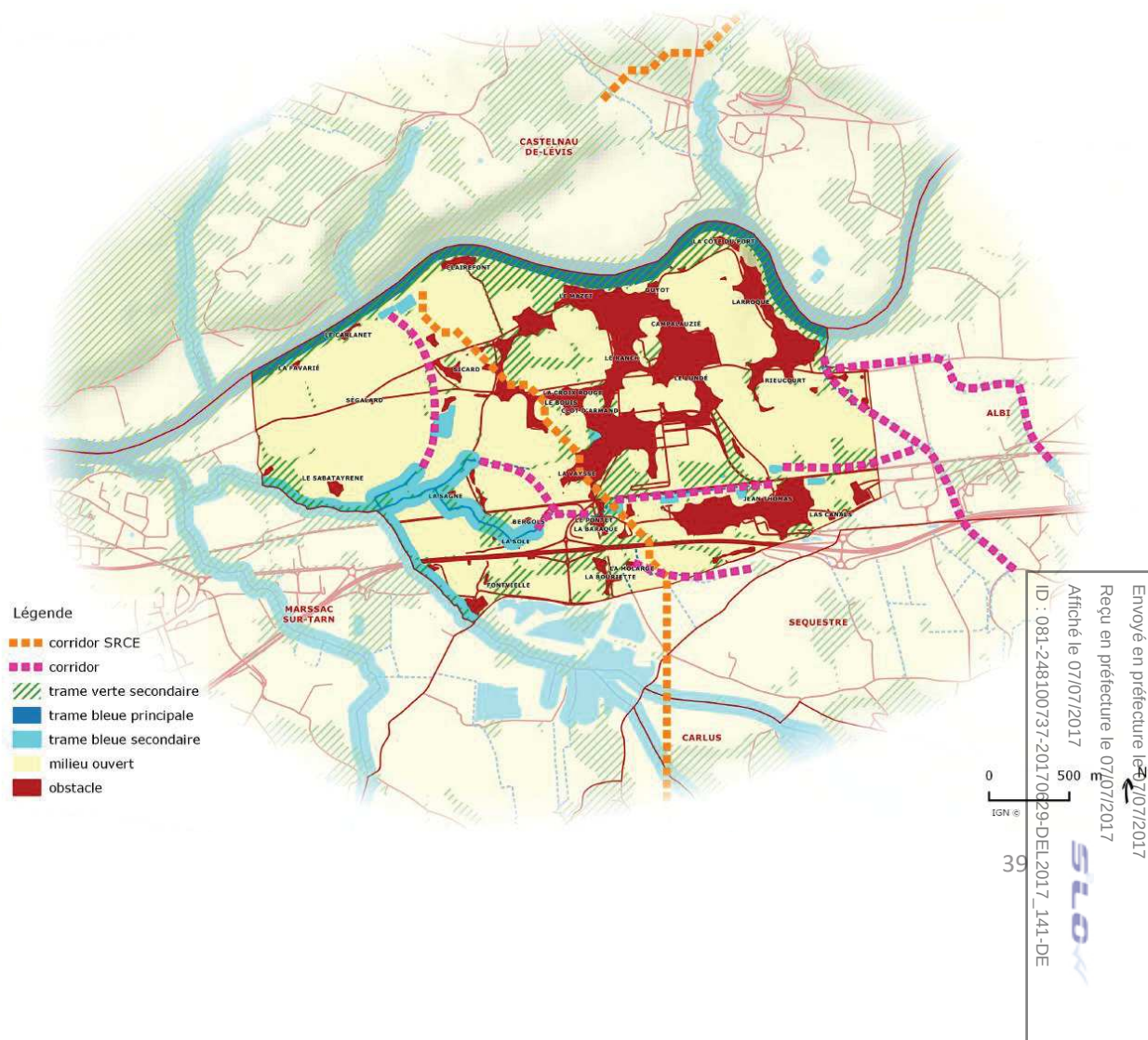
Basse vallée du Tarn ZNIEFF de type II de nouvelle génération

- La commune de Terssac est concernée par une ZNIEFF de type 2 : « la **basse vallée du Tarn** ».
- Il s'agit des abords du Tarn et du ruisseau de Corrofoul en limite avec la commune de Marssac-sur-Tarn.

Les zones Natura 2000 : néant sur la commune

- Les zones Natura 2000 les plus proches sont :
- Le SIC FR7300951 « Forêt de Grésigne » située à plus de 30 km de Terssac.
- La ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et ses environs » située à plus de 25 km de Terssac.
- La ZPS aux limites les plus proches de Terssac. Elle couvre une superficie de **27 701 ha**.

Au regard de l'éloignement des zones de protection, des milieux et espèces protégées et de l'absence de continuités écologiques entre ces zones et la commune de Terssac, il est peu probable que le projet de PLU ait des incidences notables sur la protection des sites.



13/06/2017

Le patrimoine culturel, architectural et rural

- La commune de Terssac ne comporte **aucun patrimoine architectural inscrit ou classé**. Cependant elle bénéficie des vues magnifiques sur la tour de Castelnau-de-Lévis.
- Le **patrimoine architectural** est assez pauvre sur Terssac. On observe cependant quelques anciennes bâtisses de caractère repérées sur la carte des intérêts culturels.
- Les **maisons de garde barrière** sont le témoignage d'une architecture particulière et typique
- **L'Eglise** de Terssac est un monument imposant de grande qualité architecturale et constitue un repère identitaire.
- Les **habitations anciennes et anciens corps de ferme** constituent des bâtiments de caractère qui participent à l'identité patrimoniale et rurale du territoire.



13/06/2017



40

Les paysages naturels de Terssac

La plaine alluviale du Tarn

- Le cours de la rivière s'est encaissé de plusieurs mètres le rendant souvent absent des regards.
- Le long de la RN 88 : paysages de **moyennes terrasses** qui sont implantés au Sud de la commune.
- Les secteurs **Las Canals, La Molarge, La Bouriette et Fontvieille** sont marqués par cette entité paysagère.
- Ce paysage est issu du **creusement alluvionnaire** donnant forme à plusieurs **terrasses**.



Sources : Atlas des Paysages Tarnais (CAUE 81)

13/06/2017

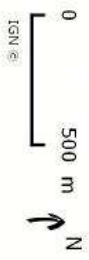
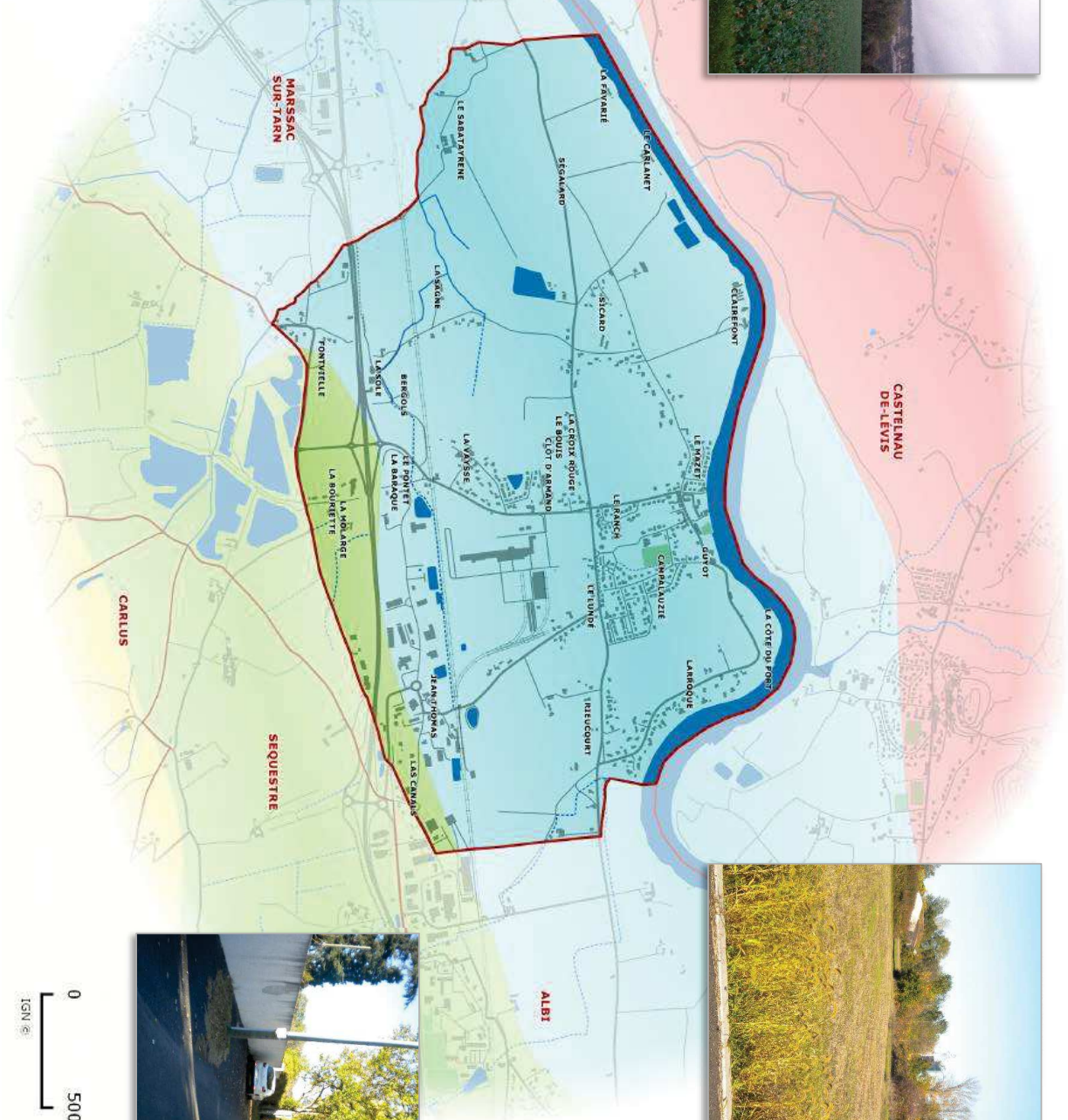
La végétation

- La végétation, prépondérante sur Terssac est présente sous diverses formes : **forêt, prairies, cultures, haies, ripisylves etc...** supports d'écosystèmes variés.
- Les **paysages** sont marqués par des formations boisées de **type ripisylve** que l'on trouve le long des cours d'eau ; principalement du **Tarn** et du ruisseau du **Carrofoul**, ou des alignements d'arbres (Cèdres, Platanes, chênes...).
- Les haies sont également assez nombreuses et assurent un **maillage** qui permet à la faune de s'y réfugier ou s'y nourrir.
- L'**agriculture joue un rôle écologique** en participant à l'entretien des espaces ouverts.

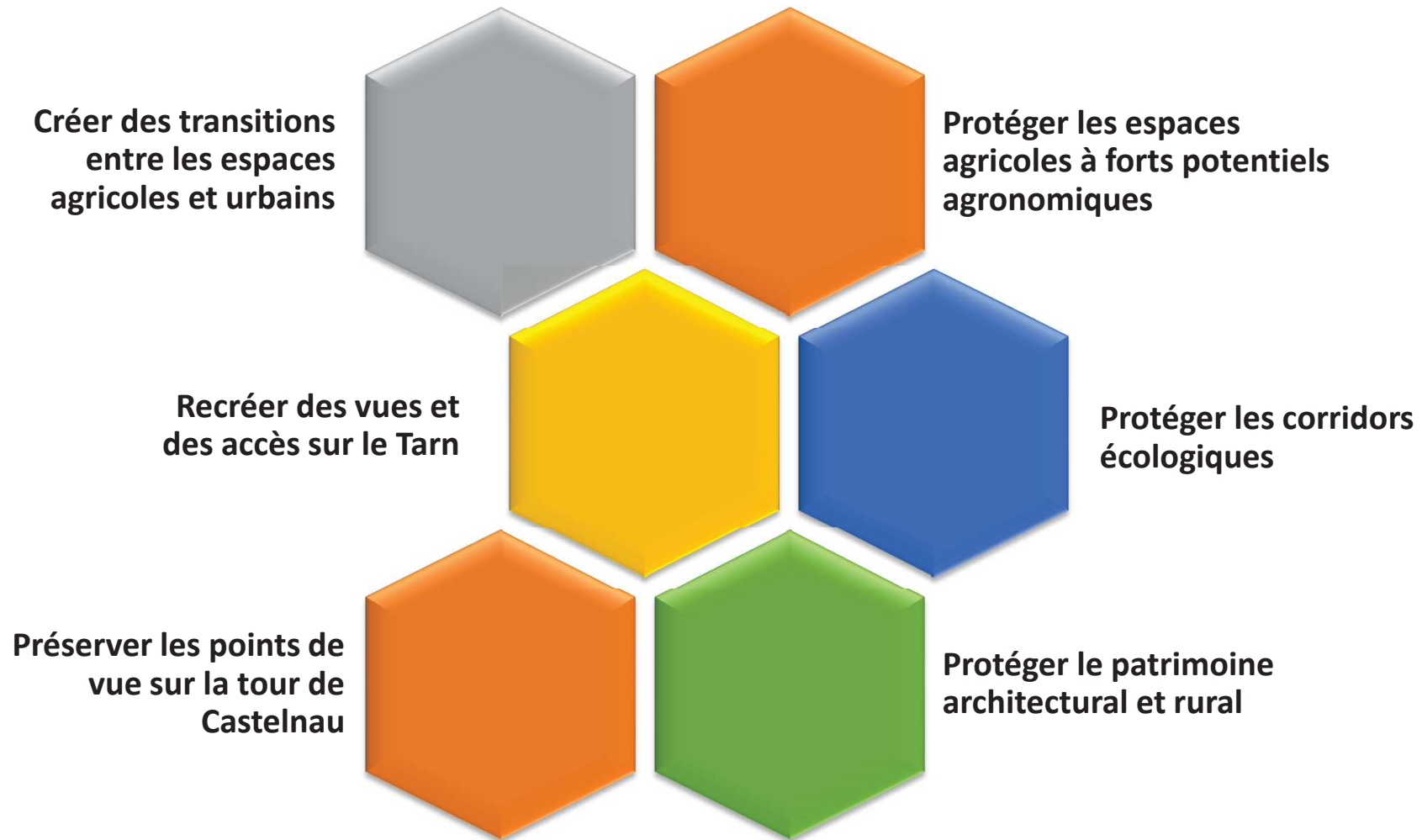
Les paysages naturels de Terressac

13/06/2017

- Légende**
- cuesta
 - plaine alluviale
 - moyenne terrasse
 - colline molassique



Enjeux relatifs à l'environnement



13/06/2017

8^{ème} partie

BILAN DE L'URBANISATION

13/06/2017

La trame de l'urbanisation de Terssac (1/2)

UNE ORGANISATION CONCENTRIQUE AUTOUR D'UN PETIT NOYAU HISTORIQUE



Une commune « contournée » : implantée à proximité d'une route principale tout en étant épargnée par le **flux de circulation** de cette dernière.

(1) Le cœur de village **aux abords du Tarn** : entités symboliques (l'église, l'école et la mairie)

(2) Les **extensions urbaines** : à proximité de ce noyau et composées d'**habitats pavillonnaires** plus ou moins hiérarchisés.

(3) On observe des **habitations isolées, dispersées et sans lien avec le village.**

Le mitage du tissu résidentiel de Terssac engendre un manque de centralité. Les différentes zones d'habitation sont éloignées les unes des autres, le cœur du village se trouve dépourvu de commerces et de services.

La trame de l'urbanisation de Terssac (2/2)

L'ÉVOLUTION DU BATI



Légende

- centre urbain
- habitat diffus
- lotissement
- activité
- Albipôle (ZA)
- espace rural



13/06/2017

0 500 m N
IGN ©

07/2017
Reçu par le service
Affaires 17/2017
ID : 081-P4-106787-1
SLO
329-DEL2017_141-DE

L'évolution du bâti (1/2)

LE BÂTI ANCIEN

Les **volumes** sont très simples : **parallélépipèdes** recouverts d'un toit à 2 ou 4 pentes. Les constructions comportent au plus 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble.

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

Les constructions sont pratiquement toutes enduites. L'emploi de **la brique** participe pleinement à **l'identité régionale**. Pourtant, on constate que ce matériau est très peu utilisé dans les constructions neuves.



Le bâti des années 60-80

LE BATI RÉCENT

C'est une urbanisation en **rupture avec le tissu ancien**, **étalée** dans l'espace, ce qui correspond à la demande sociale actuelle.

Les constructions actuelles sont implantées sur des terrains de **superficies importantes** (souvent supérieur à 1000 m²).

Les traits architecturaux traditionnels sont rarement repris et l'on peut observer des réalisations de plein pied avec toits comportant de nombreux décrochés : impact paysager important

1900

1950

2000

2015



Le bâti ancien

L'HABITAT DES ANNÉES 60-80

Les volumes des constructions sont plus petits (environ 100 m²) sur des terrains de 500 m². Les traits architecturaux sont plus simples avec des toitures 2 ou 4 pans.



Le bâti récent

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100-3-10110629-DEL2017_141-DE
SLO

L'évolution du bâti (2/2)

BILAN SUR LE BÂTI D'HABITATION



	Age	Hauteur	Toiture	Implantation
Centre du village	Mixte	RDC et R+1	Tuile canal	Alignement ponctuel des voies et des limites séparatives
Lotissements	Récent	Plain-pied	Tuile canal	Retrait des voies et des limites séparatives
Habitat diffus et extensions urbaines et activité	Mixte	RDC et R+1	Tuile canal	

1



13/06/2017 Illustration de la ZA ALBIPOLE – Sources : <http://www.mairie-terssac.fr>

LE BÂTI D'ACTIVITÉ

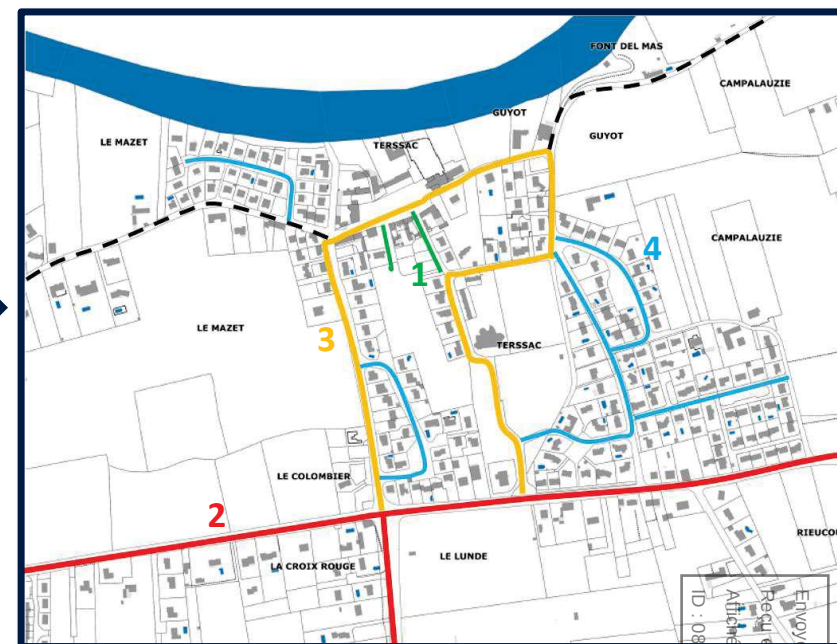
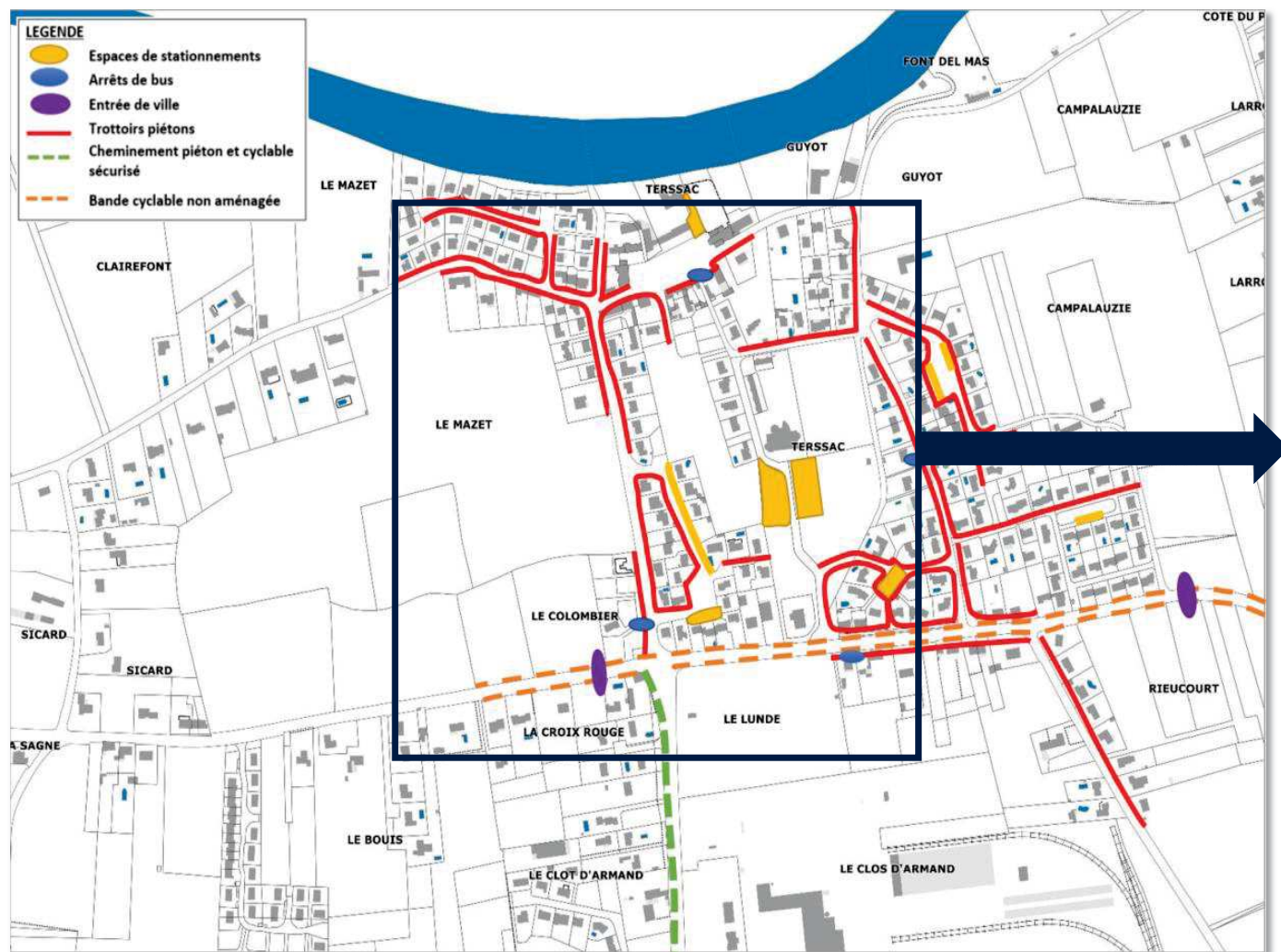
- On distingue le **bâti artisanal (1)** et le **bâti lié à l'activité agricole (2)**.
- Les bâtiments artisanaux : **constructions métalliques** recouverts de bardages (bac acier). La teinte et les volumes doivent permettre une bonne intégration au contexte urbain périphérique.

2



48

LE VILLAGE : LES ESPACES PUBLICS ET LES ENTRÉES DE VILLE



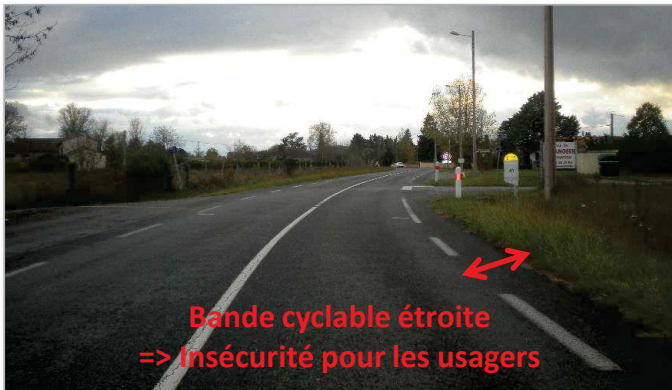
1. Voies de faibles largeurs
2. Voie de transit
3. Voie de desserte locale
4. Voies de lotissements

13/06/2017

49

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
 Reçu en préfecture le 07/07/2017
 Affiché le 07/07/2017
 ID : 08-24-0037-20170629-DEL2017_141-DE

SLO



LE VILLAGE : LES ESPACES PUBLICS ET LES ENTRÉES DE VILLE

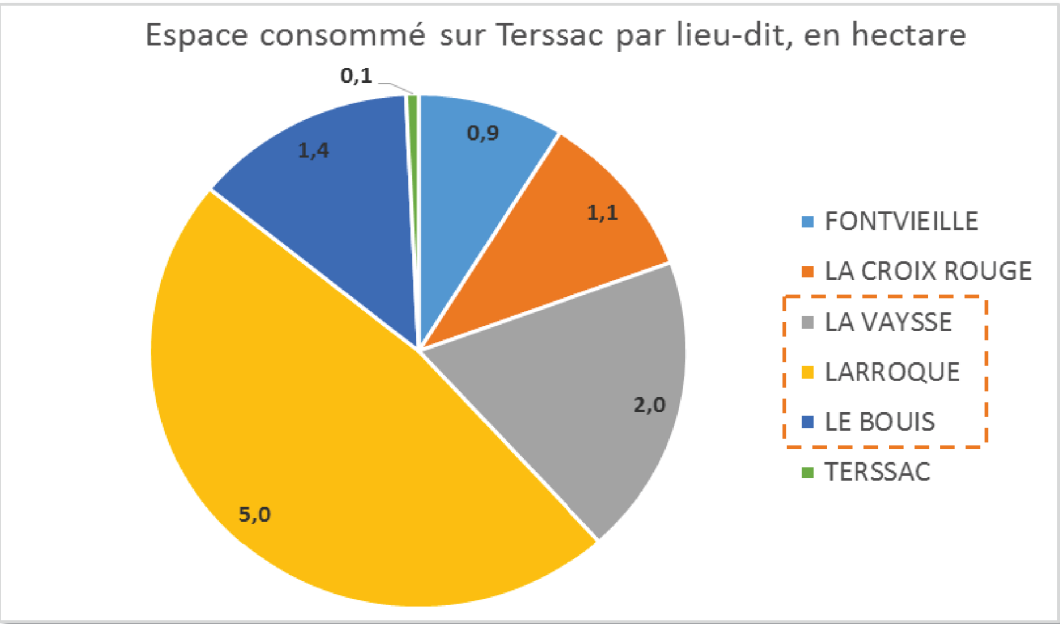
- Les **liaisons piétonnes** existantes permettent de relier les zones d'habitat entre elles et aux équipements.
- Les principaux **aménagements urbains** :
 - **Cheminement mixte** (piéton et cycliste),
 - **Piste cyclable** sécurisée,
 - Boulodrome,
 - Aire de jeux
 - Les **terrains de tennis** → isolés des autres équipements sportifs

ATOUTS	CONTRAINTES
- Cheminements piétons importants dans les lotissements à développer - Des espaces publics à aménager pour améliorer le cadre de vie, la qualité paysagère et le rayonnement de la commune - Une liaison piéton-cyclable le long de la RD 27	- Les services et équipements publics à reconnecter - Une faible identification du centre-ancien - Des bandes cyclables étroites à sécuriser notamment le long de la RD 13 - Des voies internes discontinues de faible gabarit - Entrées de ville à sécuriser : améliorer la lisibilité communale

Consommation de l'espace

SURFACES CONSOMMÉES DEPUIS 2000

- La surface consommée par l'urbanisation des 10 dernières années représente **10,59 ha pour 105 logements** soit une moyenne de **1009 m²** par logement.



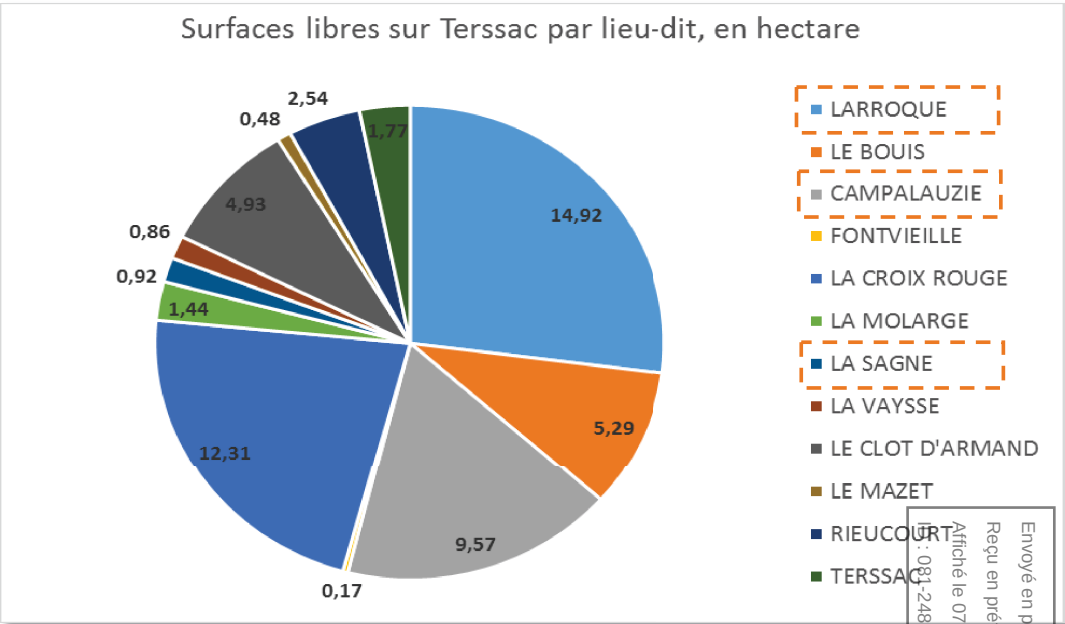
	Ua et Ua2	Ub	AUb et AUb1	N2	Total
surfaces consommées en m²	12014	53420	34158	6334	105926
Nombre de constructions	19	29	53	4	105
Surface consommée/logement	632	1842	644	1584	1009

13/06/2017

Bilan des documents d'urbanisme

SURFACES LIBRES

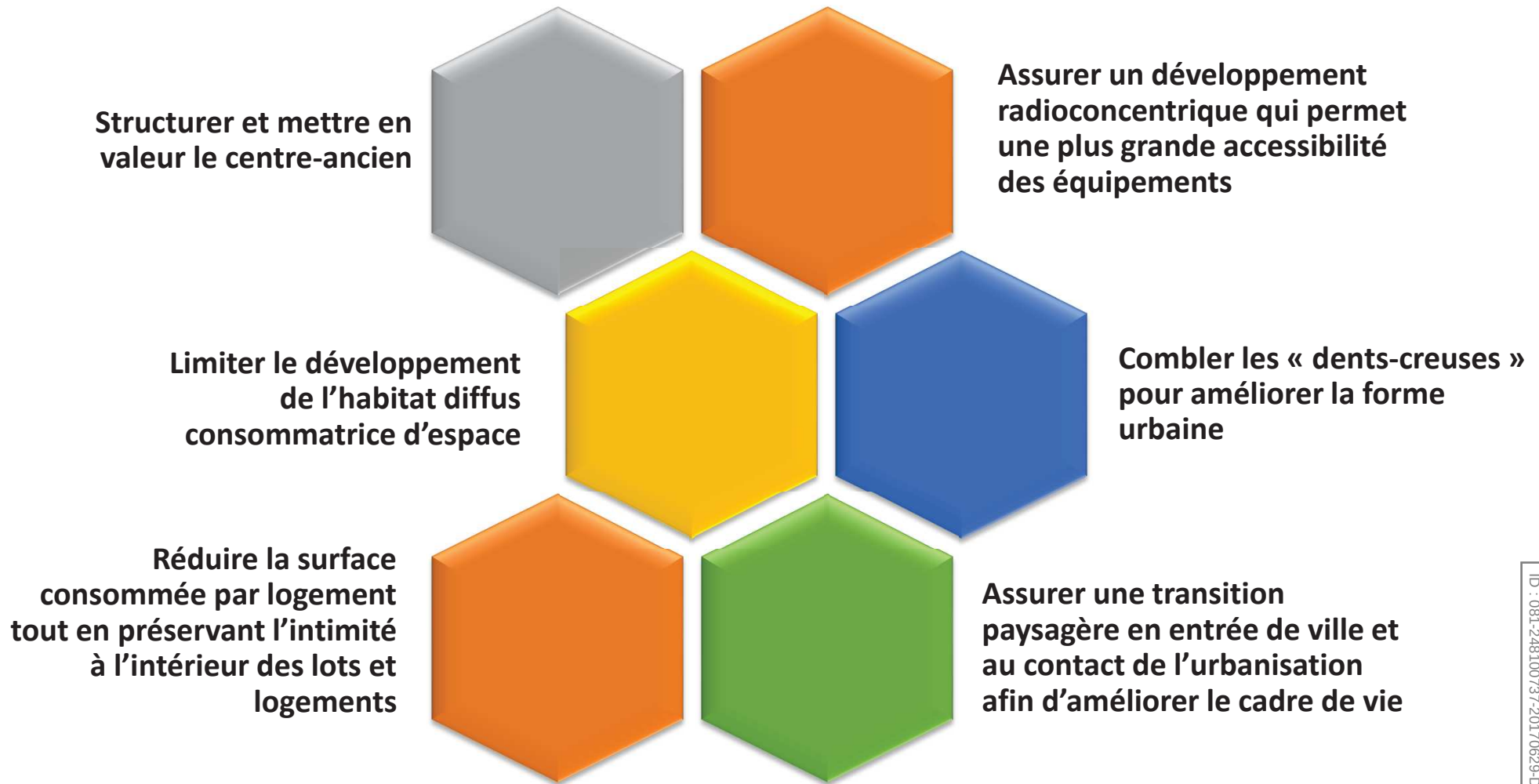
- Les surfaces libres du PLU représentent **55,19 ha**
- Elles sont majoritairement localisées sur le secteur de **Larroque** (15 ha) et **La Sagne** (12 ha) puis **Campalauzié** (9ha).



Si on prend une hypothèse de 500 m² par logement, le PLU permet l'accueil de plus de 1100 logements et donc plus de 2400 habitants (2,2 personnes par logements).

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
 Reçu en préfecture le 07/07/2017
 Affiché le 07/07/2017
 083-24810673-2017-04-0629-DEL 2017_141-DE

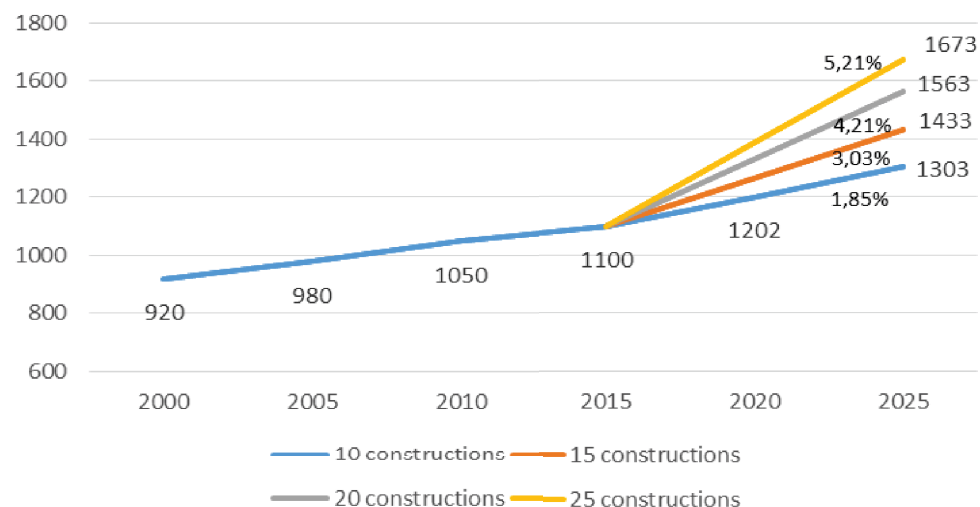
Enjeux relatifs à l'urbanisation



13/06/2017

Les enjeux du développement démographique

Perspectives de développement démographique



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE TERSSAC

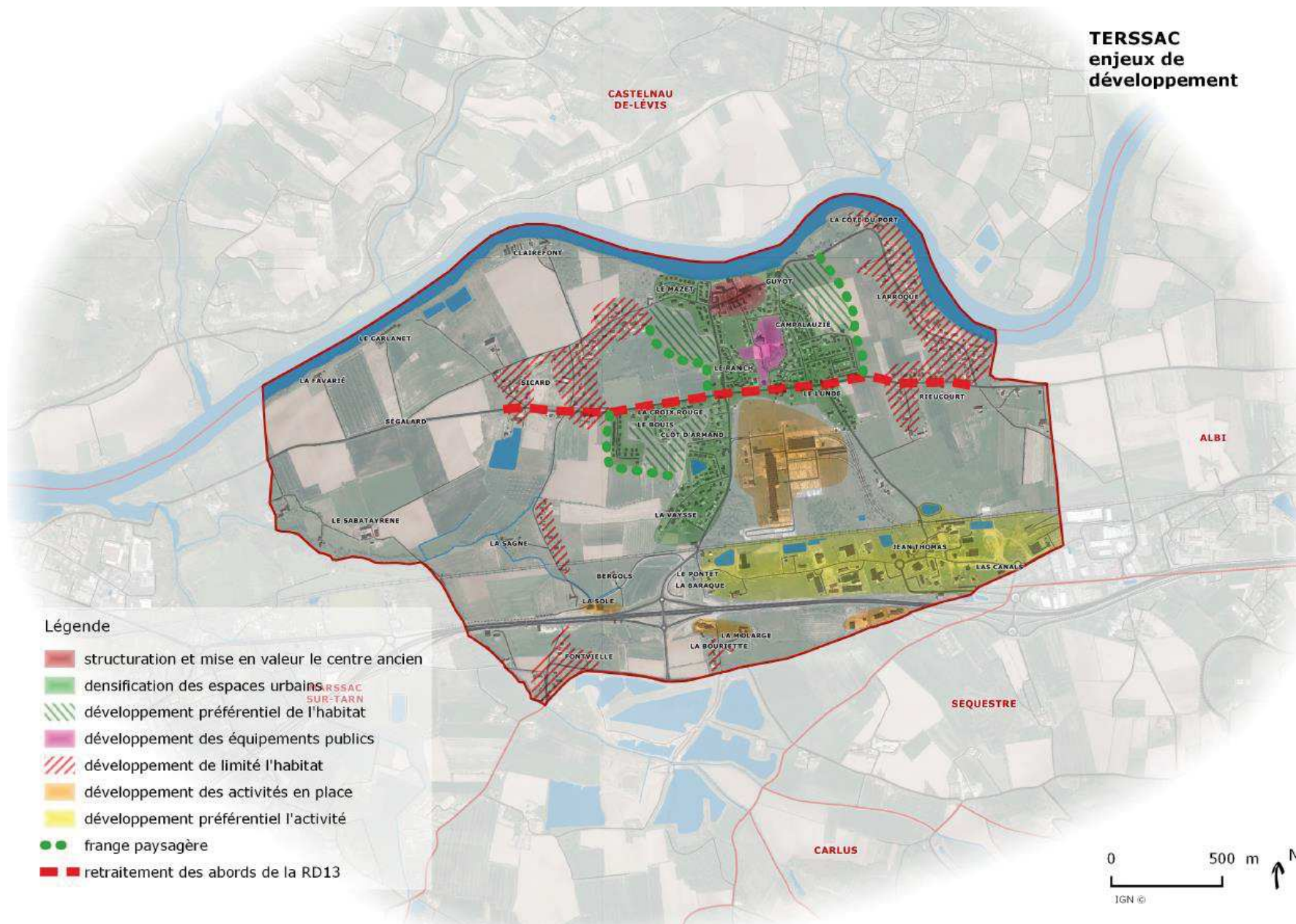
Nb de permis envisagés	10 const.	15 const.	20 const.	25 const.
Nb moyen de personnes par foyer	2,2			
Nb d'habitants supplémentaires par an	22	33	44	55
Nb d'habitants supplémentaires sur 10 ans	220	330	440	550
Perte par le solde naturel	20	10	0	0
Perte par le desserrement des ménages	20	10	0	0
Gain par la réhabilitation	23	23	23	23
Nombre total d'habitants à l'horizon 2025	1303	1433	1563	1673

SURFACES A RÉSERVER A L'URBANISATION

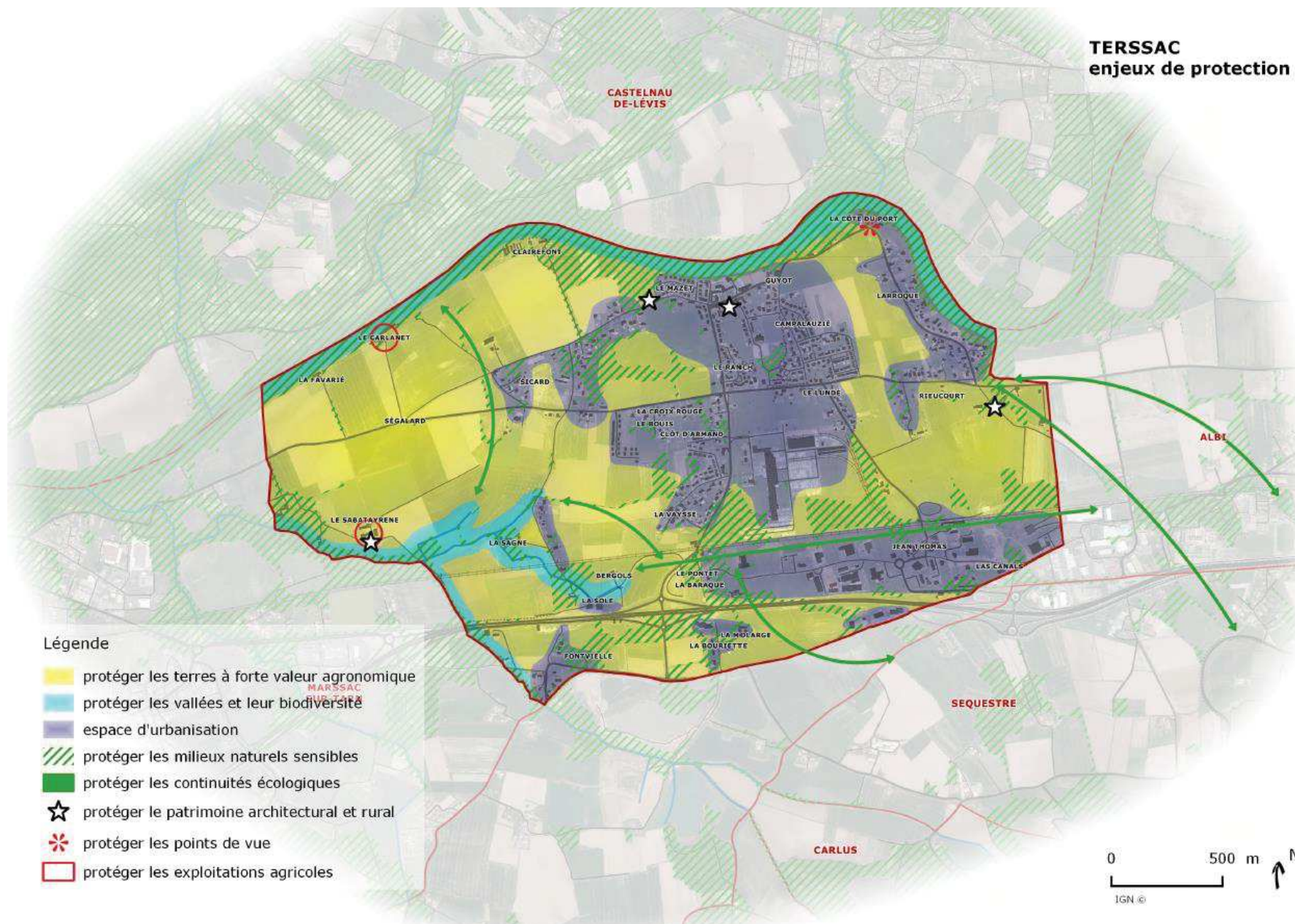
	10 const.	15 const.	20 const.	25 const.
Nombre de permis envisagés				
Taille moyenne des parcelles à construire	600 m ²			
Surface à réserver sur 10 ans en m ²	60000 m ²	90000 m ²	120000 m ²	150000 m ²
Coefficient de sécurité (Rétention foncière)	1,3			
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	9,0 ha	13,5 ha	18,0 ha	22,5 ha



TERSSAC enjeux de développement



TERSSAC enjeux de protection



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TERSSAC (81)

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



EURL URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE TERSSAC
1 Rue de la Mairie, 81150 Terssac
05 63 54 39 30



Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100787-20170629-DL-2017_141-DE
SLO

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 politiques prévu par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement**
- d'équipement**
- d'urbanisme**
- de paysages**
- de préservation des espaces agricoles et forestiers**
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

La commune appartient au pôle urbain et figure parmi les communes associées au pôle urbain central (SCOT) qui impose une densité d'urbanisation importante (20 logements /ha) et des objectifs de mixité social renforcées (15% des nouveaux logements).

La politique d'aménagement

Développer l'urbanisation sur le village

Développement par des opérations d'aménagement d'ensemble. Densification des espaces urbanisés du village situés entre la RD 13 et le Tarn.

Limiter l'urbanisation diffuse

Remplissage des dents creuses sur les zones d'habitat diffus (sans double rideau).

Protéger le bâti de caractère et privilégier l'évolution du bâti

Extensions limitées des habitations en zone A et permettre le changement de destination des anciennes bâtisses agricoles.

Développer les activités économiques

Développement de l'activité économique sur Albipôle limiter le développement des activités diffuses le long de l'A68. Conserver une zone tampon entre Eternit et l'habitat périphérique. Privilégier le développement des activités agricoles et para agricoles à proximité des sièges d'exploitation.

La politique d'équipement

Développer les équipements publics

Créer un équipement destiné aux jeunes. Prévoir l'extension ou la création d'un nouveau cimetière. Créer un pôle multiservices à coté de la crèche.

Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

Aménager la RD 13 et le carrefour avec la RD 27. Limiter l'urbanisation le long des voies de faible gabarit. Aménager le chemin des Alouettes afin de créer du stationnement. Renforcer les liens piétons entre les équipements, l'habitat et les arrêts de bus.

Limiter les investissements en terme de réseaux

Développement du secteur Ouest du village mieux desservi par les réseaux (Assainissement notamment). Renforcer la défense incendie et limiter le développement urbain diffus générateur d'investissement public.

La politique d'urbanisme

Maitriser la croissance démographique

Limiter la croissance à 2% par an

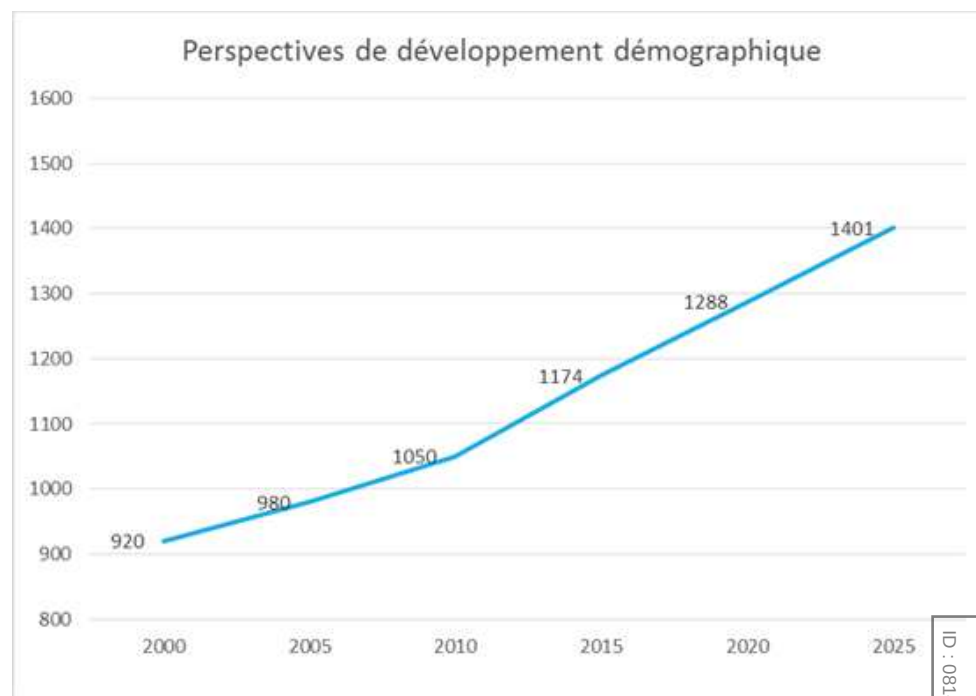
= 8 logements par an

(226 habitants sur 10 ans)

⇒ Besoin en surface constructible de 4,8 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière

Développer la mixité de logement

Production de 12 logements à caractère social dont 10 sont en cours de réalisation (respect des objectifs du PLH).



La politique en matière de paysage

Mettre en valeur le centre ancien

Intégration des constructions par des règles d'implantation, de volume et de traitement des abords.

Protéger le patrimoine rural et végétal

Protection des pigeonniers et bâtiments de caractère identifiés. Maintenir une zone tampon autour d'Eternit.

Préserver et mettre en valeur les paysages naturels

Protection et mise en valeur des abords du Tarn (embarcadère).

La politique de protection des espaces agricoles naturels et forestiers

Limitier la consommation d'espaces agricoles

Limitier l'urbanisation sur les secteurs d'habitat diffus aux dents creuses.

Prendre en compte les contraintes agricoles

Protection des espaces agricoles proches des habitations et conservation des accès.

Prendre en compte les risques naturels

Prise en compte du risque d'inondation et d'effondrement des berges.

13/06/2017

La politique de protection et de remise en état des continuités écologiques

Protéger les haies et les cours d'eau

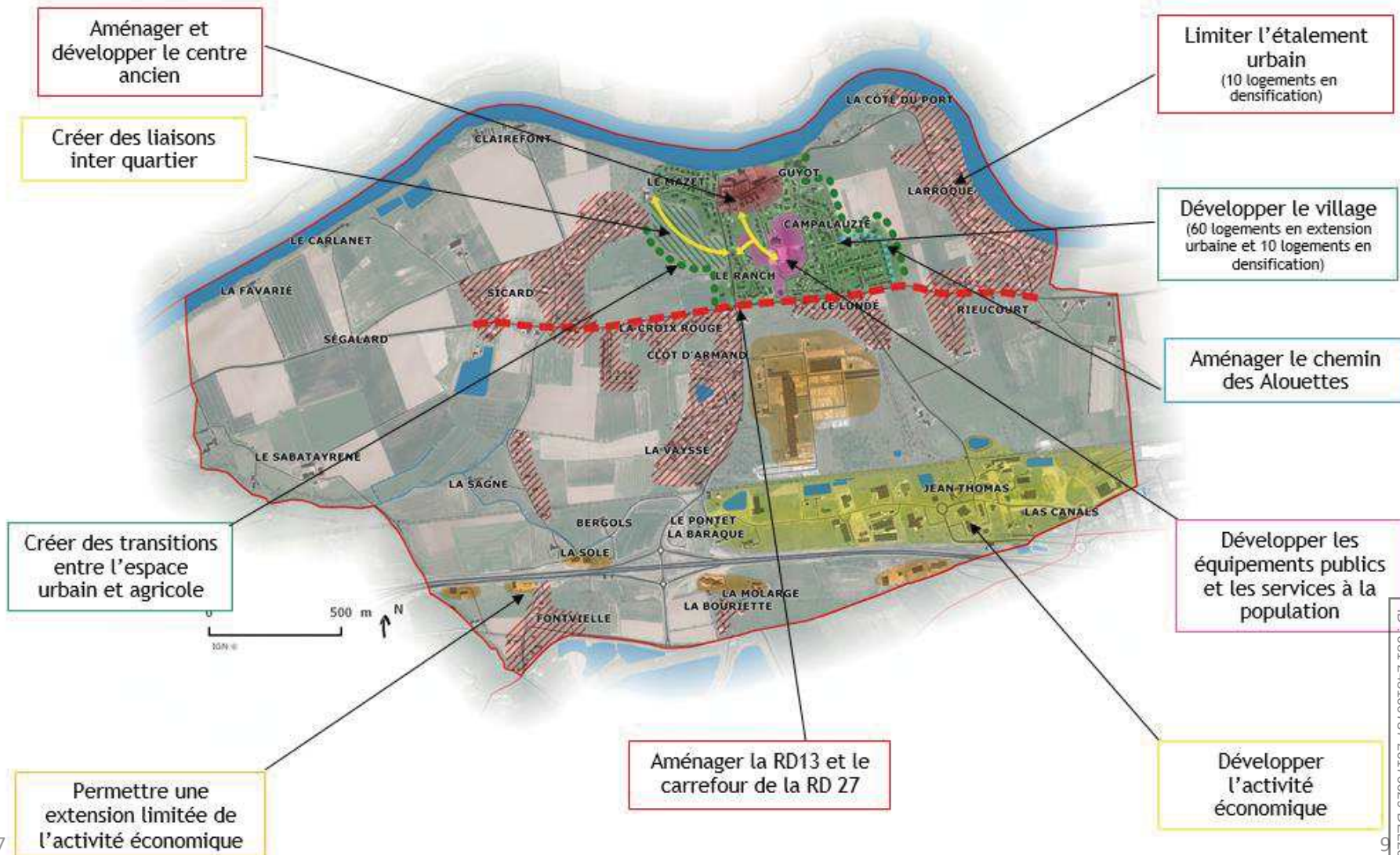
Protection de la biodiversité et des paysages.

Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

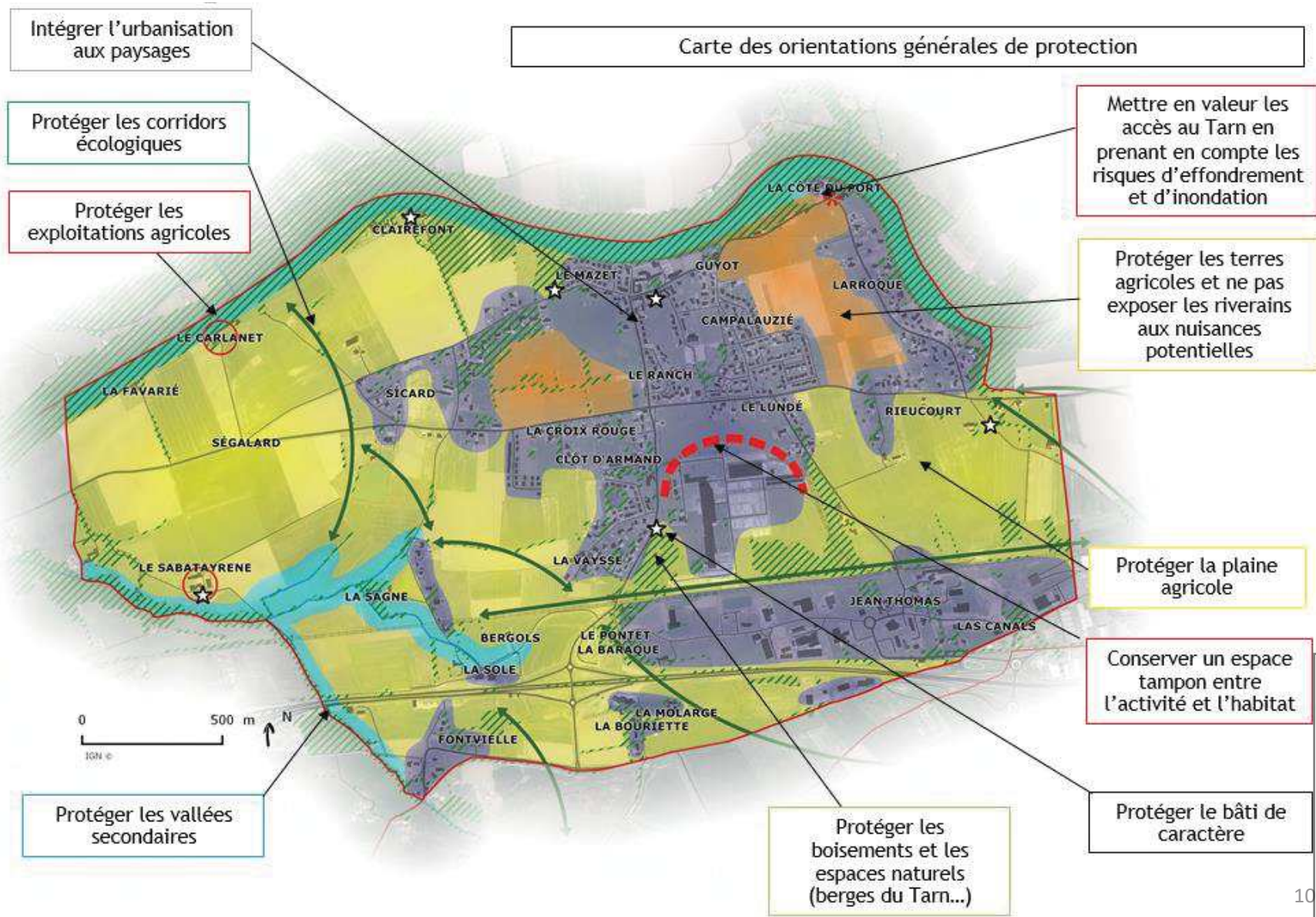
Protection des abords du Tarn et des corridors écologiques.

13/06/2017

Carte des orientations générales de développement et d'aménagement



13/06/2017



13/06/2017

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TERSSAC (81)

Présentation du Projet de PLU

22-05-2017



EURL URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac

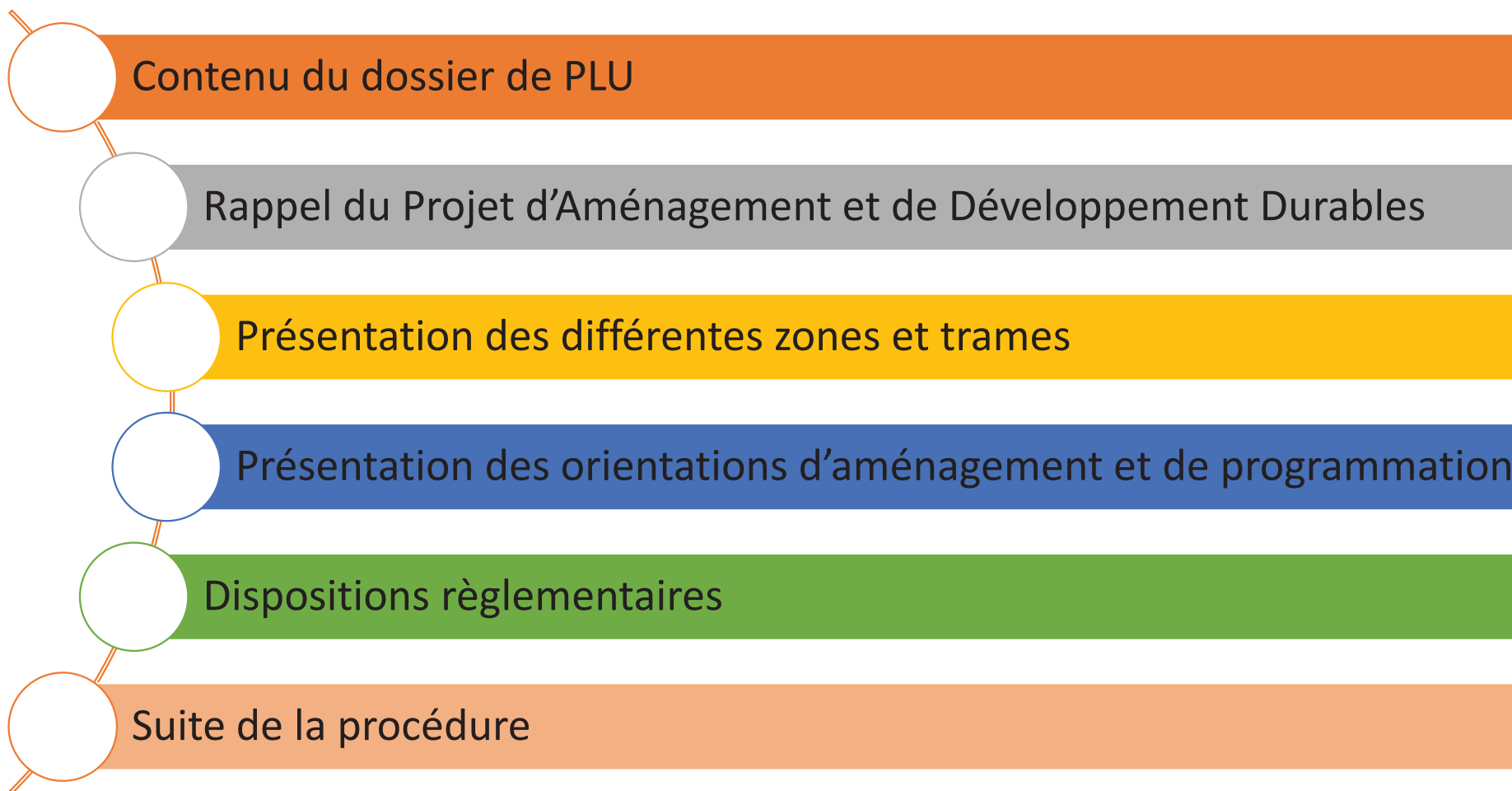
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE TERSSAC
1 Rue de la Mairie, 81150 Terssac
05 63 54 39 30



Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100787-20170629-PLU 2017_141-DE
SLO

Déroulement de la réunion



22/05/2017

1. Contenu du dossier de PLU

PIECE N° 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

1-1 DELIBERATIONS

1-2 COMPTE RENDU DES REUNIONS

1-3 BILAN DE LA CONCERTATION

PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N° 4 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N° 5 : REGLEMENT

5-1 DOCUMENTS GRAPHIQUES

5-2 REGLEMENT ECRIT

PIECE N° 6 : ANNEXES

6-1 ANNEXES SANITAIRES

6-2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

22/05/2017

2. Rappel du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 politiques prévu par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement**
- d'équipement**
- d'urbanisme**
- de paysages**
- de préservation des espaces agricoles et forestiers**
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

La commune appartient au pôle urbain et figure parmi les communes associées au pôle urbain central (SCOT) qui impose une densité d'urbanisation importante (20 logements /ha) et des objectifs de mixité social renforcées (15% des nouveaux logements).

La politique d'urbanisme

Maitriser la croissance démographique

Limiter la croissance à 2% par an

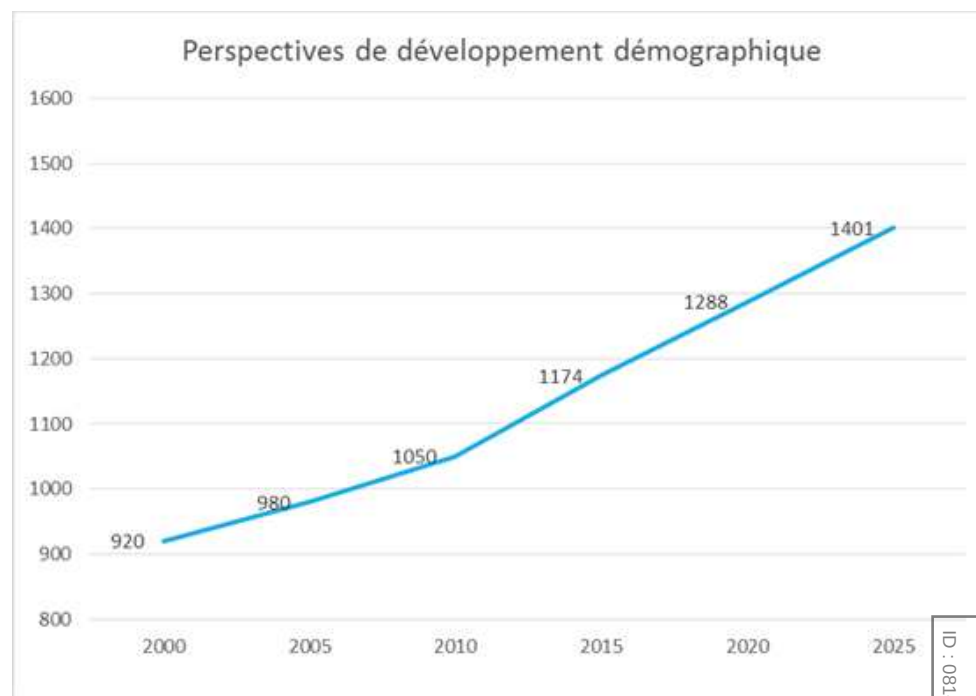
= 8 logements par an

(226 habitants sur 10 ans)

⇒ Besoin en surface constructible de 4,8 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière

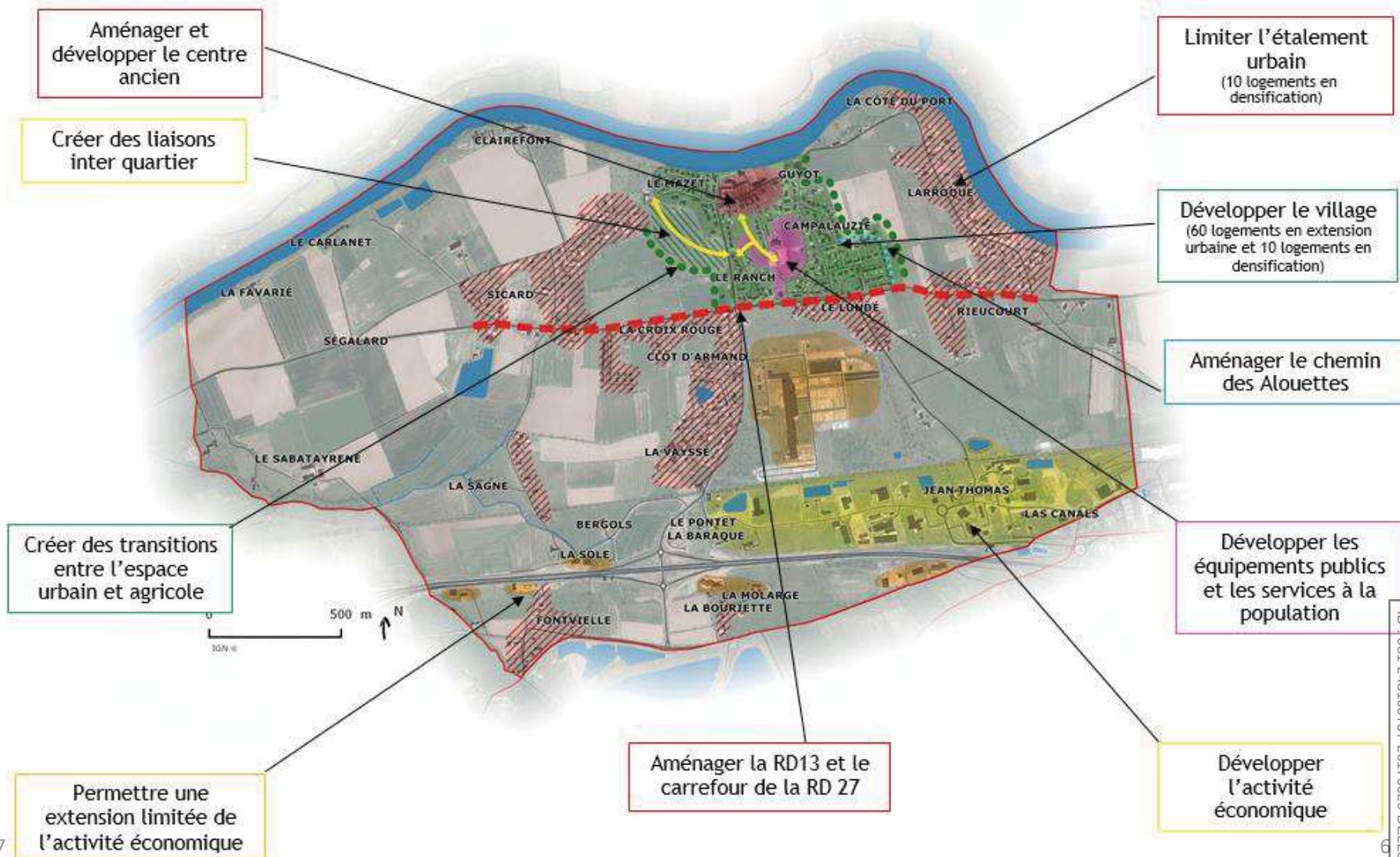
Développer la mixité de logement

Production de 12 logements à caractère social dont 10 sont en cours de réalisation (respect des objectifs du PLH).

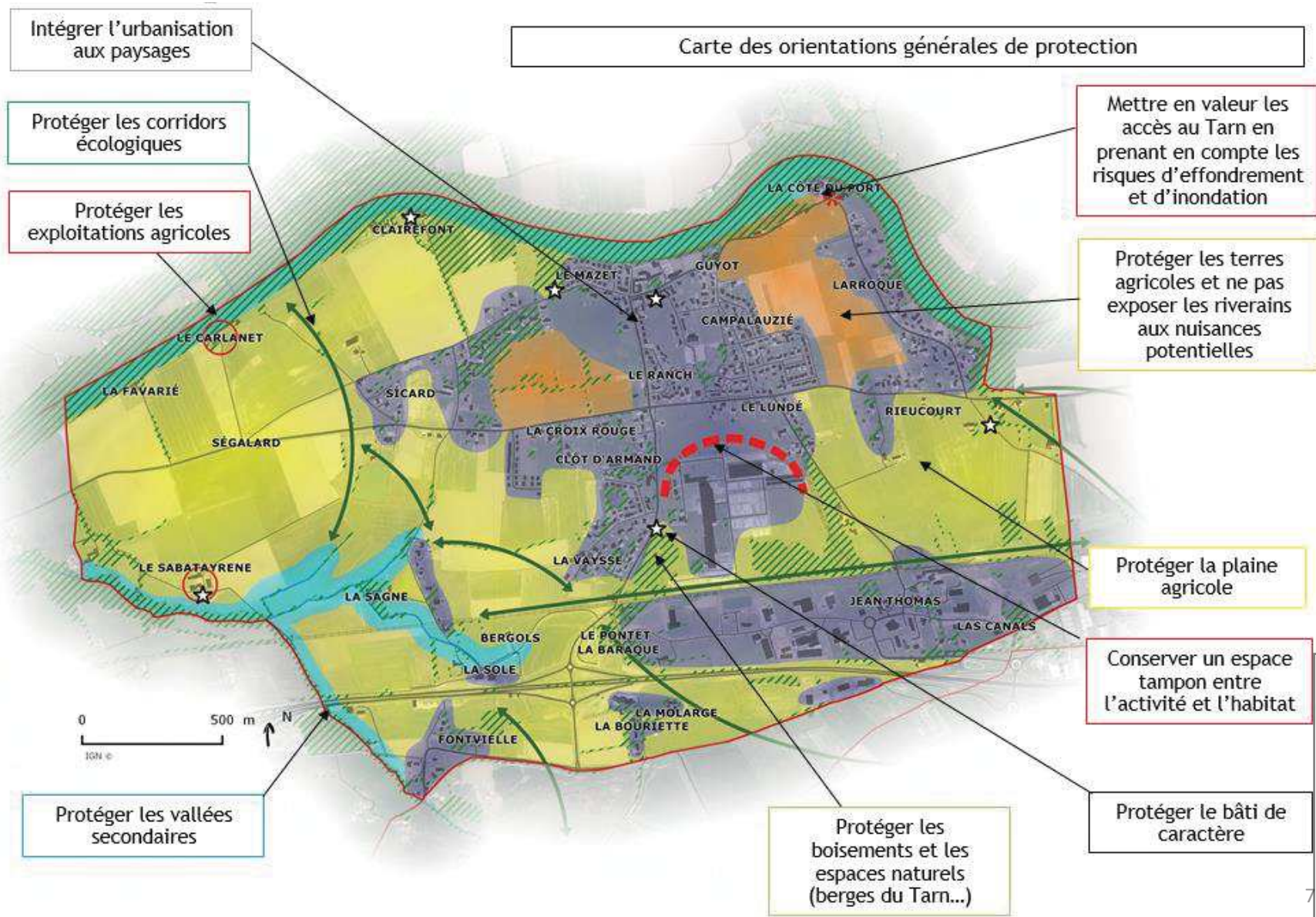


22/05/2017

Carte des orientations générales de développement et d'aménagement



22/05/2017



22/05/2017

3. Présentations des différentes zones et trames

Les zones urbaines

La zone U1 est composée d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie et correspondant au centre ancien.

La zone U2 est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire sur le village comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat dans ces secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

La zone U3 est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire sur les secteurs d'habitat diffus comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre la résorption des dents creuses sans densification importante.

Le secteur U1e est composée d'une urbanisation liée aux équipements culturels, sportifs et de loisirs. Elle a été mise en place pour pérenniser et conforter les équipements en place.

La zone UX englobe les activités industrielles (Eternit). Elle a été mise en place pour pérenniser et conforter les activités en place.

La zone UC englobe les activités diffuses présentes aux abords de l'A68. Elle permet de pérenniser et conforter les activités en place.

La zone UZ englobe la ZA ALBIPOLE. Elle permet de pérenniser et conforter les activités mixtes en place.

Les zones à urbaniser

La zone AU1 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

La zone AUZ permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'activités artisanales.

La zone AU0 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain à vocation d'habitat. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLU.

Les zones agricoles

La zone A est mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole. Dans la zone A, sont autorisés les extensions limitées des habitations existantes ainsi que les annexes. Les changements de destination des constructions existantes doivent être identifiés, mais l'intérêt architectural ou patrimonial n'est plus impératif.

Le secteur Ap, en interdisant toute construction nouvelle (agricole et non agricole) à l'exception des équipements collectifs (transfo edf...) qui seront soumis à des conditions particulières, a pour fonction de protéger les paysages et limiter les conflits d'usage.

Les zones à naturelles

La zone N permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction.

Les trames et dispositions particulières

- Les éléments du patrimoine à protéger : 12
- Les changements de destination en zone agricole: 2
- Les emplacements réservés : 2
- Les continuités écologiques
- Les haies à protéger
- La zone de risque d'effondrement des berges du Tarn

22/05/2017

Les surfaces des zones :

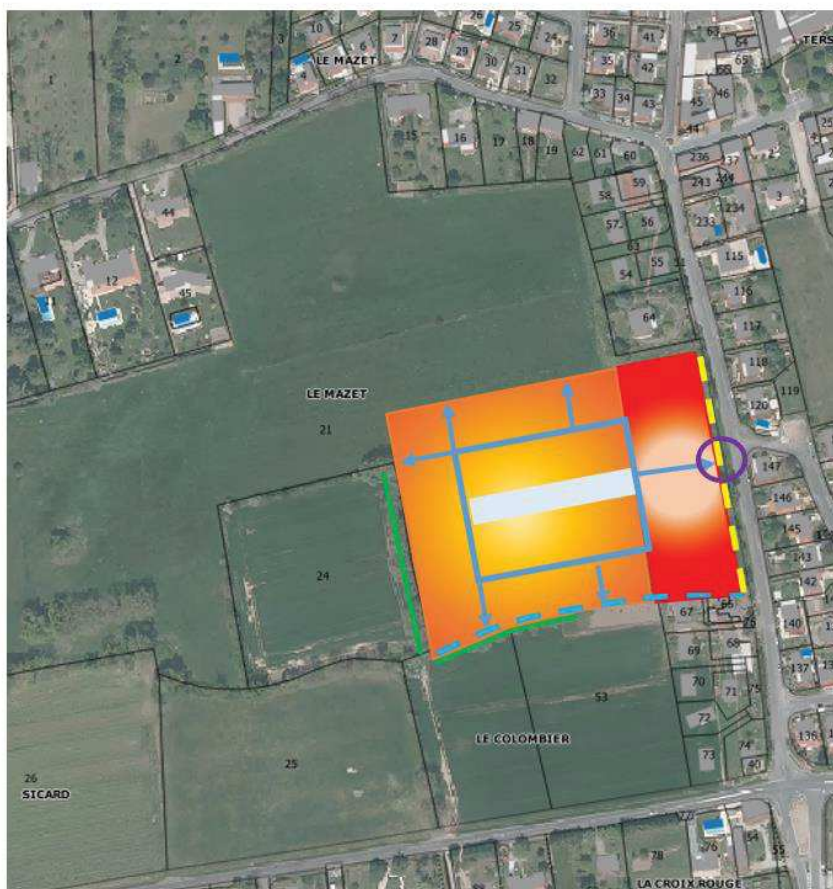
Zones	surfaces des zones
U1	1,03 ha
U1e	5,55 ha
U2	41,02 ha
U3	20,88 ha
UC	3,89 ha
UX	22,05 ha
UZ	39,22 ha
AU1	2,06 ha
AU1a	0,94 ha
AU1b	0,24 ha
AU1c	0,24 ha
AU0	2,91 ha
AUZ	1,38 ha
A	313,40 ha
Ap	40,17 ha
N	62,65 ha
total	557,63 ha

Les surfaces libres :

Zones	Surfaces libres	Nb de constructions
U2	3,05 ha	39
AU0	2,74 ha	39
AU1	3,33 ha	53
total	9,11 ha	131
surfaces hors aménagements	7,90 ha	113
surfaces sans retention	5,53 ha	79

4. Présentations des orientations d'aménagement et de programmation

Principe d'aménagement de la zone AU1:



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Limite du secteur AU1a
-  Voie interne à créer en double sens
-  Haie champêtre à conserver
-  Liaison douce à créer
-  Fossé mère à conserver
-  Nœud paysagère et espace public à créer
-  Carrefour à aménager
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Opération de petits collectifs (dominante logements T2 - T3 services et commerces)

22/05/2017

12

Schéma d'aménagement PROJET Allée du Colombier

Commune de TERSSAC (81)



22/05/2017

13

Principe d'aménagement de la zone U2 et AU1e :



Orientations d'aménagement et de programmation :



Limite du secteur AU1e



Voie interne à créer en double sens avec point de retournement



Noue paysagère et espace public à créer (aire de jeux, jardins partagés, stationnement...)



Liaison douce à créer



Tissu urbain pavillonnaire

22/05/2017

14

Schéma d'aménagement

PROJET BOURG

Commune de TERSSAC (81)

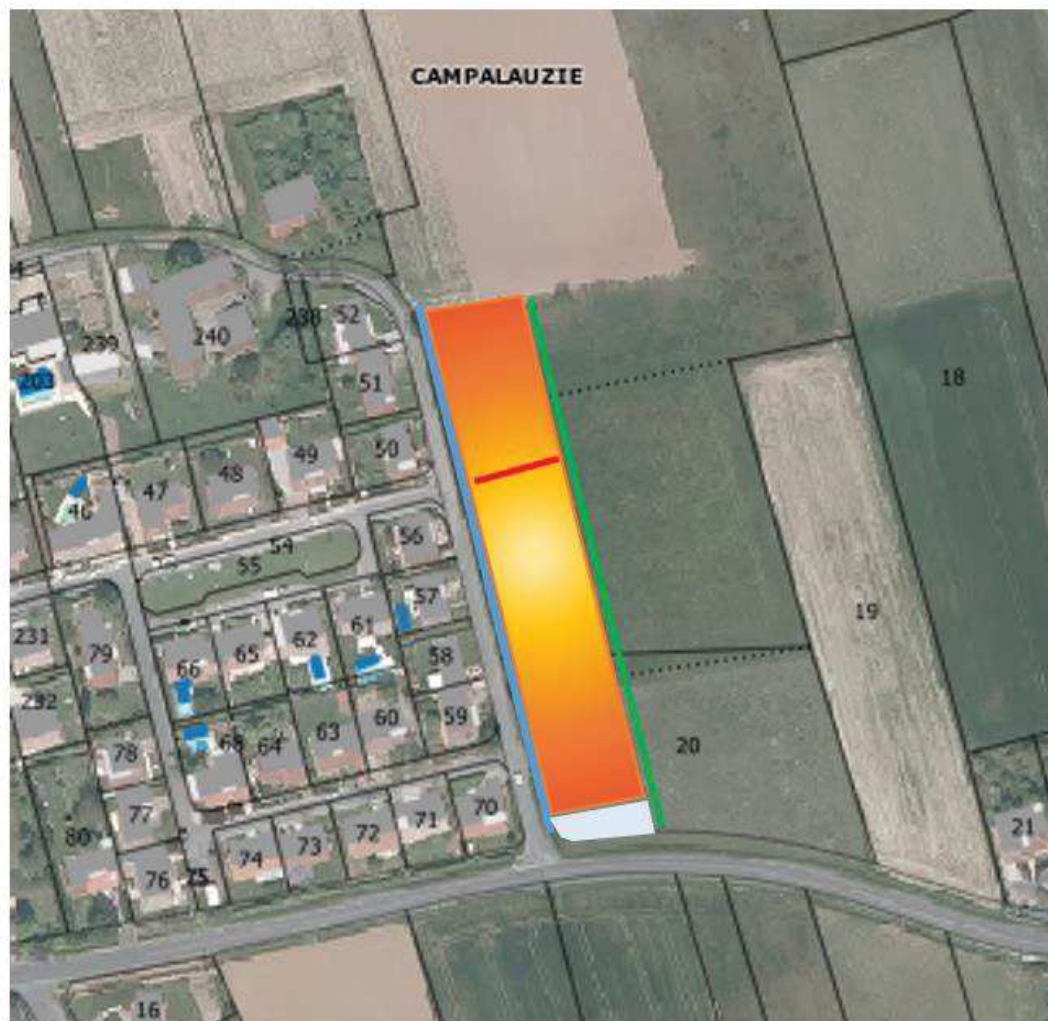


- bâti
- espace public
- espace vert
- arbre
- haie
- piétonnier
- voirie

22/05/2017

15

Principe d'aménagement de la zone AU0 :

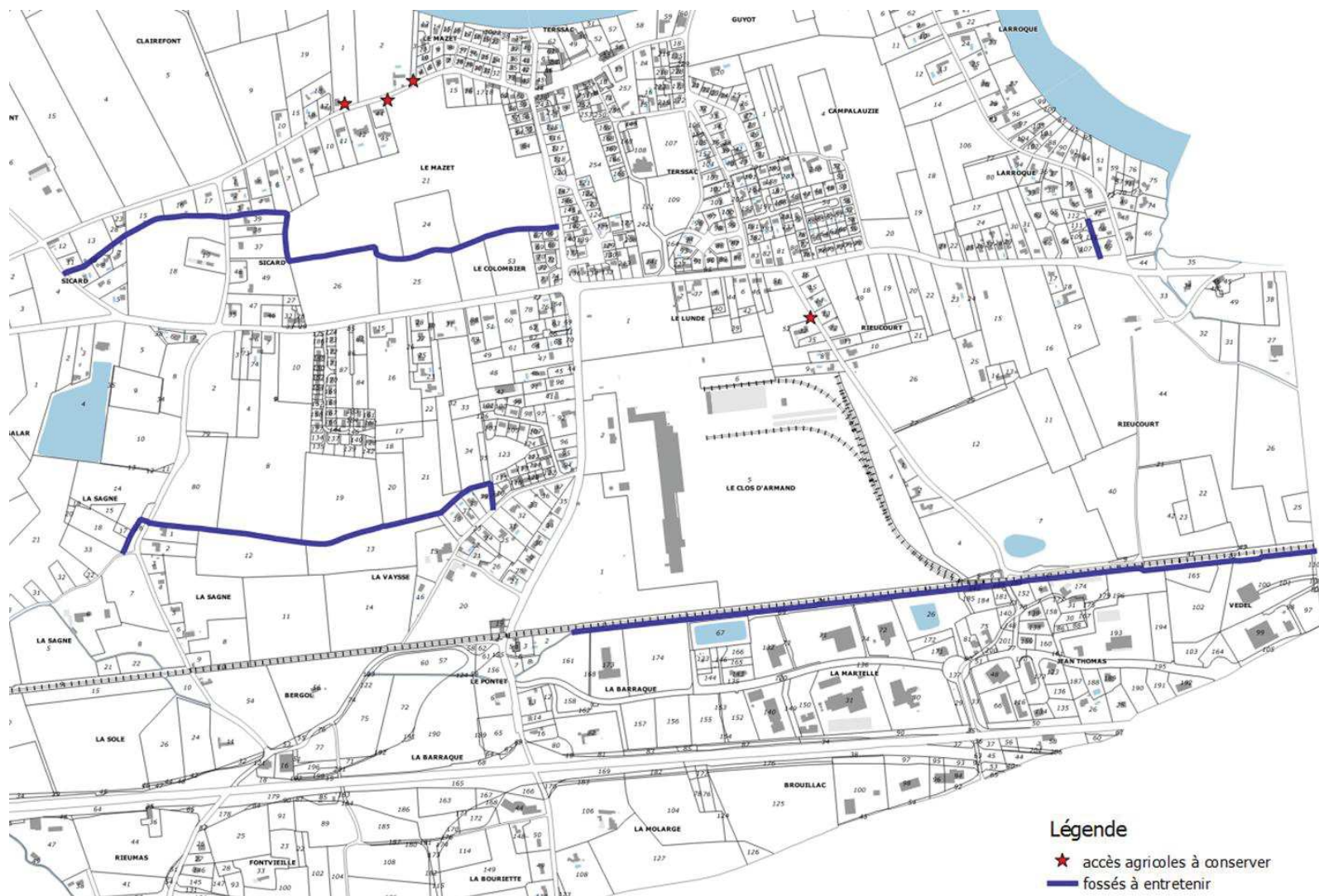


Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Espace de stationnement et liaison douce latérale à la voie à créer
-  Haie champêtre et noue paysagère à créer
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Espace vert à créer
-  Accès agricole imposé

22/05/2017

16



22/05/2017

17

5. Présentations des dispositions réglementaires

Les dispositions qui changent :

L'implantation des constructions alignées sur le Règlement National d'Urbanisme par rapport au voie communales et aux limites séparatives

Recul spécifique vis-à-vis des piscines (5m)

Recul spécifique aux abords des RD: 15m et RN 88 : 75 m.

Surfaces imperméabilisées limitées en fonction du caractère urbain (30% en U2 et 50% en U3)

Nuancier du CAUE pour les façades

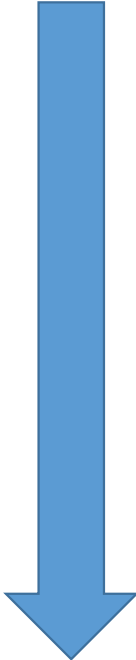
Stockage à la parcelle pour les eaux pluviales

Hauteur des murs de clôtures et nature des clôtures dans les continuités écologiques

Limitation des extensions des bâtiments en zone UC

Extensions et annexes à l'habitation autorisées en zone A mais limitée en surface de plancher

6. Suite de la procédure

- Arrêt du projet de PLU
 - Consultation des personnes publiques associées
 - Enquête publique
 - Approbation
- 
- Juillet 2017
- 3 mois
- Novembre 2017
- Mars 2018

Modalité et bilan de la concertation

1. Concertation prévue :

La délibération initiale fixant les modalités de concertation prévoyait :

- Exposition d'éléments d'étude
- Tenue d'un registre d'observation
- Mise à disposition des documents d'étude
- 2 réunions publiques
- Parution dans les bulletins municipaux

2. Concertation réalisée :

La concertation avec la population s'est déroulée de la façon suivante :

- Le diagnostic du territoire et le PADD ont été mis à disposition de la population dès leur réalisation, en mairie.
- L'information de la population a été réalisée par affichage (2 panneaux sur le diagnostic et 1 panneau sur le PADD) en mairie.
- Deux articles ont été insérés dans le bulletin municipal au lancement de la procédure et avant l'arrêt du projet du PLU.
- Une réunion publique a eu lieu à la salle des fêtes le 18/07/2016 pour présenter le diagnostic et le PADD à la population
- Une réunion publique a eu lieu à la salle des fêtes le 15/05/2017 pour présenter le projet de PLU à la population.
- Un registre a été mis à disposition du public dès le lancement de l'étude d'élaboration du PLU afin de collecter les observations.
- Le diagnostic, le PADD, les documents graphiques et le diaporama de présentation du projet de PLU ont été insérés sur le site internet et sont téléchargeables.

L'objectif de partage d'informations dans le cadre de la concertation est atteint. La concertation a été réalisée de manière plus importante que celle prévue lors de la prescription du PLU.

5 observations sont consignées sur le registre avec 4 courriers (ci-joints) ont été transmis à M. Le Maire :

1°) Mme LASSALE Jacqueline: Une demande de constructibilité afin de vendre sa parcelle (section AE n°11).

La parcelle demandée conduirait à créer un deuxième rideau de construction dans un espace agricole. Cette extension de zone constructible n'est donc pas retenue afin de protéger les terres agricoles du mitage par l'urbanisation et l'étalement urbain contraire aux objectifs de la Loi ALUR.

2°) Mme RENARD Michelle: Une demande de constructibilité sans projet sur les parcelles (section A n°56 et section AN n°147 et 93).

Les parcelles AN n°147 et 93 demandées conduirait à créer étalement de l'urbanisation contraire aux objectifs de la Loi ALUR dans un espace boisé. Cette extension de zone constructible n'est donc pas retenue afin de protéger les boisements et limiter l'étalement urbain.

La parcelle A 56 demandées conduirait à créer étalement de l'urbanisation contraire aux objectifs de la Loi ALUR dans un espace agricole. Cette extension de zone constructible n'est donc pas retenue afin de protéger les terres agricoles et limiter l'étalement urbain.

3°) M. IMBERT Michel: Une demande de constructibilité en prévision d'une division en 3 ou 4 lots sur les parcelles (section AN n°100).

La parcelle AN100 demandées conduirait à créer étalement de l'urbanisation contraire aux objectifs de la Loi ALUR dans un espace agricole. Cette extension de zone constructible n'est donc pas retenue afin de protéger les paysages et limiter l'étalement urbain.

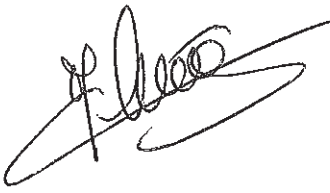
4°) Mme CHASSE Agnès: Une demande de constructibilité pour y construire sur les parcelles (section AI n°16 et section AH n°19).

Les parcelles demandées conduiraient à créer étalement de l'urbanisation contraire aux objectifs de la Loi ALUR dans un espace agricole. Cette extension de zone constructible n'est donc pas retenue afin de protéger les terres agricoles et limiter l'étalement urbain.

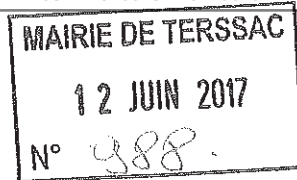
5°) Mme GARAVANA Rose et Régine : Une demande de constructibilité pour y construire une habitation sur la parcelle (section AX n°8) et créer des jardins familiaux.

Les parcelles demandées conduiraient à créer étalement de l'urbanisation contraire aux objectifs de la Loi ALUR dans un espace agricole éloigné du village. Cette extension de zone constructible n'est donc pas retenue afin de protéger les terres agricoles et limiter l'étalement urbain.

Courrier et registre

Numéro	Nom Prénom Adresse	Observation
1	LASSALE Jacqueline 32 chemin de Clairfont Op. 03. 62. 63 Et. Jacqueline. la parcelle @ orange. fr	Propriétaire de la parcelle AEM. Mise le long du chemin de l'écloque d'environ 1000m et je désire que cette parcelle soit en zone constructible en vue de la réalisation d'une route.
2	Mme RENARD	
3	Mme NOTY	
4	Mme CHASSÉ	Dossier déposé le 19/9/2016 
5		

Madame et Monsieur MAJORAL
10 Allée du Colombier
81150 TERSSAC



Terssac, le 12 juin 2017

Monsieur le Maire de TERSSAC
Mairie de TERSSAC

Monsieur le Maire,

Lors de la réunion publique sur le PLU nous avons pris connaissance des projets d'urbanisation pour les années à venir. Ceci nous amène à solliciter à nouveau auprès de la mairie la possibilité d'acquérir la petite parcelle « espace vert » d'environ 300 m², située à l'arrière de notre maison.

Cette demande avait fait l'objet d'un accord en conseil municipal lors de la mandature précédente, avant que celui-ci ne se rétracte et nous refuse la vente qui nous avait été promise.

Les projets d'aménagement contenus dans le PLU vont impacter directement notre environnement, avec la création d'un lotissement juste en face de notre maison, allée du Colombier et la réalisation d'une voie de circulation à l'arrière.

Cette acquisition nous permettrait d'agrandir un peu notre espace de vie sur l'arrière de la maison et de nous garantir une certaine tranquillité pour les années à venir, quels que soient les aménagements futurs.

Nous espérons que notre demande pourra être prise en considération dans le cadre des aménagements projetés.

Dans l'attente d'une réponse, veuillez agréer, monsieur le maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'epur'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. B. S.'.

Madame Rose GARAVANA
Madame Régine GARAVANA
26 route de Marssac
81150 TERSSAC

Tél : 06 12 30 31 58



Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

Monsieur le Maire de Terressac
1 rue de la Mairie
81 150 TERSSAC

Terressac le 26 mai 2017

Objet : Projet de construction d'une habitation et de jardins familiaux
PJ : Plan cadastral

Réf. Juridiques : Code de l'urbanisme – articles L151-11, R151-23

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir reçue dernièrement et d'avoir manifesté de l'attention pour la situation que je vous exposais.

Faisant suite à cette entrevue, j'ai l'honneur de formaliser le projet qui me tient à cœur pour des raisons familiales et pour la valorisation du site qu'il représente.

Ma mère et moi disposons d'un terrain, cadastré AX n°8, sis chemin de la Sagne, d'une contenance de quelques 7000m².

Cette parcelle, actuellement classée en zone A du PLU de Terressac, peut être destinée à la culture et recevoir une construction à usage d'habitation dès lors que cette dernière est en rapport avec l'exploitation agricole.

Actuellement, le terrain est cultivé mais son exploitation n'est pas assurée de façon pérenne.

J'ai constaté que les constructions récemment réalisées route de Terressac ne bénéficiaient pas de jardins. Aussi, il me semblait intéressant de proposer à la municipalité, la possibilité de mettre à disposition des terrains à usage de jardins familiaux, pour les habitants de ces nouveaux lotissements qui seraient intéressés, notamment dans la dynamique d'autosuffisance alimentaire actuellement développée dans l'albigeois.

L'exploitation de ces jardins familiaux seraient conditionnée à l'autorisation donnée par la municipalité de construire un bâtiment à usage d'habitation, à proximité, destiné à mon fils, qui assurerait l'entretien des équipements collectifs de gestion des jardins familiaux (infrastructures, réseaux).

Je suis disponible pour examiner précisément avec vous, les conditions selon lesquelles nous serions en mesure de mettre à la disposition de la municipalité un terrain à usage de jardins familiaux, sa contenance et ses modalités de gestion. Concernant la demande d'autorisation de construire une habitation, je vous serais reconnaissante de bien vouloir en examiner la recevabilité, d'une part à l'aune de l'actuel PLU, et d'autre part, dans la perspective de sa révision.

En vous remerciant pour votre considération, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations les meilleures.

Régine Garavana
et Rose Garavana

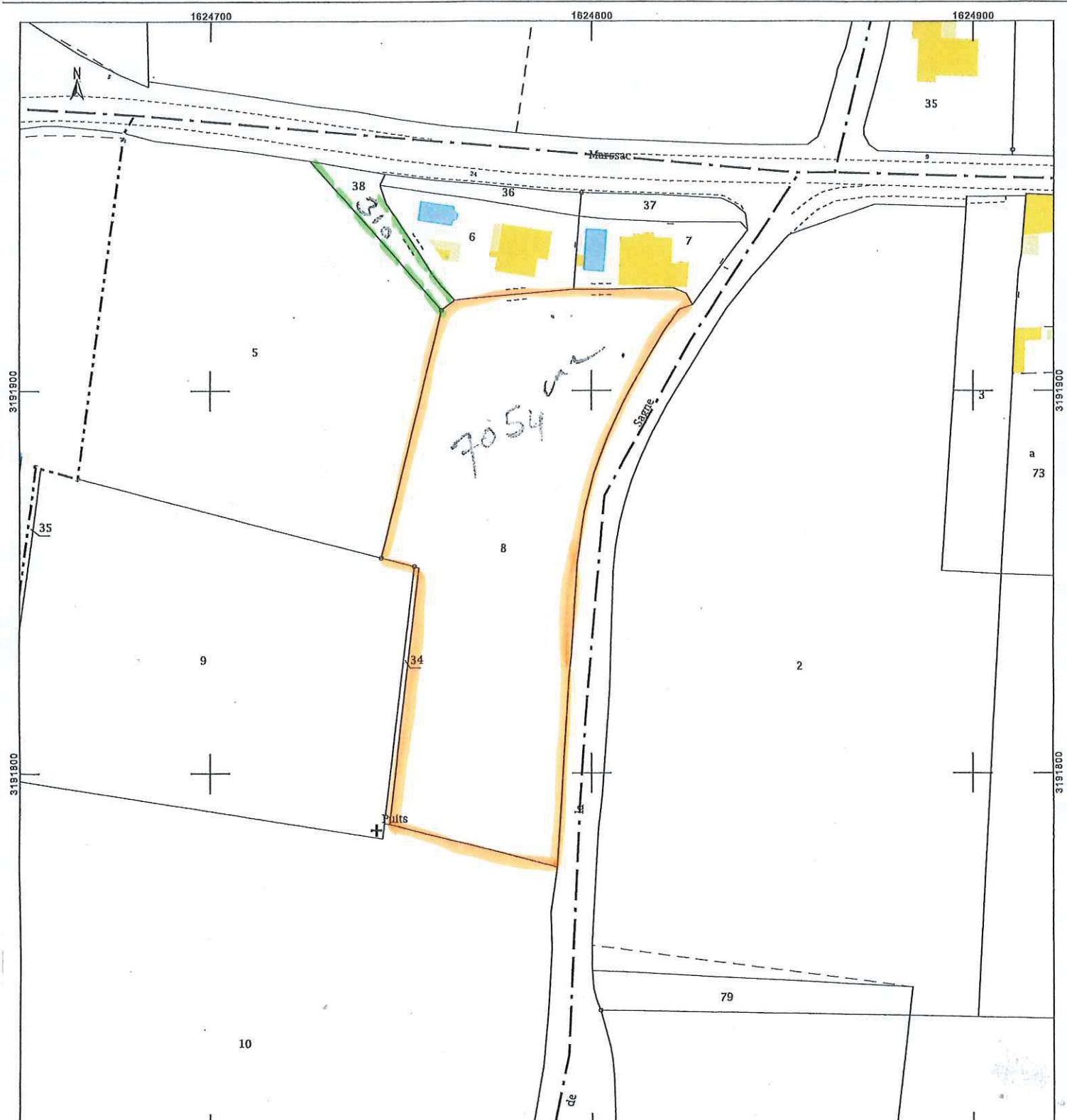
A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Régine Garavana'.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Rose Garavana'.

Département :
TARNCommune :
TERSSACSection : AX
Feuille : 000 AX 01Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000Date d'édition : 07/04/2017
(fuseau horaire de Paris)Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

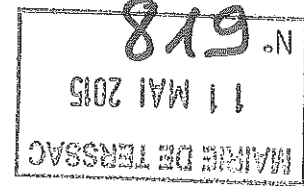
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Labastide de Lévis, le 11 mai 2015

Madame RENARD Michelle
Les Blazis
81150 LABASTIDE de LEVIS



une RA.
à classer
P L U

A

Monsieur le Maire
Mairie de Terssac
81150 TERSSAC

et mettre une copie
dans le cahier
venant à cet effet

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous envoyer ce courrier, pour vous demander
s'il vous serait possible, de voir dans la nouvelle étude du **P. L. U.**
d'envisager une étude favorable à la construction, des parcelles
« **numéros 308 et 309** » anciennement « **a 56** » située sur la zone du
lieu dit CHEMIN DE BERGOLS.

Egalement pourriez vous faire la même étude des parcelles situées au lieu
dit FONVIEILLE, numéro **AN 147 et AN 93.**

Restant à votre disposition, et dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à l'expression de mes sentiments
respectueux et dévoués.


Michelle RENARD

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
TARN

Commune :
TERSSAC

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/02/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :

ALBI
209, rue du Ros 81014
81014 ALBI cedex 9
tél. 05 63 48 89 89 - fax 05 63 43 58 39
cdif.albi@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

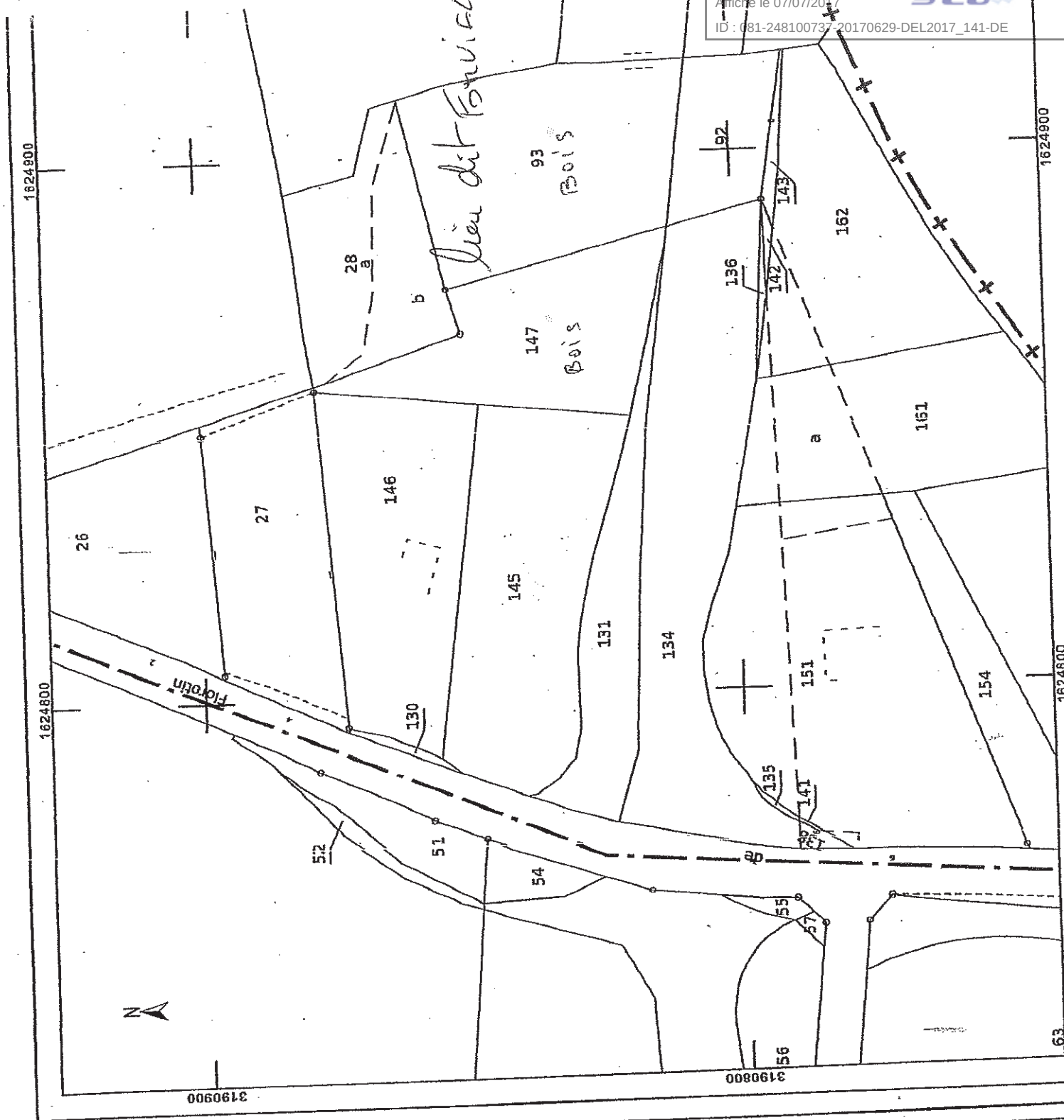
Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

SLO



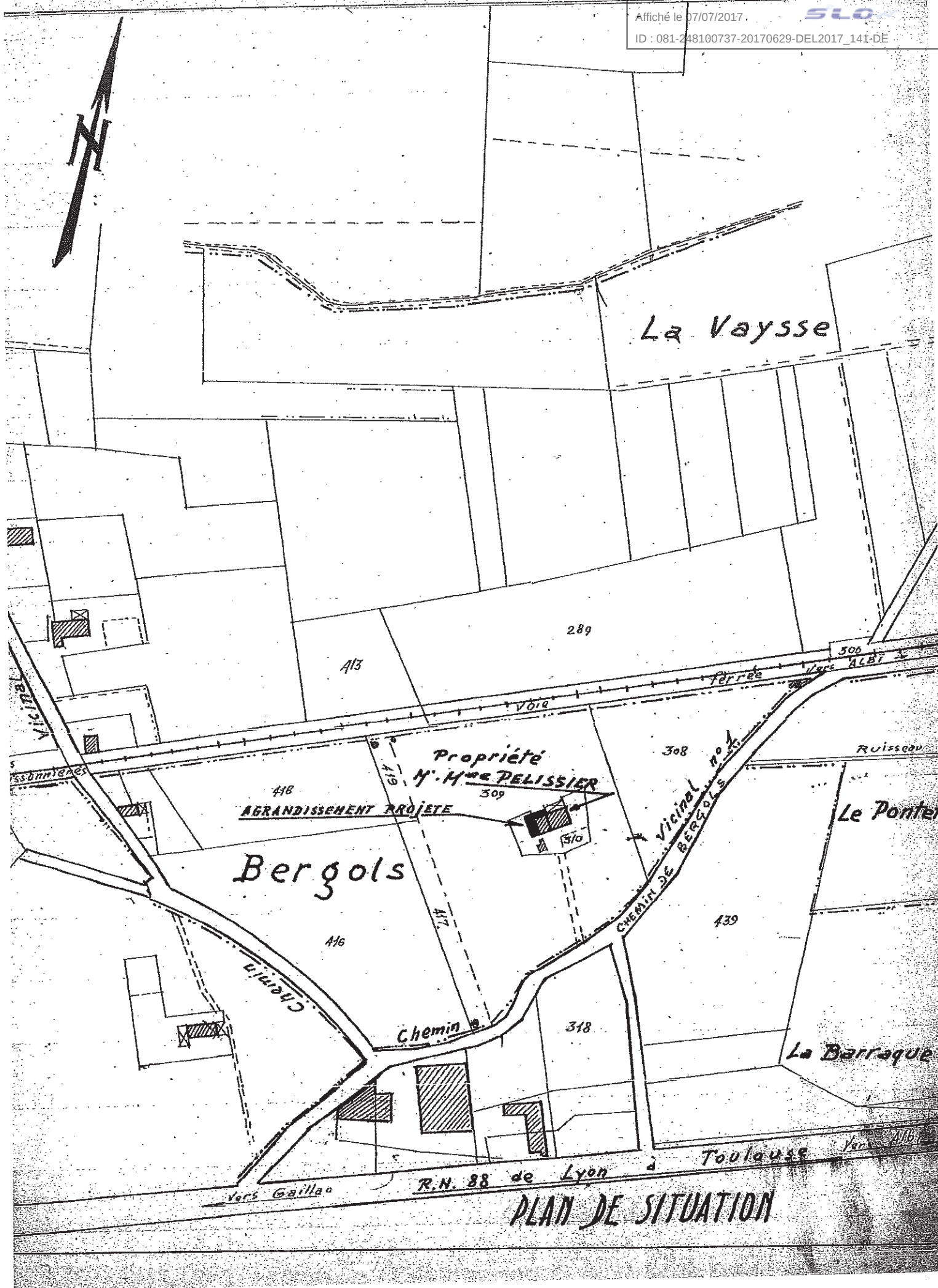
Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

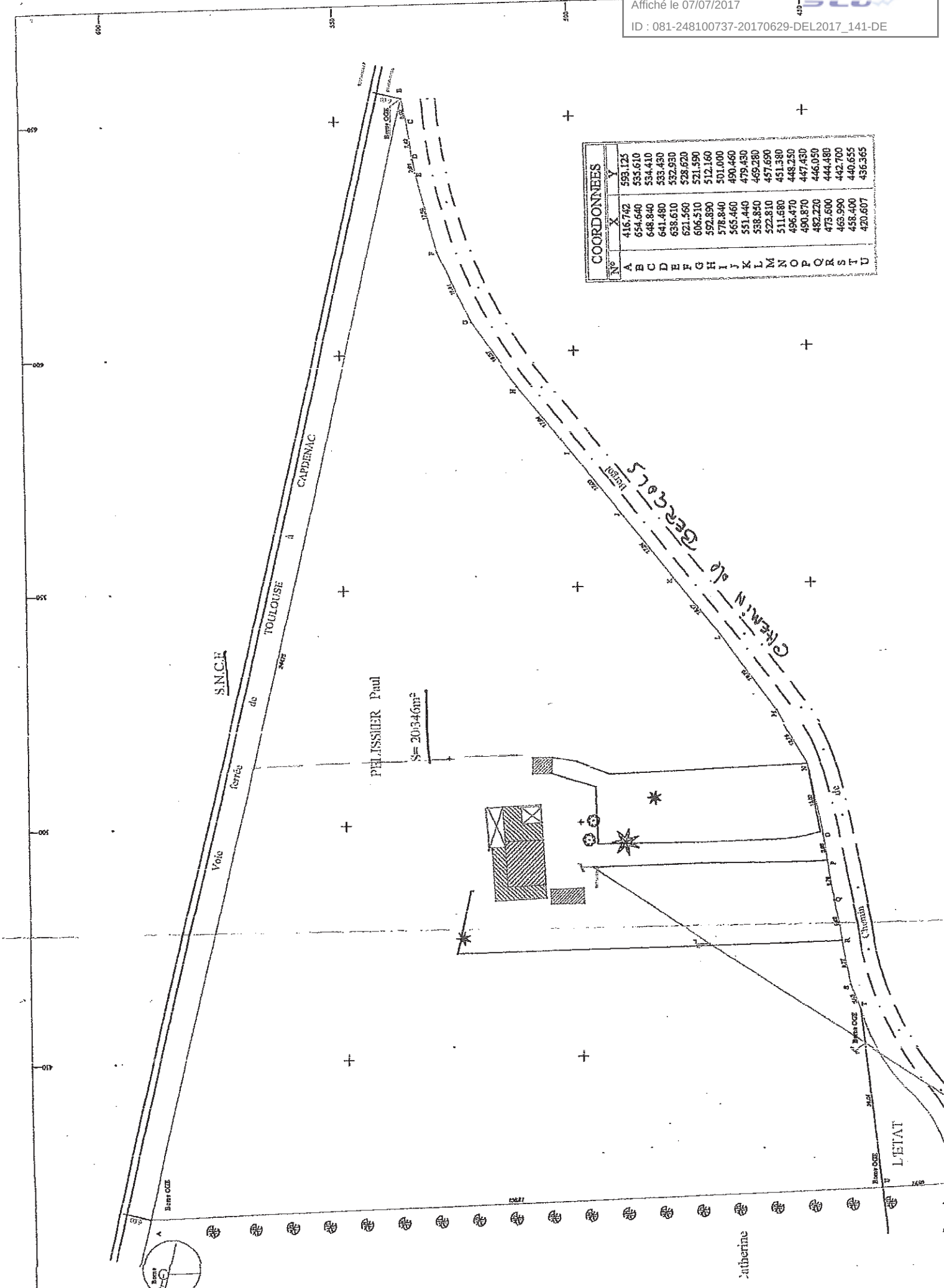
Affiché le 07/07/2017

SLO

ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE



COORDONNÉES		
N°	X	Y
A	416.742	593.125
B	654.640	535.610
C	648.840	534.410
D	641.480	533.430
E	638.610	532.930
F	621.560	528.620
G	606.510	521.590
H	592.890	512.160
I	578.840	501.000
J	565.460	490.460
K	551.440	479.430
L	538.850	469.280
M	522.810	457.690
N	511.680	451.380
O	496.470	448.250
P	490.870	447.430
Q	482.220	446.050
R	475.600	444.480
S	468.990	442.700
T	458.400	440.655
U	420.607	436.365



Michel IMBERT
Catherine MOTYL
lieu dit Fontvieille
81150 TERSSAC

05 63 38 76 34

06 86 04 95 58

imbert.michel@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017



un R N

→ m'en faire une copie

→ mettre une ex en plan PLU

A Monsieur le Maire de Terssac
Robert AZAIS
Mairie de Terssac
81150 TERSSAC

Objet : demande de déclassement de terrain agricole en vu de sa constructibilité dans le cadre de la révision du PLU

Monsieur le Maire,

Nous sollicitons par la présente le déclassement d'une de nos parcelles actuellement classée agricole et qui n'a jamais été exploitée depuis que nous sommes propriétaires (septembre 1999), et ce dans le cadre de la révision du PLU sur la commune.

Il s'agit de la parcelle 100 située lieu dit Fontvieille à Terssac et notre projet se porte sur la zone bleue (cf annexe 1).

L'accès (sortie voirie) sur la départementale 123 est déjà existante et nous prendrons en charge l'intégralité des structures relatives à la viabilisation du terrain, que nous prévoyons de diviser en 3 à 4 lots.

Nous avons pu voir se développer autour de chez nous des résidences pavillonnaires et nous pensons que ce projet permettra de conserver un développement urbain harmonieux pour la commune.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous exposer plus amplement ce projet et nous vous remercions de bien vouloir le soumettre aux différentes commissions qui étudieront la révision du PLU de Terssac.

Nous vous présentons, Monsieur le Maire, nos salutations respectueuses.

A Terssac le 14 octobre 2015

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

SLO



Terminer

58 m²

20 m



MAIRIE DE TERSSAC

19 SEP. 2016

N°

Agnès CHASSÉ
200 Chemin du Bac
31840 AUSSONNE
Tel: 06.84.66.01.48

Depuis 1983 suite à une donation partage, je suis propriétaire des parcelles n° AI 16 (2,5 hectares) et AH 19 (0,5968 hectares) situées sur la commune de Terssac lieu dit Rieucourt.

Les années 2002-2007-2013 et 2016 nous avons déposés des demandes de CU en vue de venir vivre sur la commune à notre retraite.

Nous avons toujours eu réponses négatives motif que je ne suis pas agricultrice, alors que je suis fille et petite fille d'Agriculteurs, je ne comprends pas pourquoi mon voisin de parcelle non agriculteur a eu lui l'autorisation de faire 4 lots sur une zone dite rure et agricole.

Je demande de pouvoir faire la même chose que ce dit voisin.

La révision de PLU devrait me permettre de réaliser mon projet.

ci joint: Plan de situation

Département :
TARN

Commune :
TERSSAC

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/3500

Date d'édition : 04/09/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
Affiché le 07/07/2017
par le centre des impôts foncier suivant :
ALBI
ID : 08ALBI8100737-20170629-DEL2017_141-DE

209, rue du Roc 81014
81014 ALBI cedex 9
tél. 05 63 48 89 92 - fax 05 63 43 58 39
cdif.albi@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Articles insérés dans le bulletin municipal



La commune de Terssac est solidaire des victimes des attentats de Paris. Voir page suivante.



« D'azur à un anneau d'argent, à une rivière d'argent placée en pointe, chargée d'une barque de sable aux rames d'or, à une étoile d'or placée en chef, accostée de deux croissants d'argent »

Sommaire

La vie de la commune	2
A retenir	9
Comptes-rendus des conseils municipaux	14
Le dossier	34
Expression des listes	36
Informations pratiques	37
Parole à un Terssacois	40
La vie associative	41
Déclarations d'urbanisme	54
Détente	55
Etat civil	56

Le Mot du Maire



Le 7 novembre dernier vous avez été nombreux à participer à l'inauguration de notre nouvelle salle multi-activités. De nombreuses personnalités s'étaient jointes à nous pour marquer ce moment important dans la vie de notre village. Dorénavant nos associations disposent d'un outil agréable et performant pour développer leurs activités, facteur d'égalité de chances et de développement personnel. Les associations œuvrant sur la commune contribuent à créer du lien entre nous.

Cette année, la cérémonie du 11 novembre a été rehaussée par la présence d'un piquet d'honneur venu du 8^{ème} RPIMA de Castres et par une exposition présentant les poilus de Terssac morts pendant la grande guerre, réalisée à partir des recherches entreprises par M. Noaille, habitant de la commune. Comme M. Noaille, d'autres habitants souhaitent valoriser ou apporter leur concours à la vie du village par leurs connaissances ou leurs compétences. **Cet esprit constructif mérite d'être souligné.**

Au-delà de l'évènementiel, les autres dossiers avancent.

Vous avez pu constater que nous avons réalisé, avec le concours de la C2A, différents travaux d'entretien sur les routes de la commune. La révision du PLU est enclenchée, nous allons bientôt disposer du diagnostic à partir duquel définir l'orientation future de notre urbanisation. Par ailleurs, la réflexion sur la sécurisation de la D23 est terminée, les premiers travaux seront entrepris dès 2016 pour améliorer les déplacements piétons entre le croisement Allée du Colombier/D13 et le lotissement des Chaumes.

Bien d'autres choses vont se réaliser, la lecture du bulletin vous en informera.

Bien à vous,

Robert AZAÏS

Rédaction

Directeur de la publication :
Robert AZAÏS

Commission communication :
Martine JUND, Nathalie LACASSAGNE, Claudine MONTELS, Christophe PETIT, Pascale SAUREL

Imprimeur : Copyright Albi

Tirage : 600 exemplaires

Distribution : par nos soins

Dépôt légal : N° en cours

Mairie de Terssac - rue de la Mairie - 81150 TERSSAC

Tel : 05 63 54 39 30 Fax : 05 63 54 39 20

Mail : mairie-de-terssac@wanadoo.fr

Site web : www.mairie-terssac.fr

Heures d'ouverture : lundi-mardi-mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

jeudi: de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h30

vendredi: de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30

Monsieur le Maire et les Adjointes reçoivent sur rendez-vous.



TERSS'ACTUALITÉS

N°13 - Printemps 2017

Lettre d'information de la municipalité

Directeur de la publication : Robert AZAIS

Redaction : Commission Communication - Mairie de Terssac

PLU - PLAN LOCAL D'URBANISME

La municipalité a décidé en 2015 d'engager la révision de son PLU, datant de 2006, afin de le mettre en conformité avec les dernières dispositions légales, en particulier celles traduites dans le SCOT de l'Albigeois.

Après la réalisation du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et sa présentation au public en mai 2016, le cabinet URBA2D, accompagnant la municipalité dans cette démarche, a présenté aux élus le projet de PLU traduisant les orientations générales définies dans le PADD.



Ce projet fera l'objet le mois prochain d'une réunion publique.

← PADD disponible sur www.terssac.fr

> page 6

PLU - RÉUNION PUBLIQUE LE 15 MAI

Une réunion publique se tiendra **lundi 15 mai à 20h30**, salle du Préau, dans le cadre du projet de révision du PLU de Terssac en cours.

Tous les habitants de la commune sont conviés à cette réunion.

Josiane DESPLOS nous a quittés

Ancienne présidente de l'Amicale Terssacoise et épouse de Jean-François, employé de la commune, Josiane, bien connue de nombreux Terssacais, est décédée à l'âge de 57 ans pendant la préparation de ce bulletin.

Le maire, les élus et le personnel municipal présentent leurs sincères condoléances à Jean-François, Justine et Mathieu leurs enfants, au nom de tous les habitants.



FÊTE DU VILLAGE

La fête communale aura lieu les 2, 3 et 4 juin. A vos agendas !

> page 7



Un Terssacois champion du monde !

> page 3

NOUVEAUX ARRIVANTS

Les nouveaux habitants seront accueillis salle du Pastel le vendredi 9 juin.

> page 6



NOUVEAUX ÉLUS !

Le nouveau Conseil Municipal Jeunes a pris ses fonctions et élu son nouveau maire.

> page 2



ÉLECTIONS PRÉSIDENTIELLES ET LÉGISLATIVES 2017

POUR POUVOIR VOTER A TERSSAC, VOUS DEVEZ ÊTRE INSCRIT SUR LES LISTES ÉLECTORALES DE LA COMMUNE ET VOUS PRÉSENTER MUNI D'UN JUSTIFICATIF D'IDENTITÉ (VOIR PAGE 4).

VOUS NE SEREZ PAS AUTORISÉ À VOTER EN L'ABSENCE DE CE JUSTIFICATIF !

PENSEZ À FAIRE UNE PROCURATION SI VOUS NE POUVEZ PAS VOUS DÉPLACER.

Diaporama de présentation des réunions publiques

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TERSSAC (81)



EURL URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac

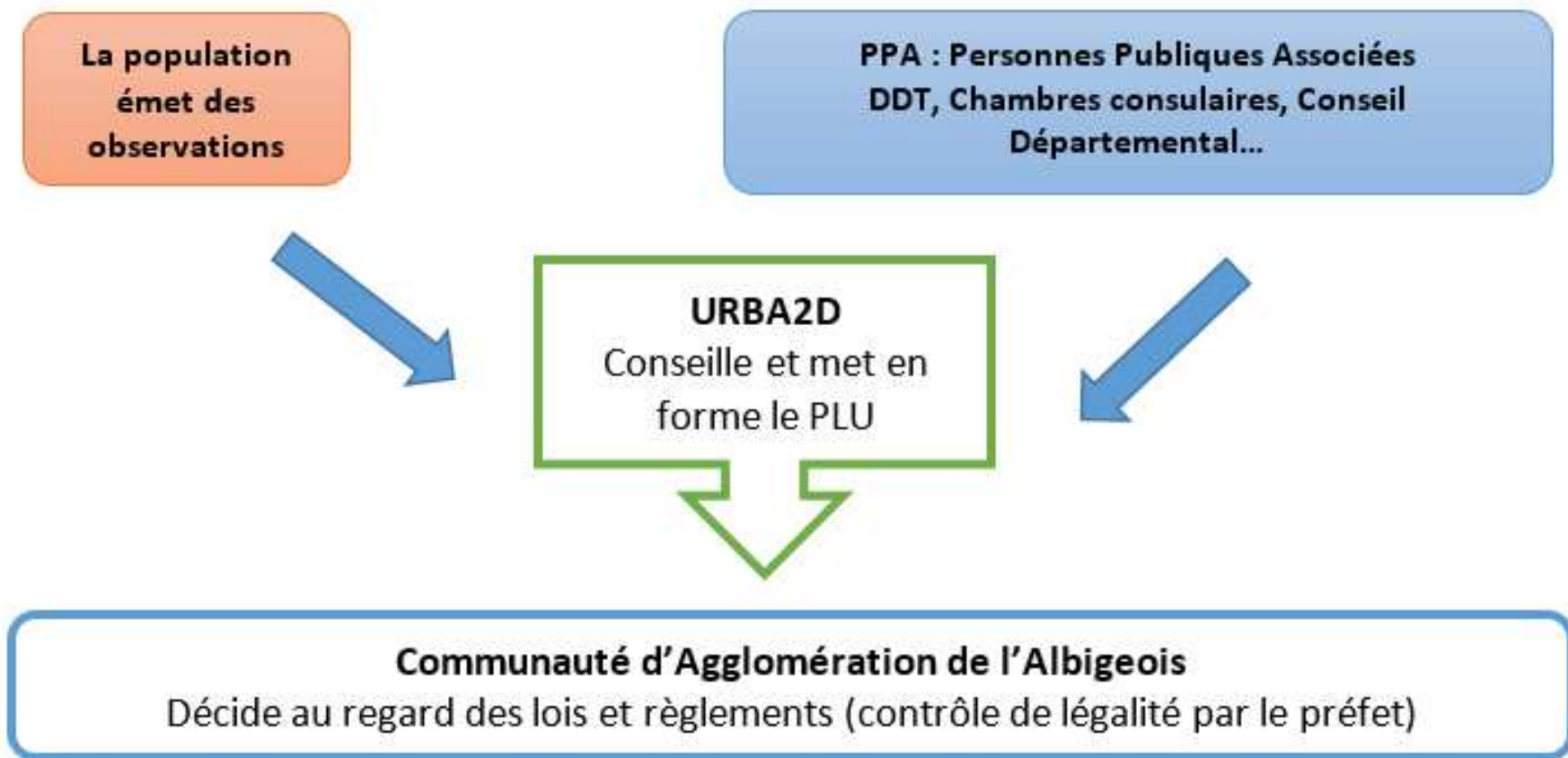
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE TERSSAC
1 Rue de la Mairie, 81150 Terssac
05 63 54 39 30



Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100787-20170629-DL-2017_141-DE
SLO

Les acteurs



Le contenu d'un PLU

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Diagnostic** avec l'analyse de l'état initial de l'environnement
- Expliquer les choix retenus pour établir le Projet de PLUI et indiquer les motifs des règles que le PLUI impose
- **Évaluer les incidences** des orientations du PLUI sur l'environnement

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

- Affiche le projet en définissant les **orientations générales** du territoire

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Organiser plus précisément l'**aménagement** et de prévoir des **actions publiques** sur des zones définies

LE RÈGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

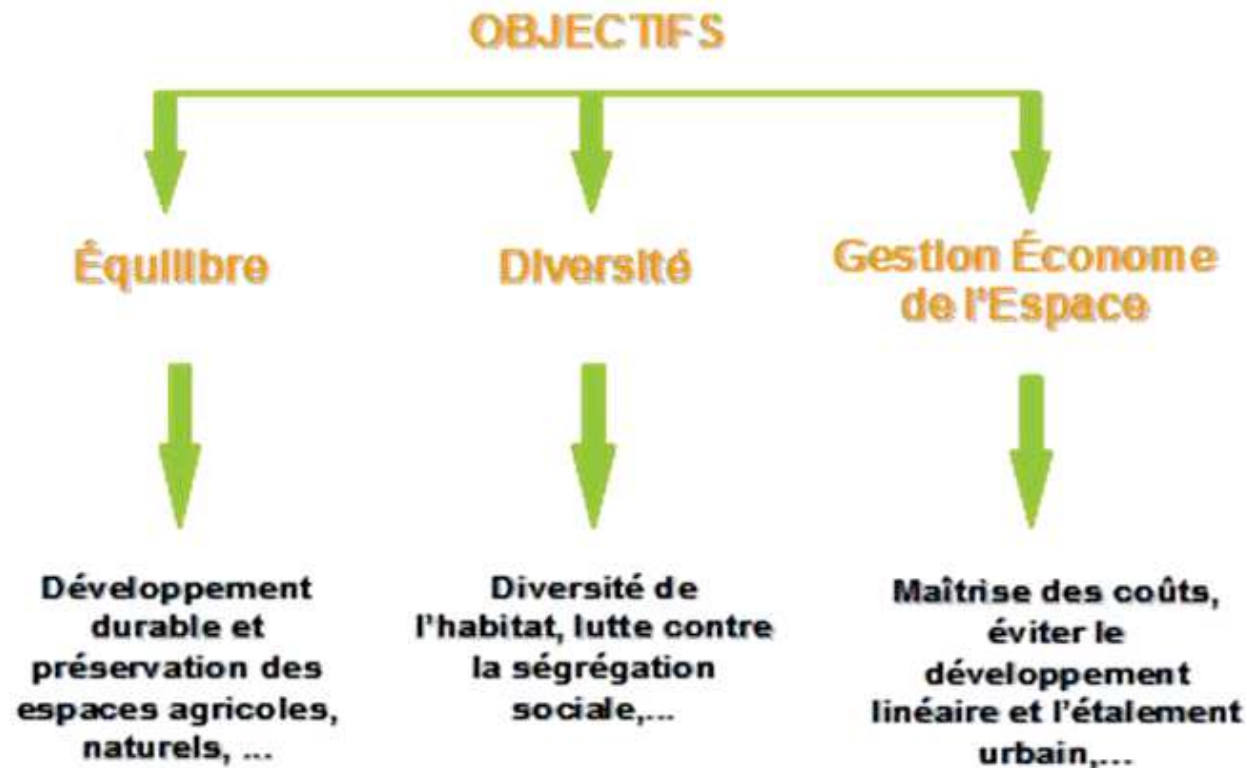
- Délimitations des zones **U** (urbaines), **AU** (à urbaniser), **N** (naturelles) et **A** (agricoles)
- Définition des **règles** qui s'imposent aux **constructeurs**
- Délimitation de certains espaces faisant l'objet de **réglementation spéciale** (Espaces Boisés Classés, emplacements réservés...)

LES ANNEXES

- Rassemblent des **données** sur les **réseaux** (eau potable, assainissement...)
- Faire l'état des **servitudes** (lignes à haute tension, conduites de gaz, monuments classés, ...) qui s'appliquent sur le territoire

19/07/2016

Les objectifs réglementaires



19/07/2016

Aspect réglementaire

Terresac dispose d'un PLU approuvé en 2006 (avant Grenelle) comportant des objectifs de développement très importants (ZAC)

La révision du PLU doit prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Midi Pyrénées
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Midi Pyrénées
- les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) du Tarn et de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2A).

La révision du PLU doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour Garonne
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Albigeois
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2A)

La commune appartient au pôle urbain et figure parmi les communes associées au pôle urbain central (SCOT) qui impose une densité d'urbanisation importante (20 logements /ha) et des objectifs de mixité sociale renforcés (15% des nouveaux logements).

19/07/2016

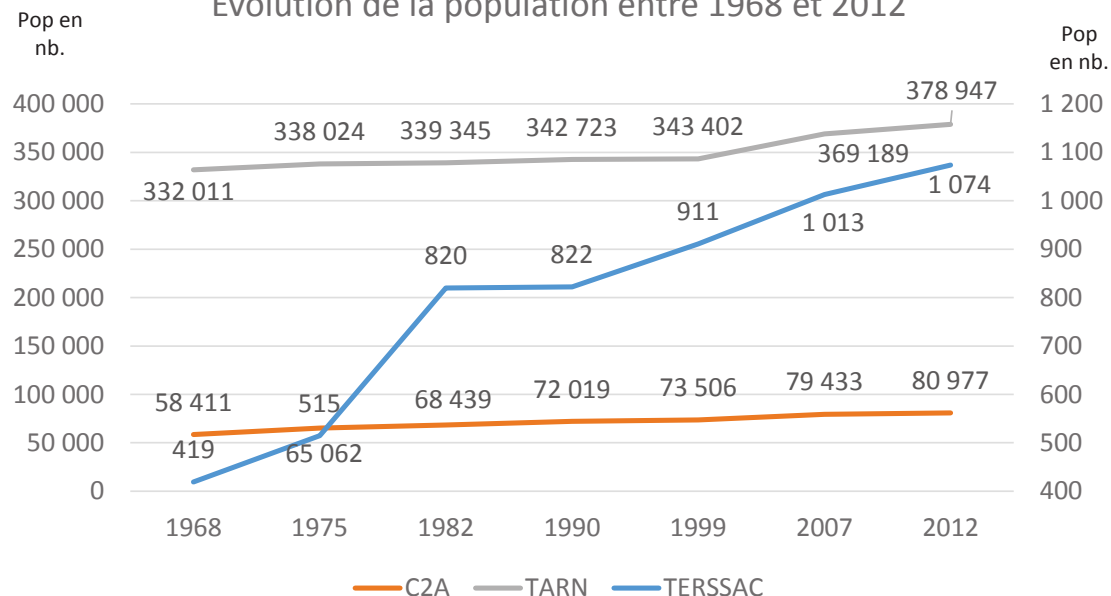
1^{ère} partie

LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

19/07/2016

Une tendance générale à l'augmentation de la population

Évolution de la population entre 1968 et 2012



- Depuis les années 1990 : environ **20 habitants** supplémentaires chaque année
- Population 2012 : 1 074 habitants
- Accroissement démographique **linéaire**

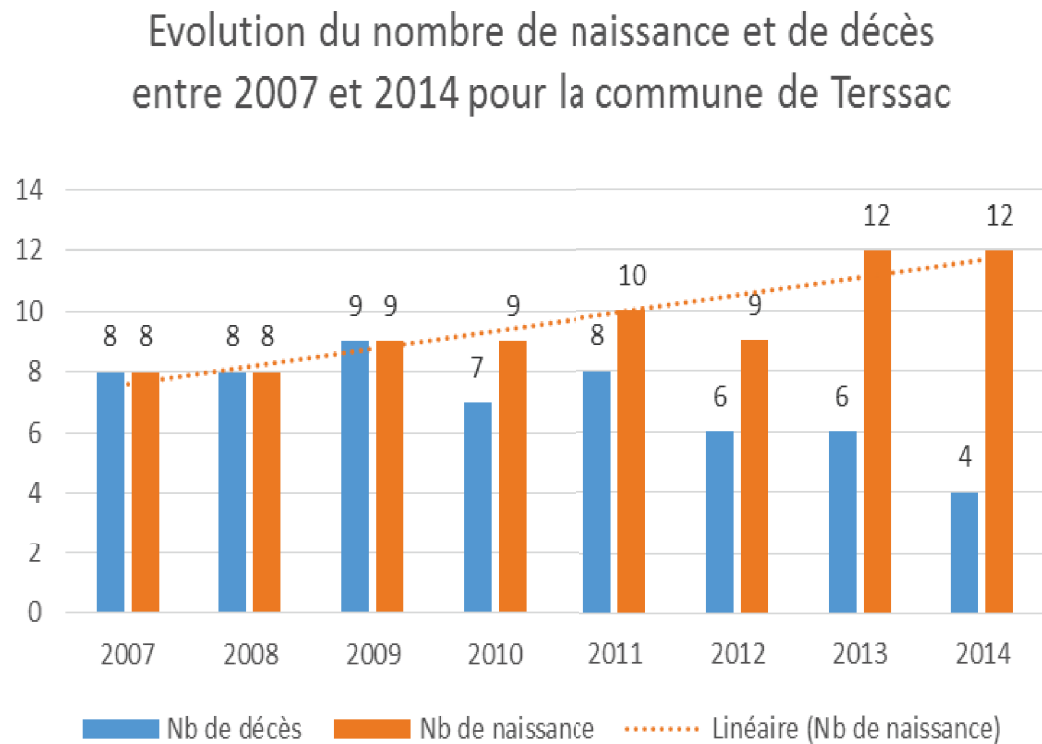
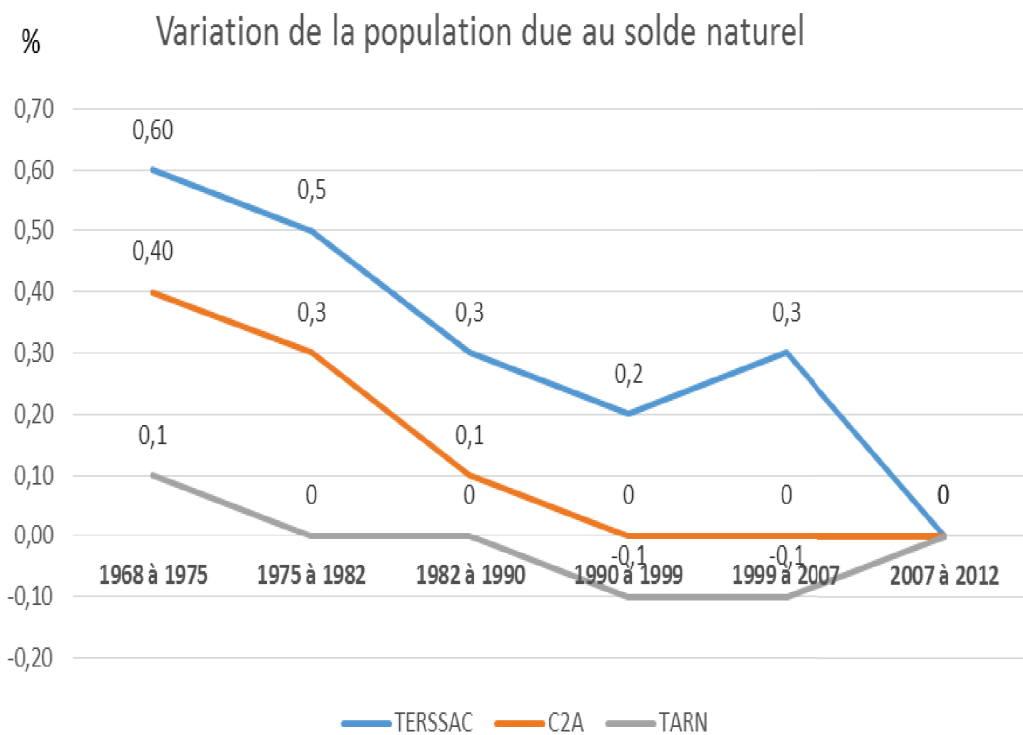


L'influence de l'agglomération Albigeoise est bien présente

Variation annuelle moyenne de la population en % - INSEE RP 2012

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
TERSSAC	3,00	6,8	0	1,1	1,3	1,2
C2A	1,60	0,7	0,6	0,2	1	0,4
TARN	0,3	0,1	0,1	0	0,9	0,5

19/07/2016



Un solde naturel positif qui tend à l'équilibre entre 2007 et 2012

→ Il y a autant de décès que de naissance

En 2014, il y a trois fois plus de naissance que de décès (4 décès pour 12 naissances)

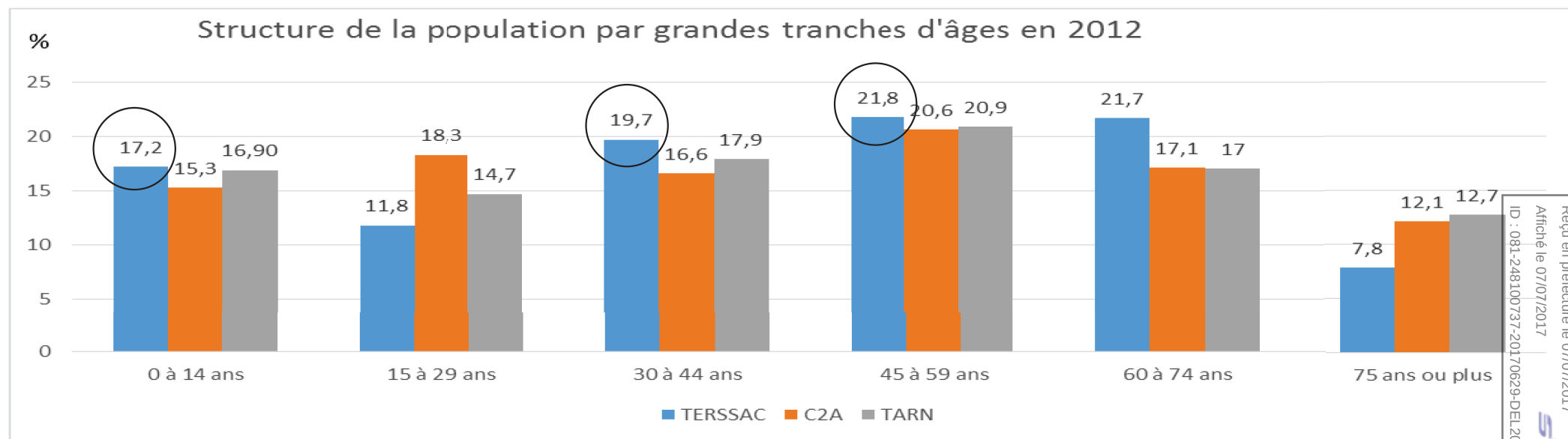
→ La tendance du nombre de naissance en hausse

La population de Terssac assez jeune

	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
TERSSAC	23,37	29,42	0,79
C2A	21,83	29,15	0,75
TARN	22,40	29,62	0,76

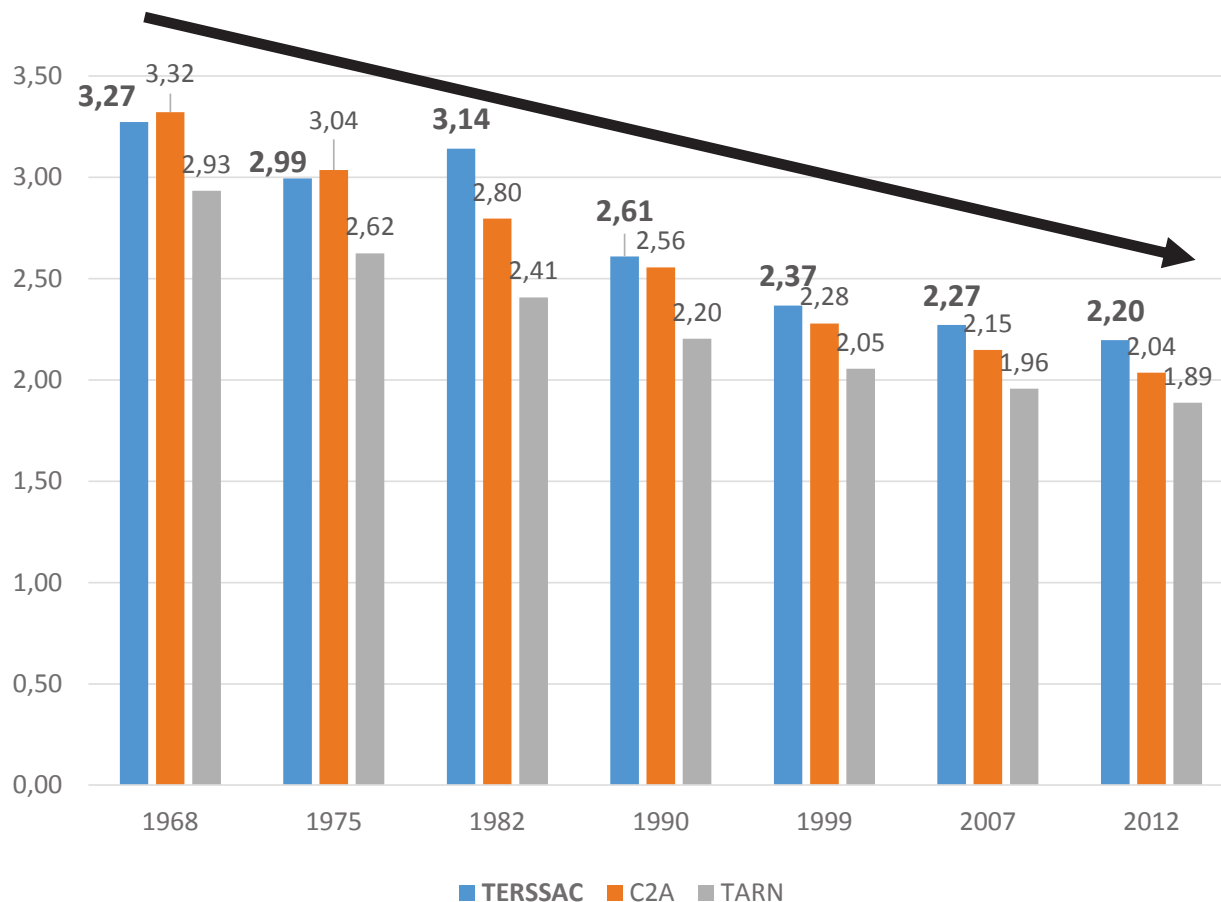
- **21,8%** de la population se situe dans la tranche d'âge des **45 à 59 ans**
- Les **30-44 ans** et les **moins de 14 ans** représentent **1/5** de la population
- Indice de jeunesse : **0,79** (supérieur aux tendances du Tarn et de la C2A)

→ Ce facteur témoigne de l'arrivée de familles avec des enfants sur la commune



La taille des ménages en baisse

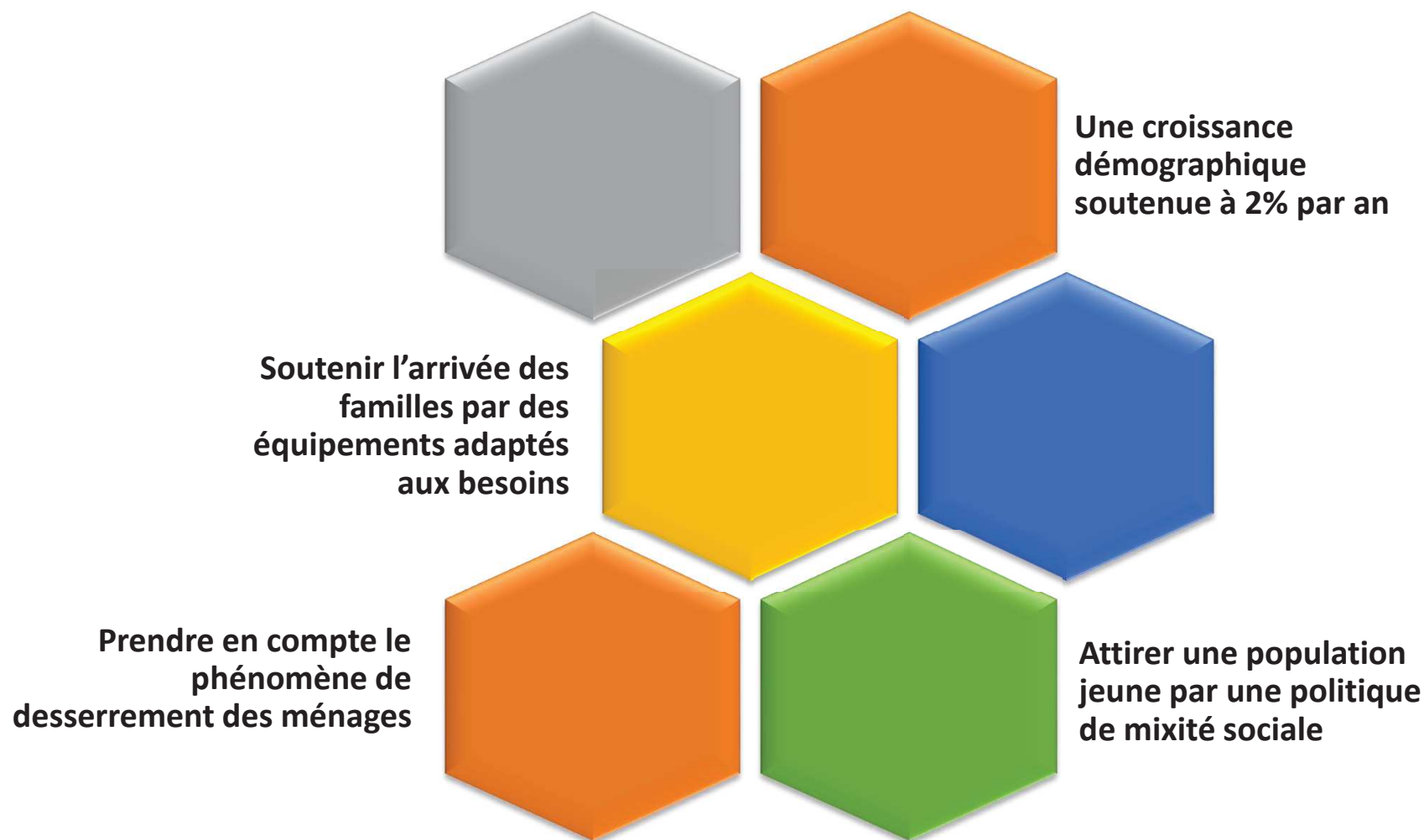
Évolution de la taille des ménages de 1968 à 2012



- Une tendance à la **baisse de la taille des ménages** : 2,2 pers./foyer en 2012
- Une tendance similaire à l'échelle communautaire et départementale

→ Aujourd'hui, on estime que la taille des ménages est d'environ 2,2 personnes par foyer.

Enjeux relatifs à la démographie



19/07/2016

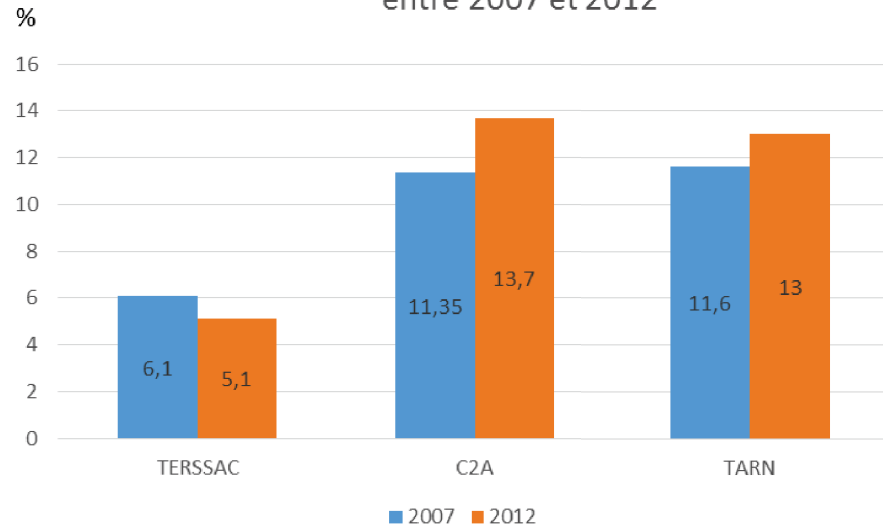
2^{ème} partie

L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

19/07/2016

L'activité économique et l'emploi

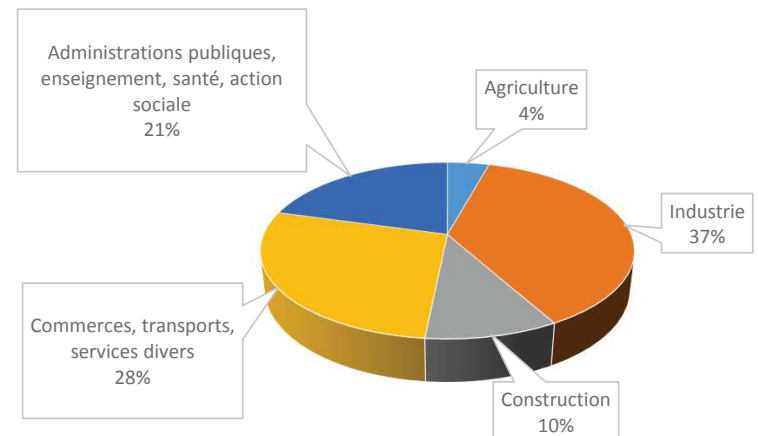
Évolution du taux de chômage
entre 2007 et 2012



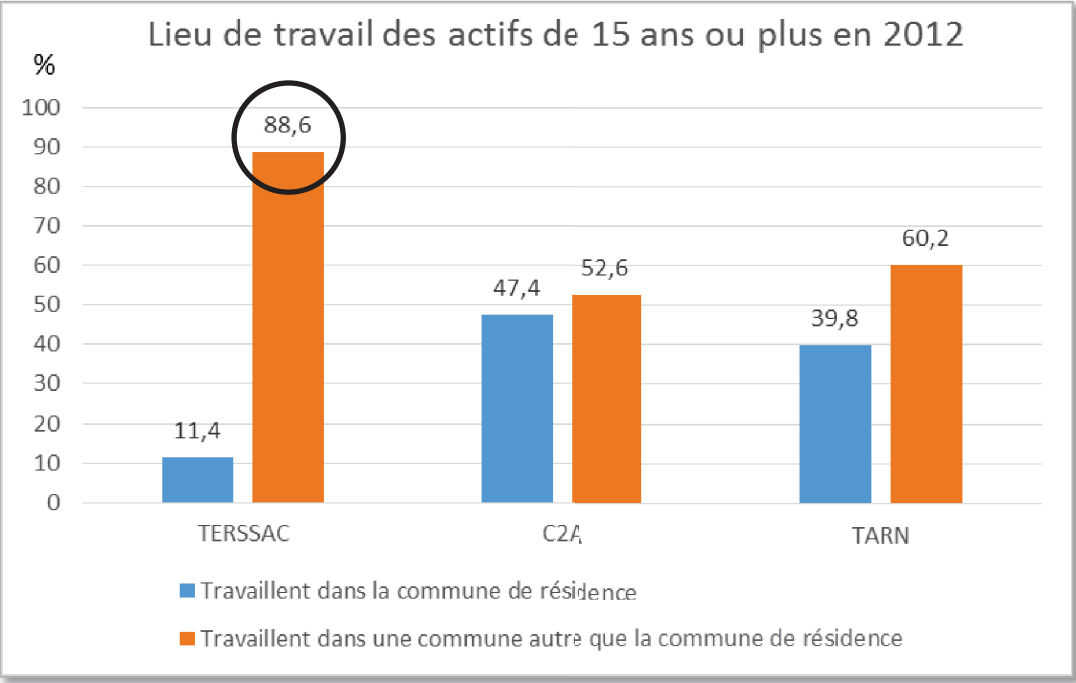
- La commune comptait 6% de taux de chômage en 2007 et en compte en 2012 environ 5%.
- Une majorité d'emploi dans le domaine de :
 - L'industrie : 37%,
 - **Commerce, transport et des services : 28%,**
 - L'administration : 21%.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2012	Nombre	%	dont temps partiel en %	dont % des femmes
Ensemble	438	100	17,6	49,9
Salariés	379	86,5	17,6	51,9
Non-salariés	59	13,5	17,5	36,8

Part des actifs selon le secteur d'activité



19/07/2016



- 88,6% des actifs de Terssac travaillent dans une autre commune que celle de résidence, malgré la présence de nombreuses entreprises (Eternit, ZAC Albipole).

→ Ce qui s'explique par la proximité du bassin d'emploi albigeois : Terssac bénéficie du rayonnement de l'agglomération d'Albi.

Emploi et activité à Terssac	2012	2007
Nombre d'emploi dans la zone	495	395
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	438	452
Indicateur de concentration de l'emploi	112,9	87,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,5	57,8

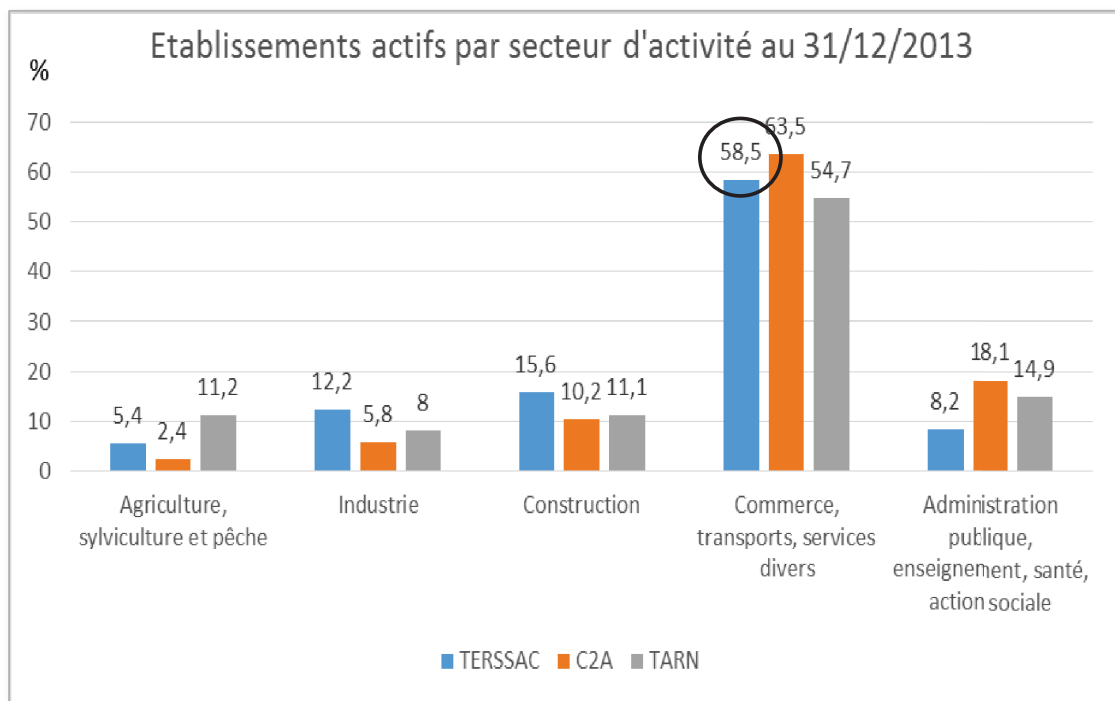


- L'indicateur de **concentration d'emploi élevé** : **495** emplois dans la zone et **438** actifs ayant un emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

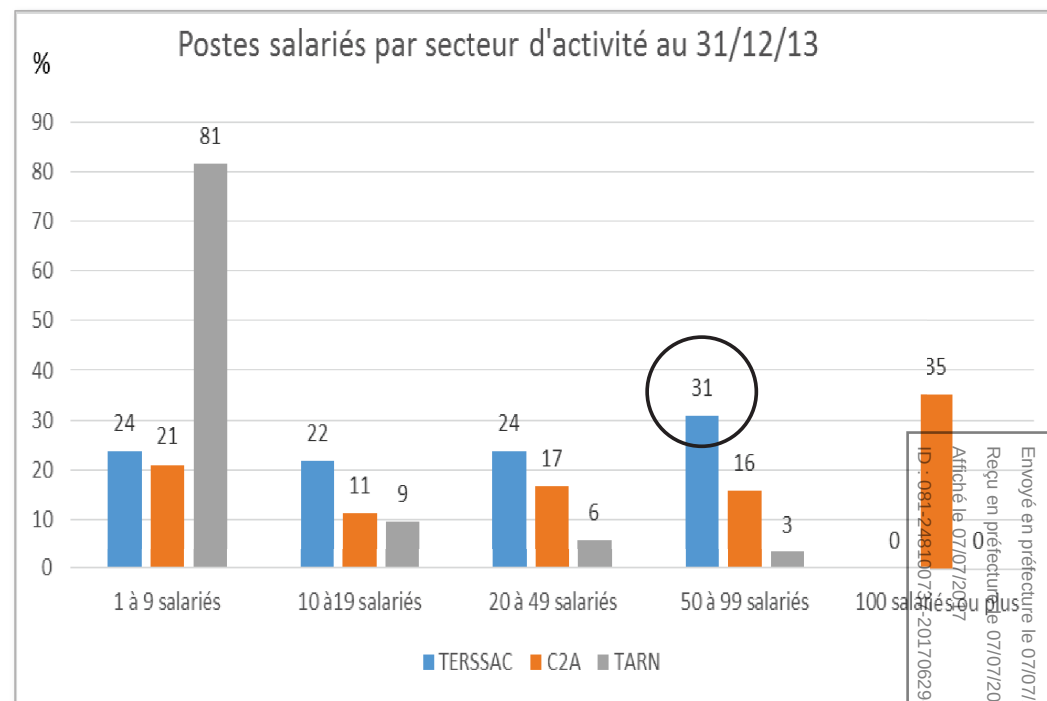
Focus sur les activités économiques

Le commerce, les transports et les services 59% des établissements actifs de Terssac sont impliqués dans ces secteurs



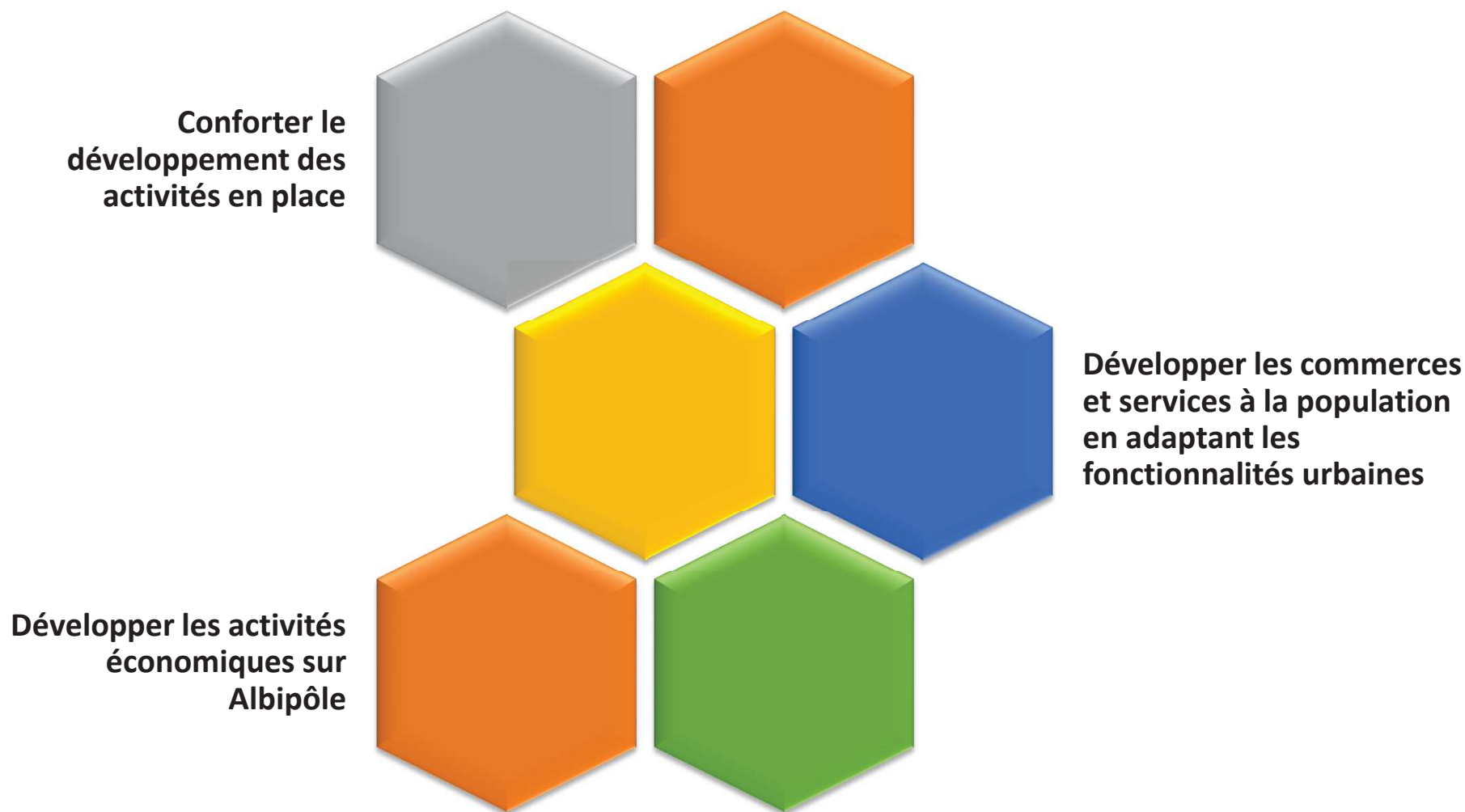
Des entreprises à potentiel sur le territoire

81% de petites entreprises mais 31% des établissements actifs comptent 50 à 99 salariés



19/07/2016

Enjeux relatifs au développement économique



19/07/2016

3^{ème} partie

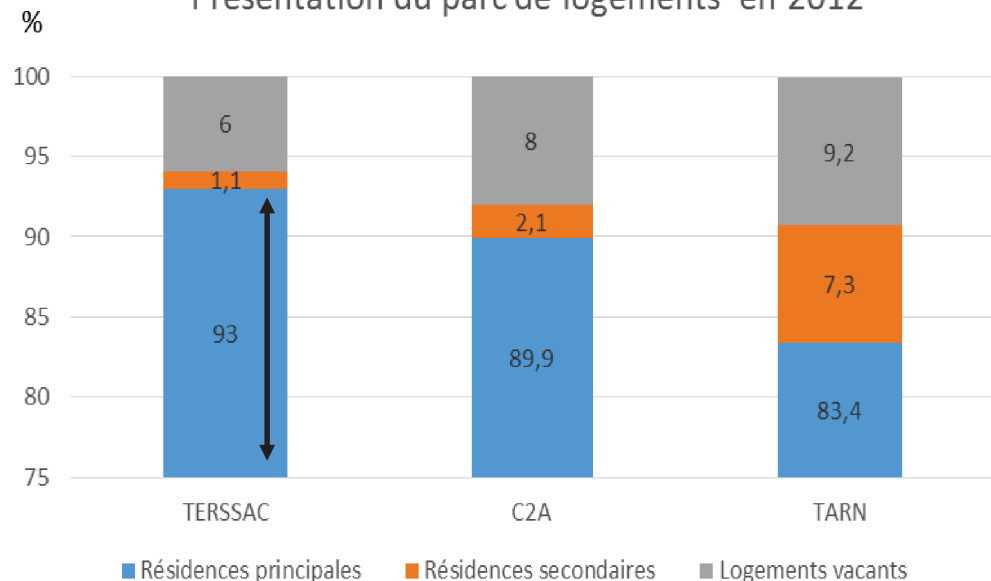
LE PARC DE LOGEMENT

19/07/2016

17

Le parc de logement une évolution croissante

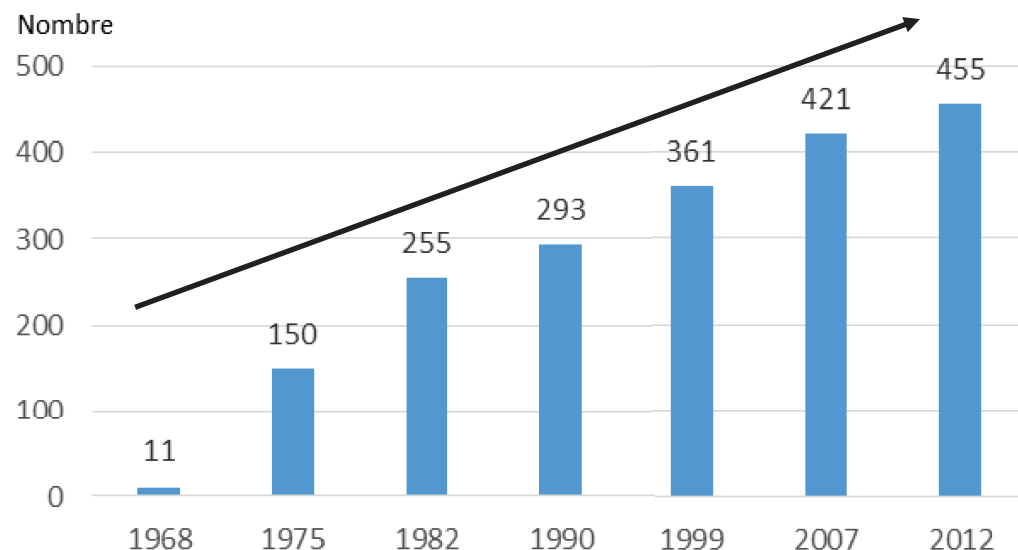
Présentation du parc de logements en 2012



- Les **résidences principales** : 93% du parc
- **Logements vacants** : 6% du parc, ce qui est faible
- Les **résidences secondaires** : 1,1%

→ Les 3/4 des logements sont des résidences principales.

Évolution des résidences principales

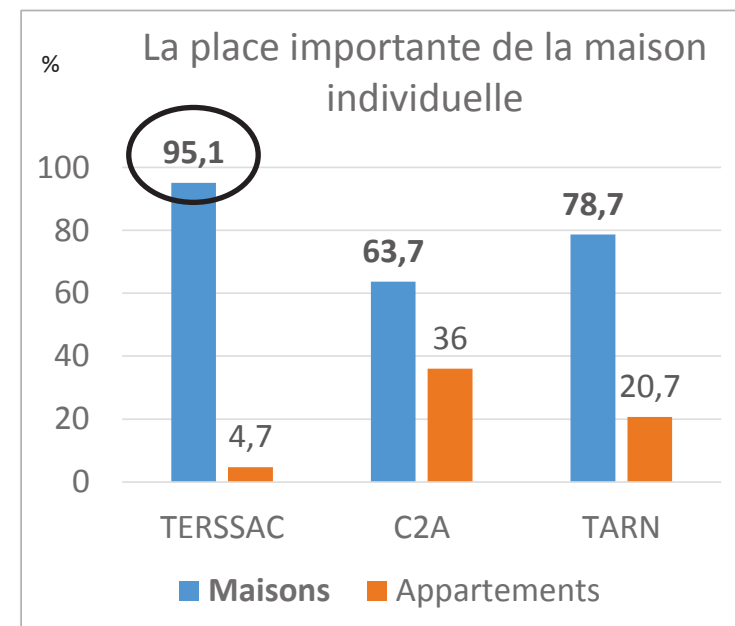


- Depuis la fin des années 1960, on constate une évolution **significative** du parc des résidences principales

→ Terssac connaît une forte attractivité résidentielle.

Terssac, une commune résidentielle

Résidences principales selon le statut d'occupation	Propriétaire		Locataire		Logé gratuitement	
	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%
TERSSAC	354	77,8	95	20,8	6	1,4
C2A	22 038	57,1	15 938	41,3	588	1,5
TARN	112 317	67,1	51 234	30,6	3 957	2,4

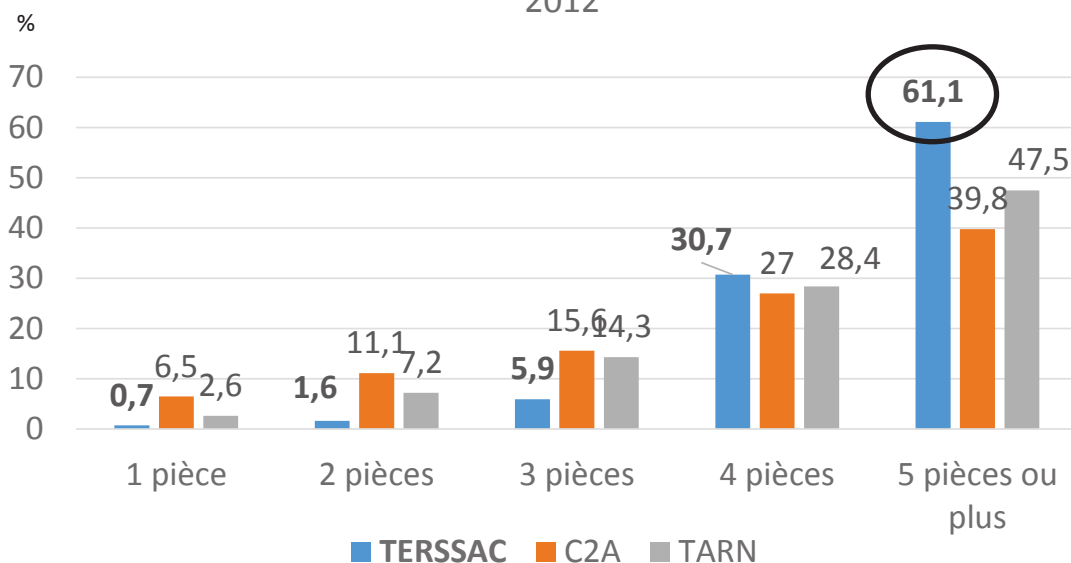


- Un **taux important de propriétaire** : ils représentent près de **80%** soit un nombre 354 en 2012
- Un taux de **logements locatifs** assez faible de **20,8%** soit 95 logements loués

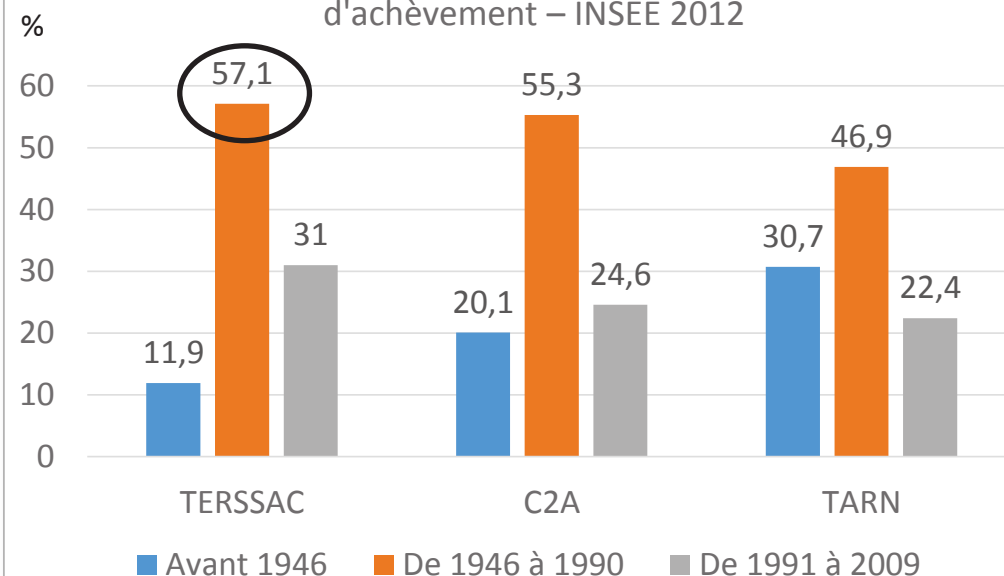
→ Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale de qui dépasse les 30% voire les 40% pour la C2A.

Typologie des logements principaux

La place importante des logements 5 pièces ou plus en 2012



Logements principaux en 2012 selon la période d'achèvement – INSEE 2012



- La taille des logements du parc présente une typologie majoritaire de **5 pièces et plus : 61,1%**
- Peu de petits logements : moins de **2%** pour les **type 2**

→ Cette caractéristique s'explique par la place importante de l'habitat individuel

- **57% des logements construits sur la période 1946-1990**
- Terssac est proche du contexte intercommunal et départemental.
→ Un développement résidentiel récent associé au déménagement des ménages urbains vers des communes plus rurales.

Enjeux relatifs au parc de logement



19/07/2016

4^{ème} partie

TRANSPORTS ET MOBILITÉS

19/07/2016

22

Transports et mobilités : une offre diversifiée

3 AXES PRINCIPAUX

- A68 : Albi/Toulouse,
- D13 : il s'agit de la liaison entre Marssac-sur-Tarn et Albi
- D27 : elle permet de rejoindre l'A68.

LE TRANSPORT EN BUS

La commune est desservie par la **ligne M**, 4 espaces aménagés :

- Chemin de Guyot,
- Place de la Mairie,
- Allée du Colombier,
- Rond-point du restaurant de la Garance.

La **ligne L** (vers Marssac) assure la desserte de la ZAC Albipôle

MOBILITÉS DOUCES

La commune de Terssac possède **un tronçon aménagé de piste cyclable** le long de la RD27.

19/07/2016

AIRE DE COVOITURAGE

- Située sur la commune du **Séquestre**, à proximité immédiate de **l'autoroute A68** et du circuit automobile
- **Pas de desserte directe** en bus depuis Terssac

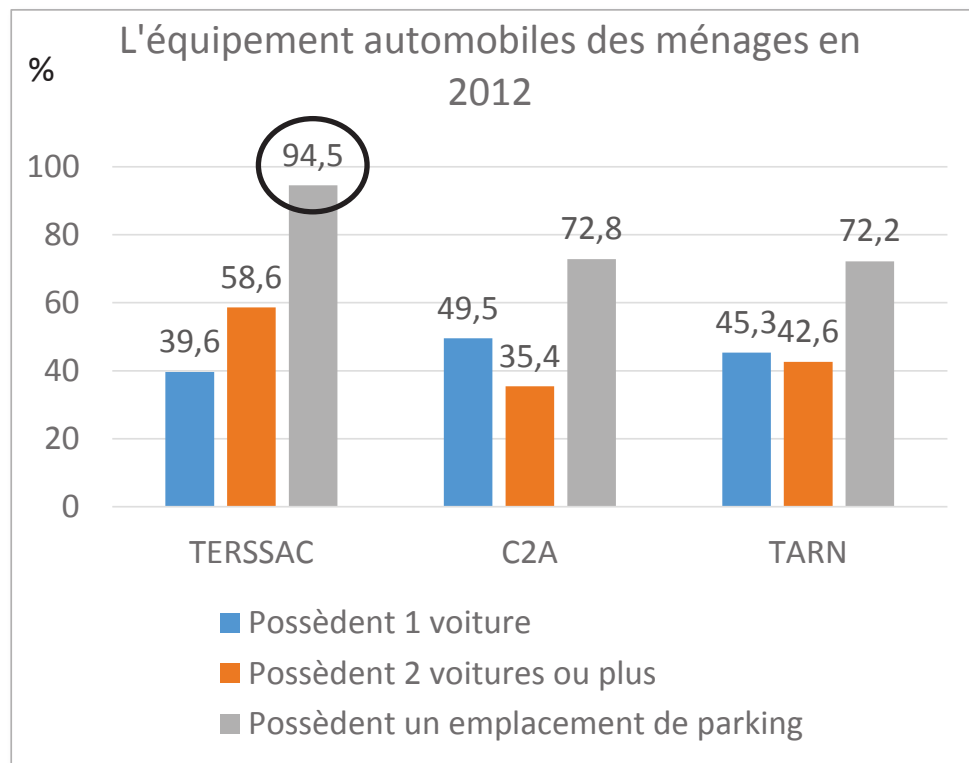
TRANSPORTS À LA DEMANDE

Le service fonctionne le **samedi** et **pendant les vacances scolaires** et également ponctuellement en mi-journée (hors scolaire).



23

Transports et mobilités : une offre diversifiée



- Une **offre** des moyens de transports diversifiée
- Les espaces urbains **bien desservis**
- L'essor du **covoiturage** : l'indispensable utilisation de la **voiture à adapter** (électrique...)

19/07/2016

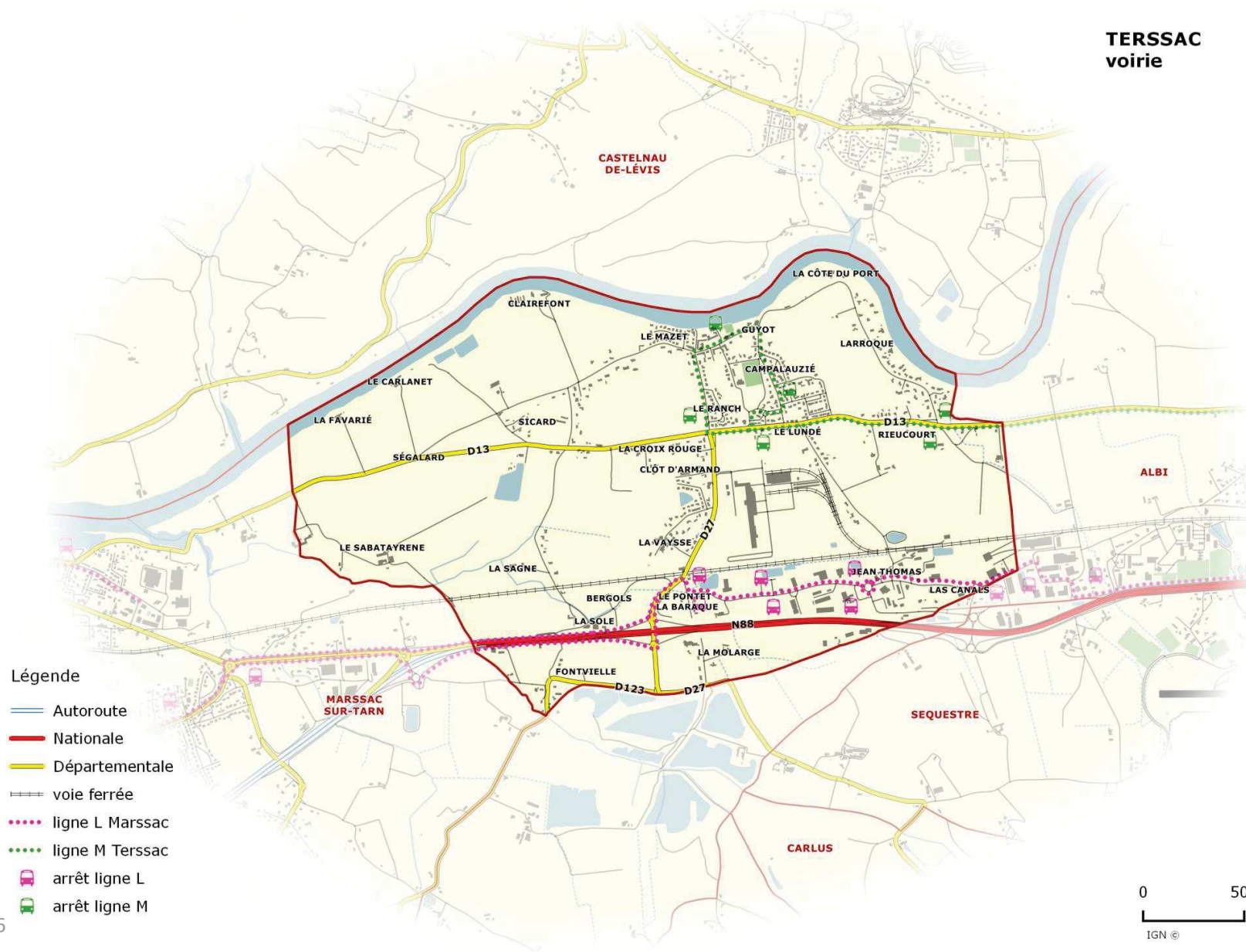
DÉPLACEMENTS DOUX

- De nombreux **cheminements piétons** dans les lotissements
- Des trottoirs **sous-dimensionnés**
- **Stationnements** sur le **domaine public** (trottoirs)
- **Liaison peu marquée** entre le centre ancien et le pôle d'équipements

LES ESPACES PUBLICS

- Présence d'un **pôle d'équipement central** : aire de jeux, boulodrome, espaces verts, terrains de sports...
- **Terrains de tennis** excentrés du **pôle sportif**
- Manque de **lisibilité** de l'espace public du **centre ancien**

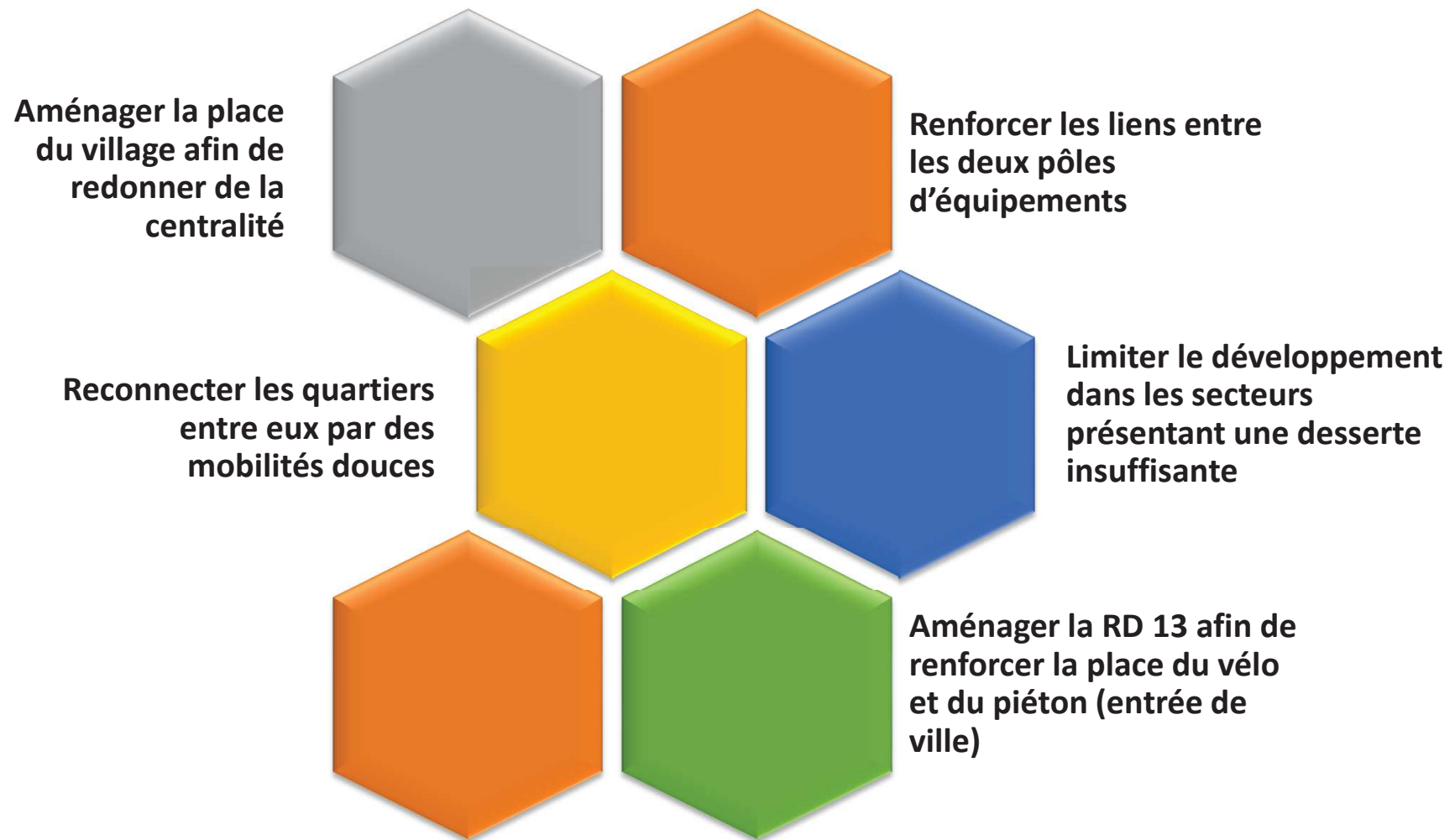
TERSSAC voirie



0 500 m N
IGN ©

19/07/2016

Enjeux relatifs aux déplacements



19/07/2016

5^{ème} partie

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

19/07/2016

27

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE


Les équipements publics et les services

Terssac dispose de nombreux équipements :

- la mairie
- 1 point relai colis
- 1 salle polyvalente et salle du préau
- 2 terrains de tennis
- 2 terrains de foot
- 1 boulodrome
- 1 aire de jeux
- 1 maison des associations
- 1 bibliothèque municipale (entre 100 et 150 inscrits)
- 1 cimetière de capacité très limitée

→ **Le nombre d'équipements communaux est important.**

L'enseignement et la petite enfance

L'école est située au cœur du village dispose :

- d'une garderie
- d'une cantine.

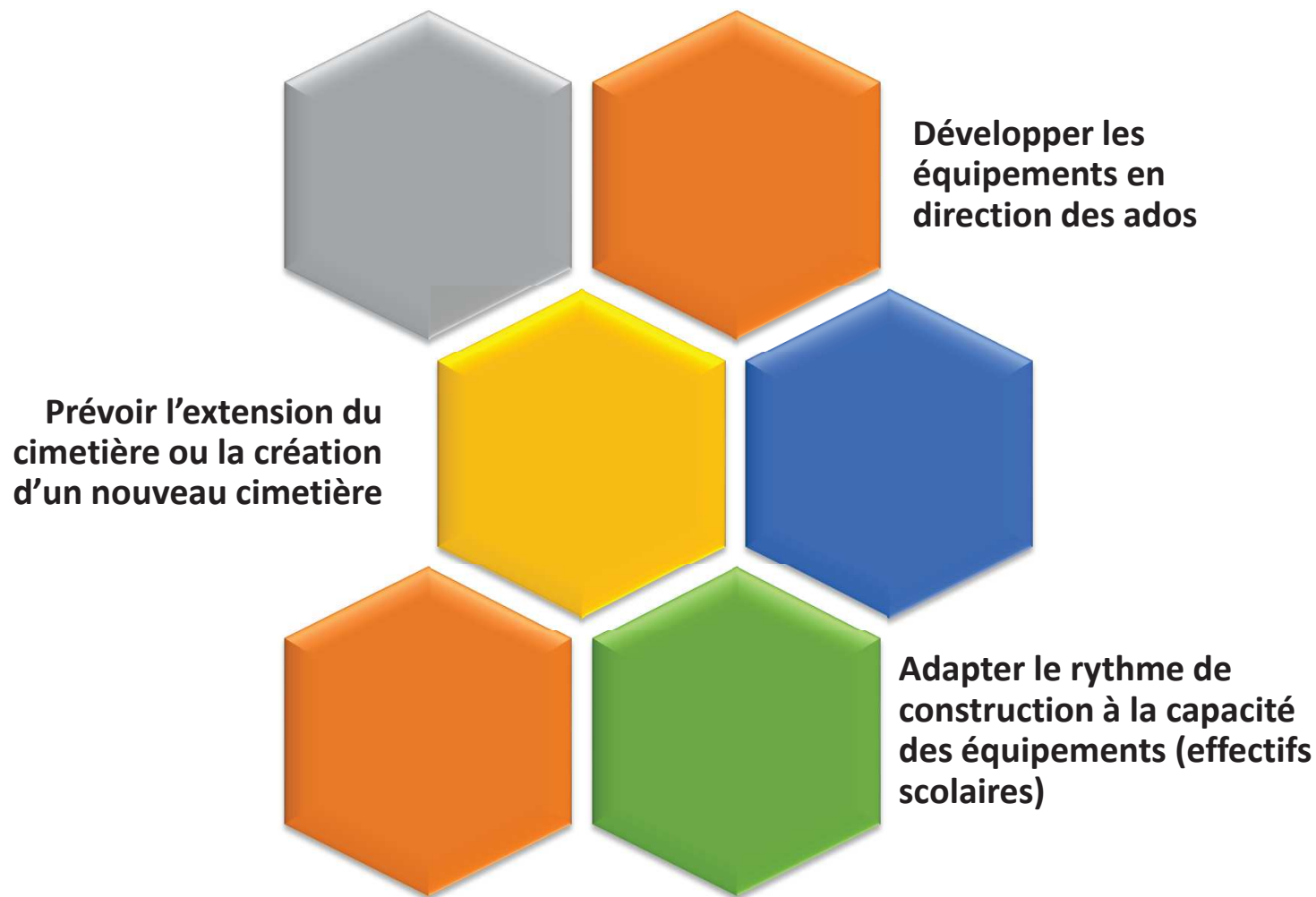
L'école communale de Terssac accueille près de **108 élèves** répartis dans **4 classes (1 classe supplémentaire possible)**.

→ **L'école a une capacité d'accueil suffisante pour un développement démographique plus important**

La **crèche** dispose de **20 places**.

→ **Cet équipement permettra de soutenir l'accueil de jeunes ménages avec des enfants en bas âge.**

Enjeux relatifs aux équipements



19/07/2016

6^{ème} partie

LES RÉSEAUX ET SERVITUDES

19/07/2016

L'eau potable et la défense incendie

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat de la vallée du Dadou.

La gestion est assurée par VEOLIA.

Le réseau comporte une **faible capacité** sur la partie **Nord** du territoire (diamètres inférieurs à 100).

La **défense incendie** n'est **pas conforme sur l'ensemble du territoire** (diamètres inférieurs à 100). 15 bornes sur 32 sont non conformes.



Le réseau devra être renforcé dans les secteurs de développement urbain à partir de la conduite principale en 150.

19/07/2016

L'assainissement

L'**assainissement collectif** est composé d'une station d'épuration par **lagunage** d'une capacité de 1050 EH pour le village et 400 EH pour Albi Pôle (extension prévue à 1400EH)

Le **réseau est perméable** du fait de la présence de la **nappe phréatique à faible profondeur** (Eaux claires parasites).

Le bilan de l'assainissement non collectif révèle une **majorité de non-conformité** des installations individuelles.

Le **réseau pluvial** est présent ponctuellement sur la partie ancienne du village et le **réseau de fossé aérien est dense**.

ASSAINISSEMENT TERSSAC	S.I.A.T.ALBI-TERSSAC	Village
Type de réseau	Séparatif	Séparatif
Type de step	Boues activées faible charge	Lagunage naturel
Année de construction	1996	2001
Charge actuelle organique	367 E.H.	600 E.H.
Charge actuelle hydraulique (VOL)	52%	30%
Capacité nominale en E.H.	400 E.H.	1050 E.H.
Potentiel d'accueil actuel	33 E.H.	450 E.H.
Potentiel d'accueil en nombre de construction	13	205



Cet équipement permet un développement urbain important

Les servitudes

PM1 :

- Servitude relative au Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/01/2009.
- Servitude relative au Plan de Prévention des Risques d'effondrement des berges approuvé en date du 14/11/2000.
- Servitude relative au PPR inondation du Tarn Aval approuvé en 18/08/2015.

T8 :

Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation aérienne (installations de navigation et d'atterrissage des aéroports, centres émetteurs récepteurs de la météorologie nationale ainsi qu'aux faisceaux hertziens)

T1 :

Zone à laquelle s'appliquent les servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer

I3 :

Canalisation de Gaz

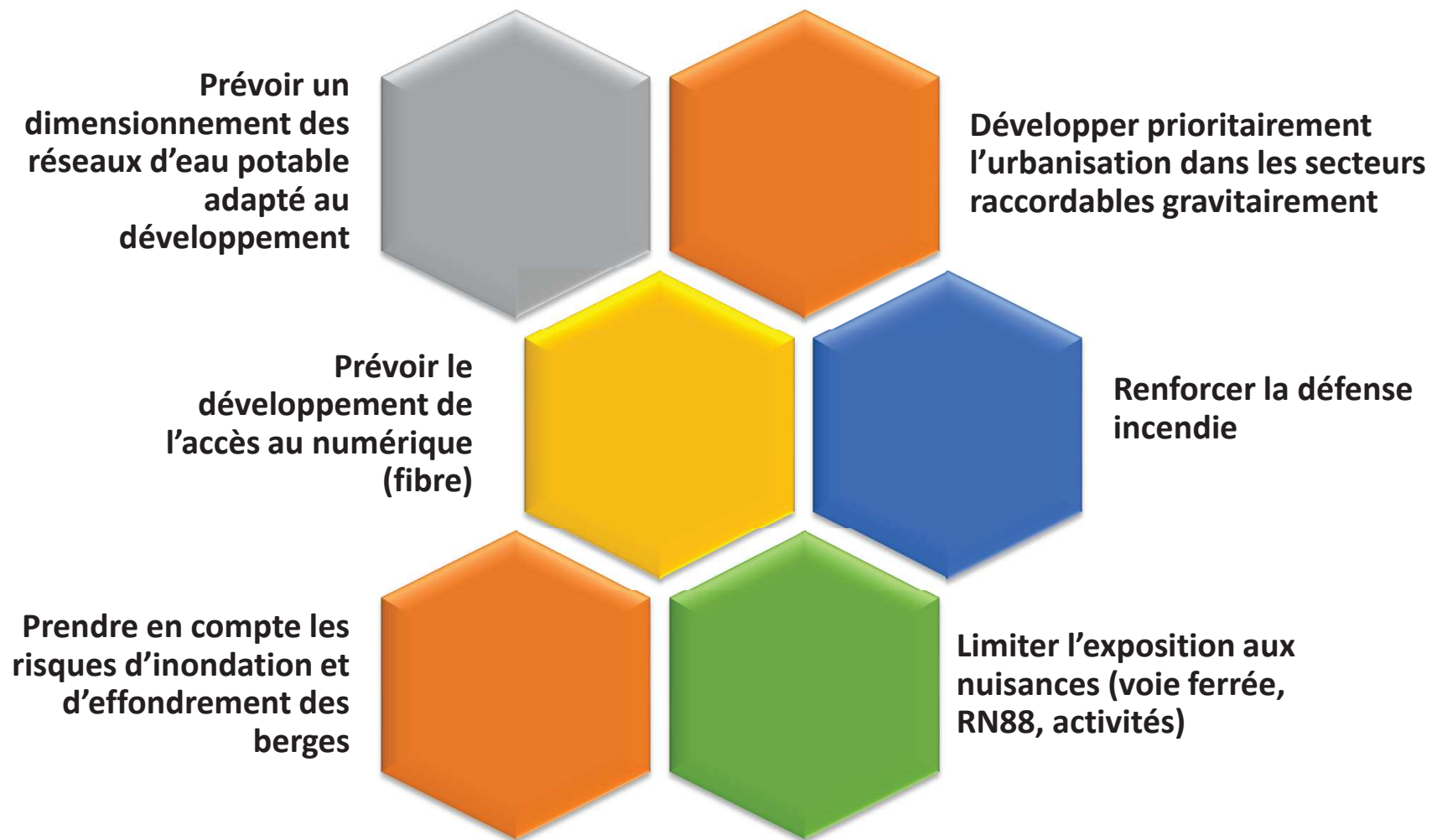
PT2 :

Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : Toulouse Albi

T5 :

Servitude aéronautique pour la protection de la circulation aérienne : Aérodrome d'Albi-Le Séquestre

Enjeux relatifs aux réseaux et servitudes



19/07/2016

34

7^{ème} partie

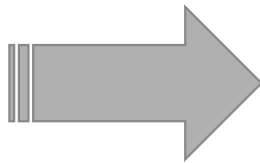
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

19/07/2016

La santé humaine (1/3)

LES RISQUES NATURELS

- **Les plans de prévention des risques naturels pour Terssac :**
 - PPR mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles,
 - PPR inondation de la rivière Tarn aval,
 - PPR effondrement des berges
- **Les catastrophes naturelles recensées sur Terssac**



Catastrophes naturelles	Date de début	Date de fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain	01/04/1988	30/04/1988	05/01/1989	14/01/1989
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

19/07/2016

La santé humaine (2/3)

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INSTALLATIONS CLASSÉES

- 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- ETERNIT
- ESCCAFFRE



Les installations sont éloignées des habitations.

- Les conduites de gaz

1 canalisation de Gaz traverse la partie Sud de la commune dans la zone d'activité.



Cette conduite comporte une servitude permettant d'assurer la protection des biens et des personnes.

- La sécurité routière : accidentologie

- Aucun accident n'a été recensé sur la commune de Terssac*.
- La vitesse des véhicules est souvent trop élevée aux abords du village.
- Les **aménagements routiers** en entrée de village permettrait de **limiter la vitesse** (chicane, plateau traversant...).
- L'aménagement Dupont (article L111-1-4 du CU), **interdit toutes constructions et installations dans une bande de 100m de l'axe des autoroutes et 75m de l'axe des autres voies classées à grande circulation**



Seul un véritable projet urbain, s'attachant particulièrement à la qualité des paysages et de l'environnement permettra leur constructibilité.

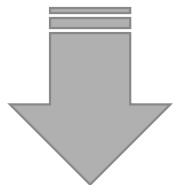
**Sources : Étude « Accidentalité période 2009 / 2013 Comptages routiers » réalisée sur la période 2009-2013 par la DDT du Tarn, Bureau de la Sécurité Routière*

La santé humaine (3/3)

LES NUISSANCES : LE BRUIT

LES ZONES AÉROPORTUAIRES

Une **servitude de bruit** (T5) liée à la présence de **l'aérodrome** d'Albi-Le Séquestre affecte le Sud-Ouest de la commune.



La commune de Terssac ne subit que faiblement les nuisances sonores générées par cet équipement.

19/07/2016

LES VOIES DE COMMUNICATION

L'**axe routier** le plus important pour les zones urbanisées est la **RN88** qui génère des **nuissances** en termes de bruit qui ne sont pas négligeables.

La **voie ferrée** qui traverse la commune d'Est en Ouest dans la partie Sud de la commune génère des nuisances de bruits limitées par rapport au nombre d'habitation présentes à proximité.



Dans une bande de 150 m de part et d'autre de la voie, des prescriptions acoustiques sont imposées aux constructions

La largeur des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre de l'axe de l'autoroute est de 250 mètres.

ZONES D'ACTIVITÉS

L'activité industrielle susceptible de générer des nuisances du fait de la nature de l'activité est représenté par les entreprises Eternit et Escaffre.



Ces zones d'activités se situent à l'écart des zones urbanisées.

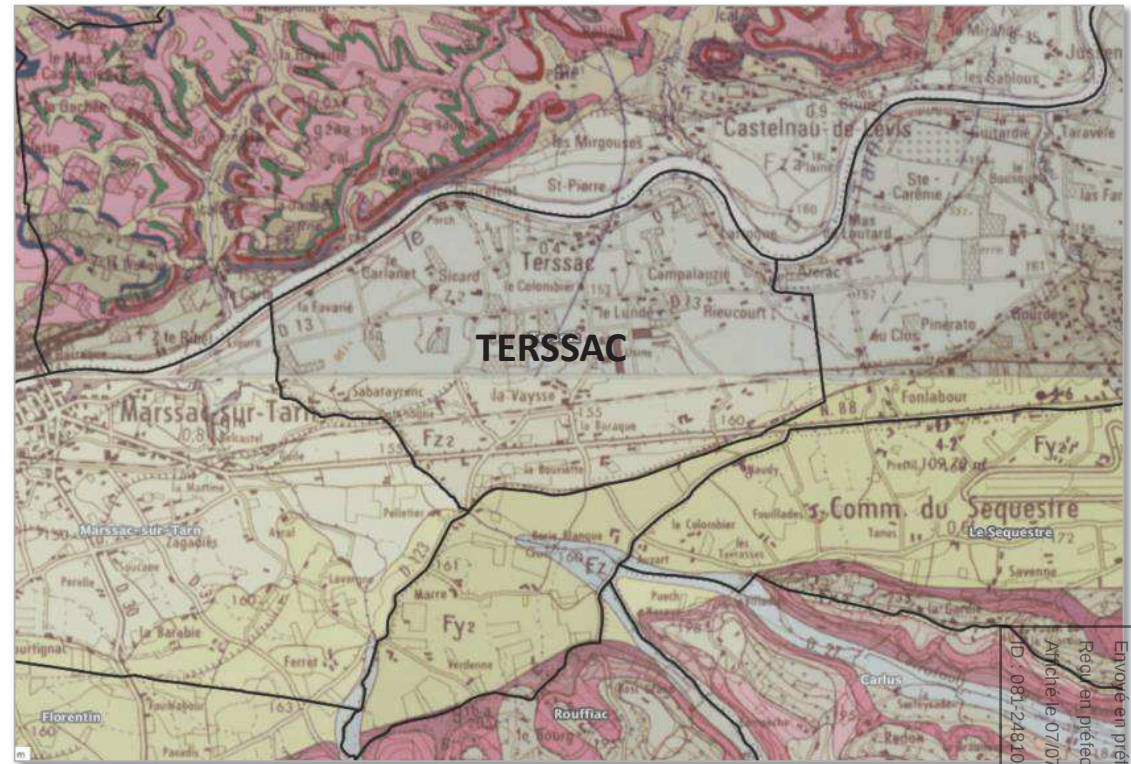
Le cadre naturel

LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

- 1 formation alluvionnaire du quaternaire est présente sur le territoire :
 - Fz2 alluvions de la basse plaine du Tarn palier inférieur



La valeur agronomique des sols est très bonne sur les alluvions.



Carte géologique de Terressac – Source : Géoportail, BRGM

Le cadre naturel

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

- La topographie est marquée par l'entité topographique de la **vallée du Tarn** (plaine).
- L'**altitude** de la **mairie** de Terssac est de 150 mètres environ.
- Le **point le plus élevé** : 162 mètres au Sud
- Le **point le plus bas** : 133 mètres celui-ci se situe au Nord-Ouest dans la vallée du Tarn en limite communale avec Marssac-sur-Tarn et Terssac.



- **Faible pente**
- **Pendage naturel dirigé vers le Nord Ouest.**
- **Le long de la rivière du Tarn : ripisylve abrupt**

LE CONTEXTE HYDROLOGIQUE

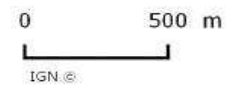
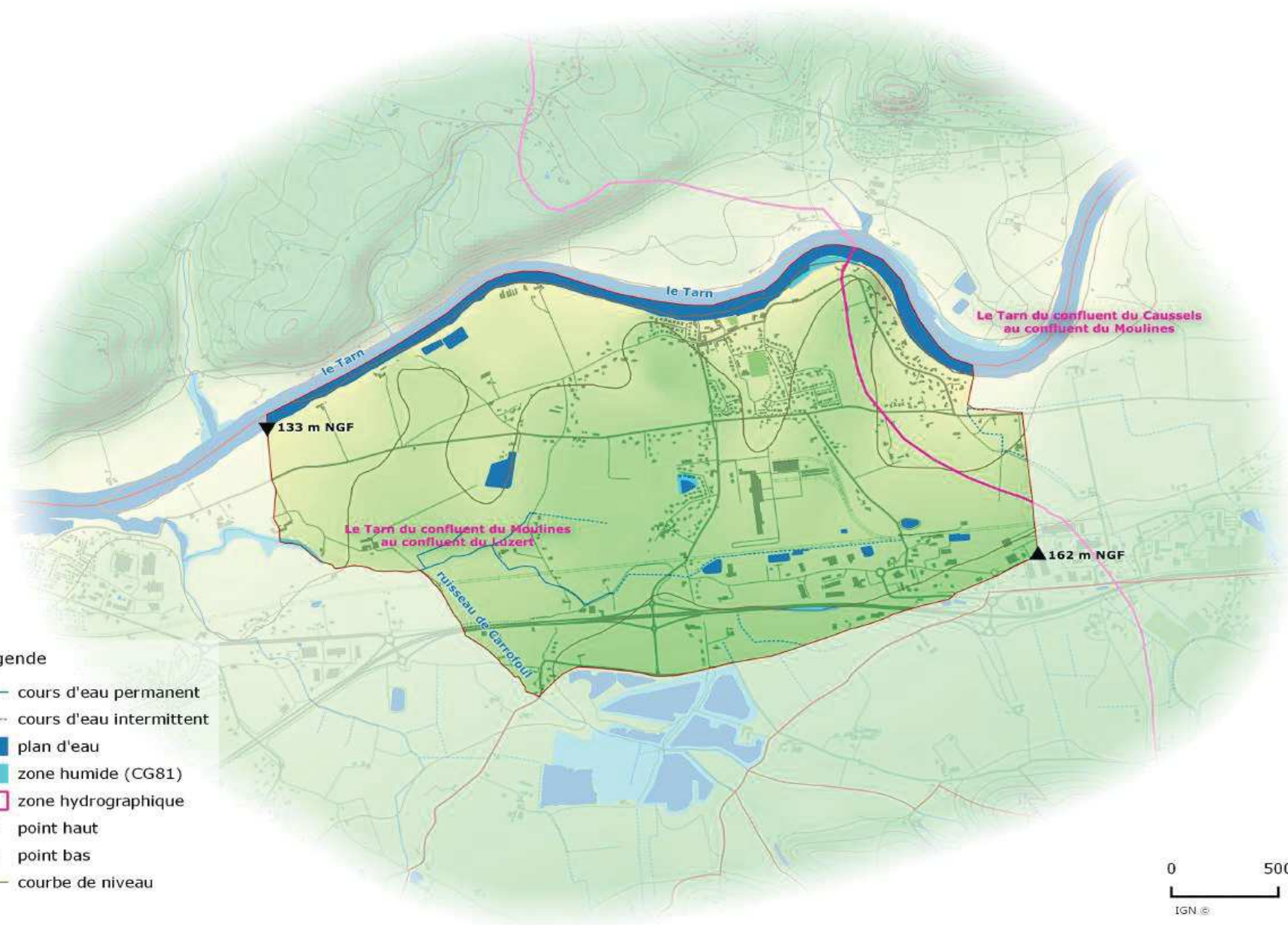
- **Eaux de surface :**
 - Le Tarn du confluent du Sarlan au confluent du Mérigot (FRFR314B)
 - Ruisseau de Carrofoul (FRFR314B_8)
- **Eaux souterraines :**
 - Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4 (FRFG021)
 - Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)
 - Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)



- **La commune n'est pas couverte par un SAGE, mais un contrat de rivière a été signé ainsi qu'un plan de gestion d'étiage.**
- **Classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, et en zone sensible à l'eutrophisation sur toute la surface communale.**
- **Classement en Zone de Répartition des Eaux.**

Légende

- cours d'eau permanent
- - - cours d'eau intermittent
- plan d'eau
- zone humide (CG81)
- zone hydrographique
- ▲ point haut
- ▼ point bas
- courbe de niveau



Le cadre naturel

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

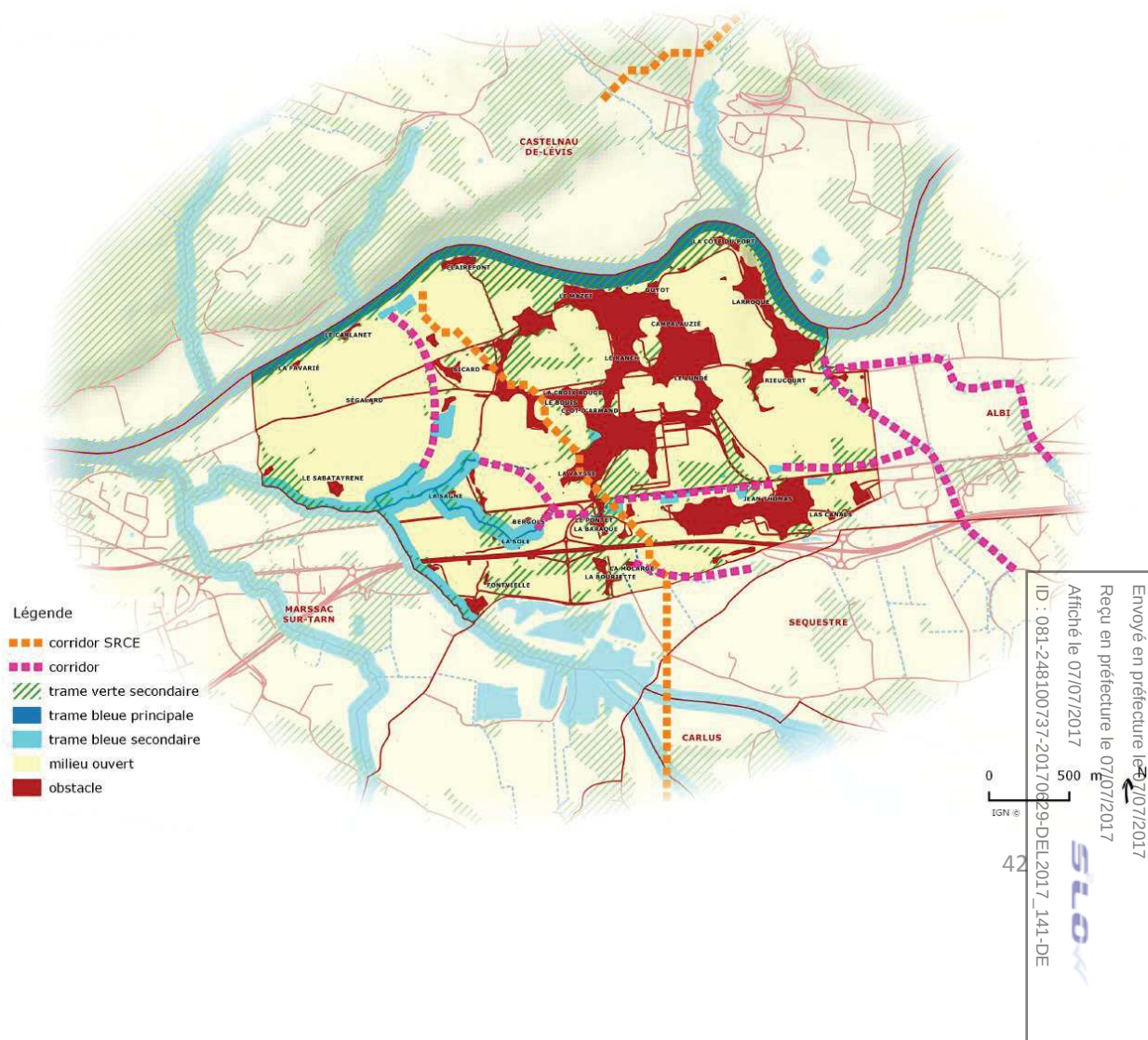
Basse vallée du Tarn ZNIEFF de type II de nouvelle génération

- La commune de Terssac est concernée par une ZNIEFF de type 2 : « la **basse vallée du Tarn** ».
- Il s'agit des abords du Tarn et du ruisseau de Corrofoul en limite avec la commune de Marssac-sur-Tarn.

Les zones Natura 2000 : néant sur la commune

- Les zones Natura 2000 les plus proches sont :
- Le SIC FR7300951 « Forêt de Grésigne » située à plus de 30 km de Terssac.
- La ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et ses environs » située à plus de 25 km de Terssac.
- La ZPS aux limites les plus proches de Terssac. Elle couvre une superficie de **27 701 ha**.

Au regard de l'éloignement des zones de protection, des milieux et espèces protégées et de l'absence de continuités écologiques entre ces zones et la commune de Terssac, il est peu probable que le projet de PLU ait des incidences notables sur la protection des sites.



Le patrimoine culturel, architectural et rural

- La commune de Terssac ne comporte **aucun patrimoine architectural inscrit ou classé**. Cependant elle bénéficie des vues magnifiques sur la tour de Castelnau-de-Lévis.
- Le **patrimoine architectural** est assez pauvre sur Terssac. On observe cependant quelques anciennes bâtisses de caractère repérées sur la carte des intérêts culturels.
- Les **maisons de garde barrière** sont le témoignage d'une architecture particulière et typique
- **L'Eglise** de Terssac est un monument imposant de grande qualité architecturale et constitue un repère identitaire.
- Les **habitations anciennes et anciens corps de ferme** constituent des bâtiments de caractère qui participent à l'identité patrimoniale et rurale du territoire.



19/07/2016



Les paysages naturels de Terssac

La plaine alluviale du Tarn

- Le cours de la rivière s'est encaissé de plusieurs mètres le rendant souvent absent des regards.
- Le long de la RN 88 : paysages de **moyennes terrasses** qui sont implantés au Sud de la commune.
- Les secteurs **Las Canals, La Molarge, La Bouriette et Fontvieille** sont marqués par cette entité paysagère.
- Ce paysage est issu du **creusement alluvionnaire** donnant forme à plusieurs **terrasses**.



Sources : Atlas des Paysages Tarnais (CAUE 81)

19/07/2016

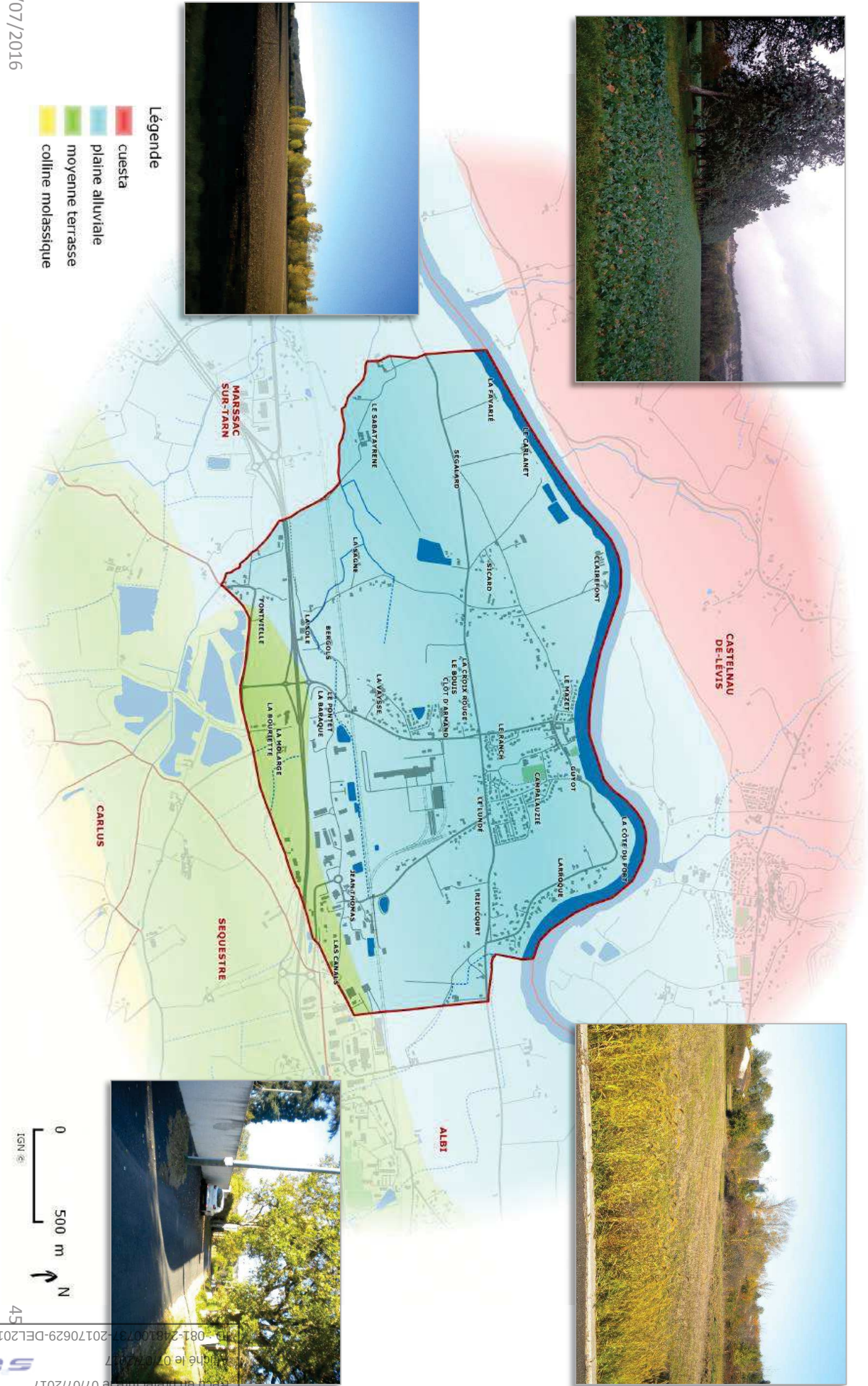
La végétation

- La végétation, prépondérante sur Terssac est présente sous diverses formes : **forêt, prairies, cultures, haies, ripisylves etc...** supports d'écosystèmes variés.
- Les **paysages** sont marqués par des formations boisées de **type ripisylve** que l'on trouve le long des cours d'eau ; principalement du **Tarn** et du ruisseau du **Carrofoul**, ou des alignements d'arbres (Cèdres, Platanes, chênes...).
- Les haies sont également assez nombreuses et assurent un **maillage** qui permet à la faune de s'y réfugier ou s'y nourrir.
- L'**agriculture joue un rôle écologique** en participant à l'entretien des espaces ouverts.

Les paysages naturels de Terressac

19/07/2016

- Légende**
- cuesta
 - plaine alluviale
 - moyenne terrasse
 - colline molassique



0 500 m N

IGN

45

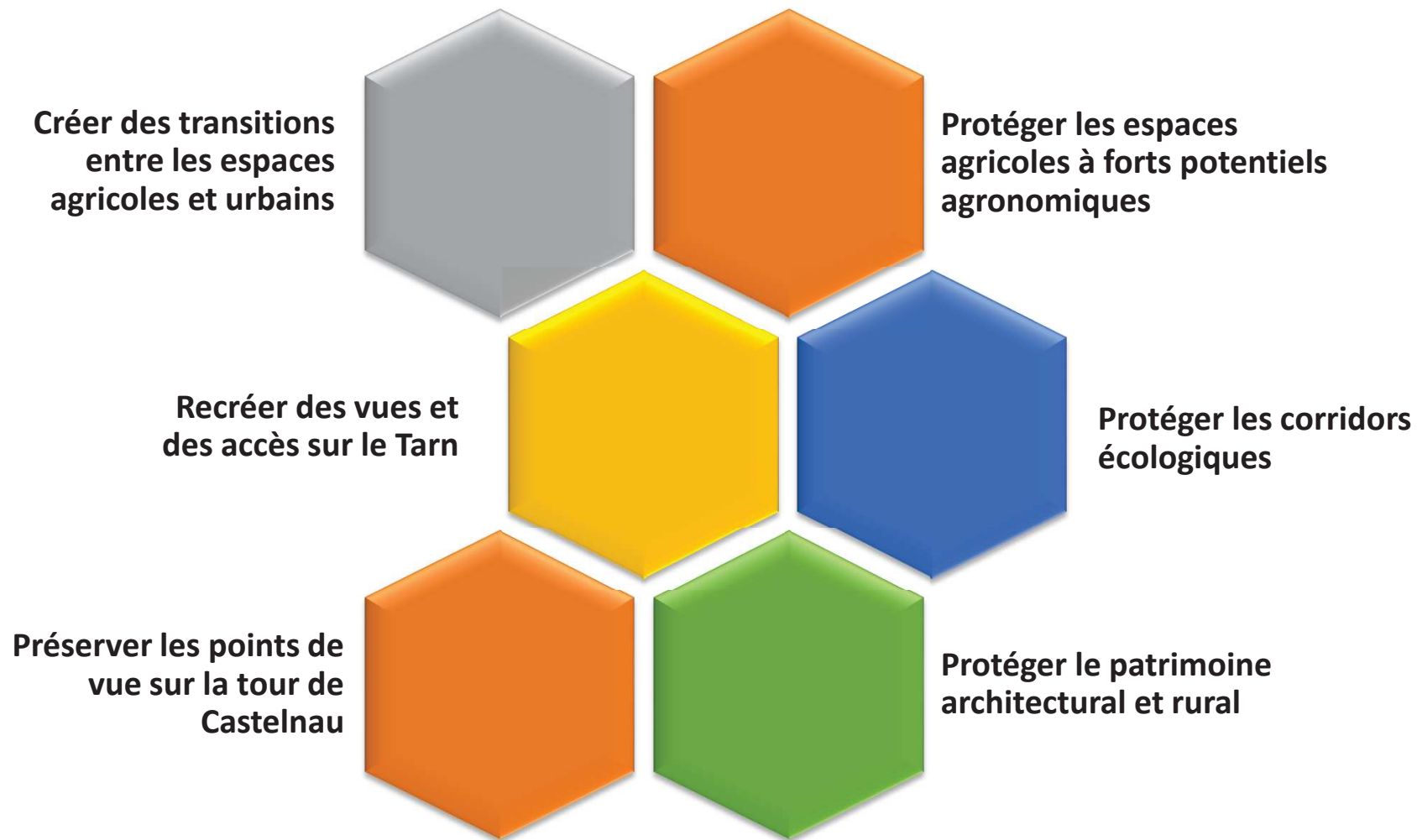
Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Publié le 07/07/2017

081-24810073-20170629-DEL2017_141-DE

Enjeux relatifs à l'environnement



19/07/2016

8^{ème} partie

BILAN DE L'URBANISATION

19/07/2016

La trame de l'urbanisation de Terssac (1/2)

UNE ORGANISATION CONCENTRIQUE AUTOUR D'UN PETIT NOYAU HISTORIQUE



Une commune « contournée » : implantée à proximité d'une route principale tout en étant épargnée par le **flux de circulation** de cette dernière.

(1) Le cœur de village **aux abords du Tarn** : entités symboliques (l'église, l'école et la mairie)

(2) Les **extensions urbaines** : à proximité de ce noyau et composées d'**habitats pavillonnaires** plus ou moins hiérarchisés.

(3) On observe des **habitations isolées, dispersées et sans lien avec le village.**

Le mitage du tissu résidentiel de Terssac engendre un manque de centralité. Les différentes zones d'habitation sont éloignées les unes des autres, le cœur du village se trouve dépourvu de commerces et de services.

19/07/2016

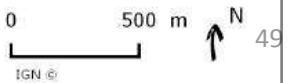
48

La trame de l'urbanisation de Terssac (2/2)

L'ÉVOLUTION DU BATI



19/07/2016



07/2017
Reçu par le service
Affaires 17/2017
ID : 081-P4-106787-1
SLO
329-DEL2017_141-DE

L'évolution du bâti (1/2)

LE BÂTI ANCIEN

Les **volumes** sont très simples : **parallélépipèdes** recouverts d'un toit à 2 ou 4 pentes. Les constructions comportent au plus 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble.

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

Les constructions sont pratiquement toutes enduites. L'emploi de **la brique** participe pleinement à **l'identité régionale**. Pourtant, on constate que ce matériau est très peu utilisé dans les constructions neuves.



LE BATI RÉCENT

C'est une urbanisation en **rupture avec le tissu ancien**, **étalée** dans l'espace, ce qui correspond à la demande sociale actuelle.

Les constructions actuelles sont implantées sur des terrains de **superficies importantes** (souvent supérieur à 1000 m²).

Les traits architecturaux traditionnels sont rarement repris et l'on peut observer des réalisations de plein pied avec toits comportant de nombreux décrochés : impact paysager important

1900

1950

2000

2015



L'HABITAT DES ANNÉES 60-80

Les volumes des constructions sont plus petits (environ 100 m²) sur des terrains de 500 m². Les traits architecturaux sont plus simples avec des toitures 2 ou 4 pans.



Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100-3-10110629-DEL2017_141-DE
SLO

L'évolution du bâti (2/2)

BILAN SUR LE BÂTI D'HABITATION



	Age	Hauteur	Toiture	Implantation
Centre du village	Mixte	RDC et R+1	Tuile canal	Alignement ponctuel des voies et des limites séparatives
Lotissements	Récent	Plain-pied	Tuile canal	Retrait des voies et des limites séparatives
Habitat diffus et extensions urbaines et activité	Mixte	RDC et R+1	Tuile canal	

1



19/07/2016 Illustration de la ZA ALBIPOLE – Sources : <http://www.mairie-terssac.fr>

LE BÂTI D'ACTIVITÉ

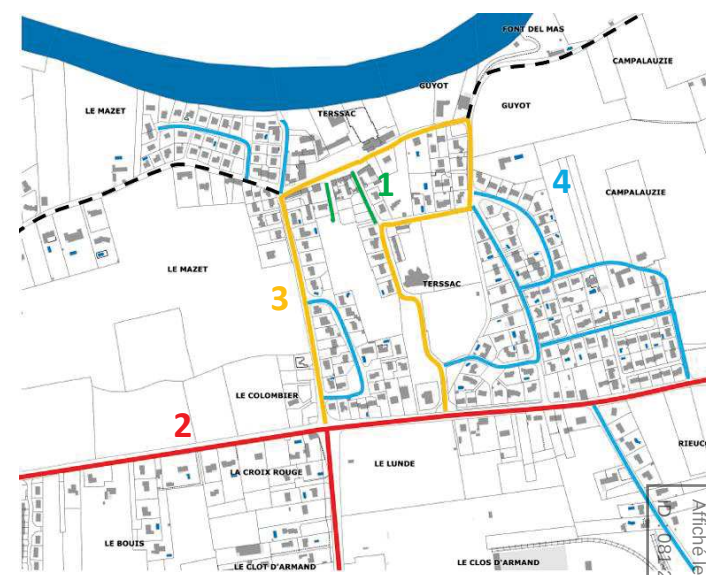
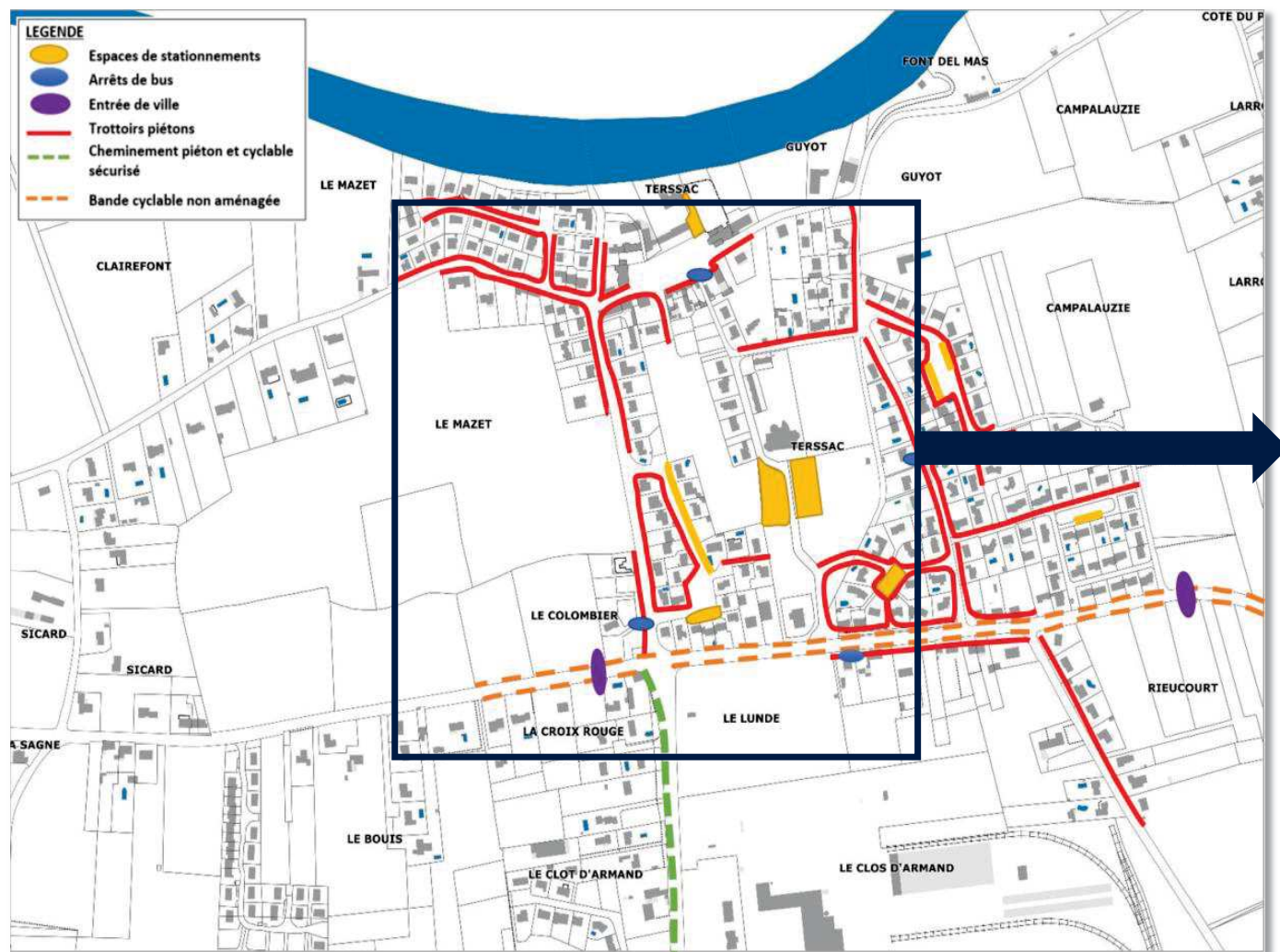
- On distingue le **bâti artisanal (1)** et le **bâti lié à l'activité agricole (2)**.
- Les bâtiments artisanaux : **constructions métalliques** recouverts de bardages (bac acier). La teinte et les volumes doivent permettre une bonne intégration au contexte urbain périphérique.

2



51

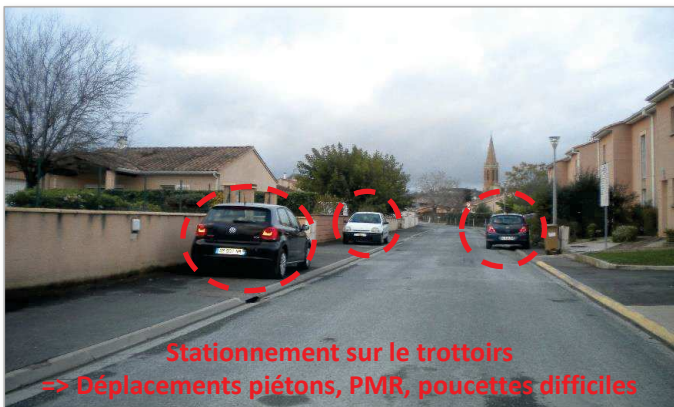
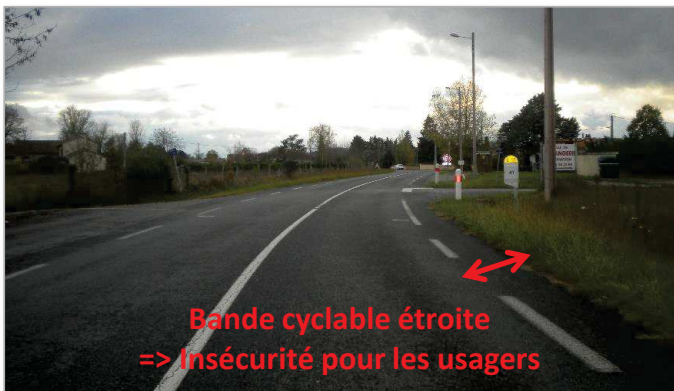
LE VILLAGE : LES ESPACES PUBLICS ET LES ENTRÉES DE VILLE



1. Voies de faibles largeurs
2. Voie de transit
3. Voie de desserte locale
4. Voies de lotissements

19/07/2016

52



LE VILLAGE : LES ESPACES PUBLICS ET LES ENTRÉES DE VILLE

- Les **liaisons piétonnes** existantes permettent de relier les zones d'habitat entre elles et aux équipements.
- Les principaux **aménagements urbains** :
 - **Cheminement mixte** (piéton et cycliste),
 - **Piste cyclable** sécurisée,
 - Boulodrome,
 - Aire de jeux
 - Les **terrains de tennis** → isolés des autres équipements sportifs

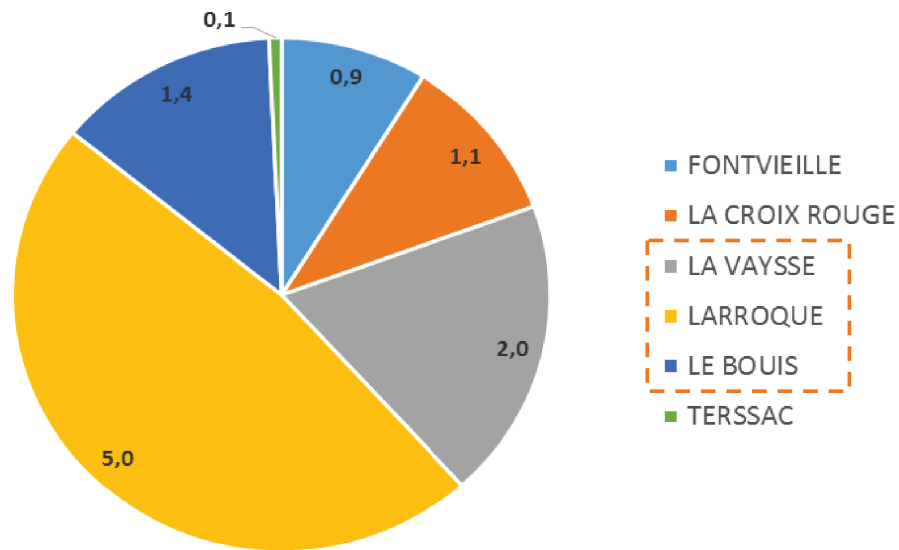
ATOUTS	CONTRAINTES
- Cheminements piétons importants dans les lotissements à développer - Des espaces publics à aménager pour améliorer le cadre de vie, la qualité paysagère et le rayonnement de la commune - Une liaison piéton-cyclable le long de la RD 27	- Les services et équipements publics à reconnecter - Une faible identification du centre-ancien - Des bandes cyclables étroites à sécuriser notamment le long de la RD 13 - Des voies internes discontinues de faible gabarit - Entrées de ville à sécuriser : améliorer la lisibilité communale

Consommation de l'espace

SURFACES CONSOMMÉES DEPUIS 2000

- La surface consommée par l'urbanisation des 10 dernières années représente **10,59 ha pour 105 logements** soit une moyenne de **1009 m² par logement**.

Espace consommé sur Terssac par lieu-dit, en hectare



	Ua et Ua2	Ub	AUb et AUb1	N2	Total
surfaces consommées en m ²	12014	53420	34158	6334	105926
Nombre de constructions	19	29	53	4	105
Surface consommée/logement	632	1842	644	1584	1009

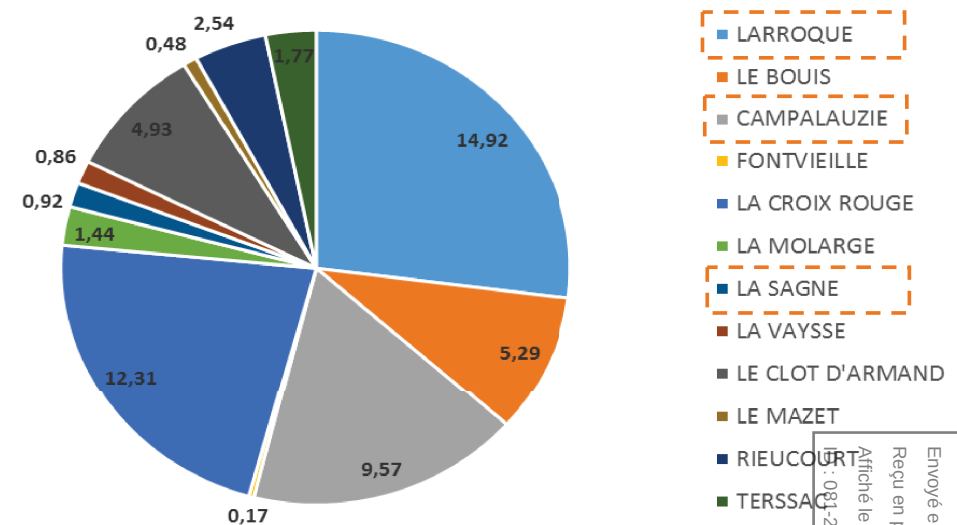
19/07/2016

Bilan des documents d'urbanisme

SURFACES LIBRES

- Les surfaces libres du PLU représentent **55,19 ha**
- Elles sont majoritairement localisées sur le secteur de **Larroque** (15 ha) et **La Sagne** (12 ha) puis **Campalauzié** (9ha).

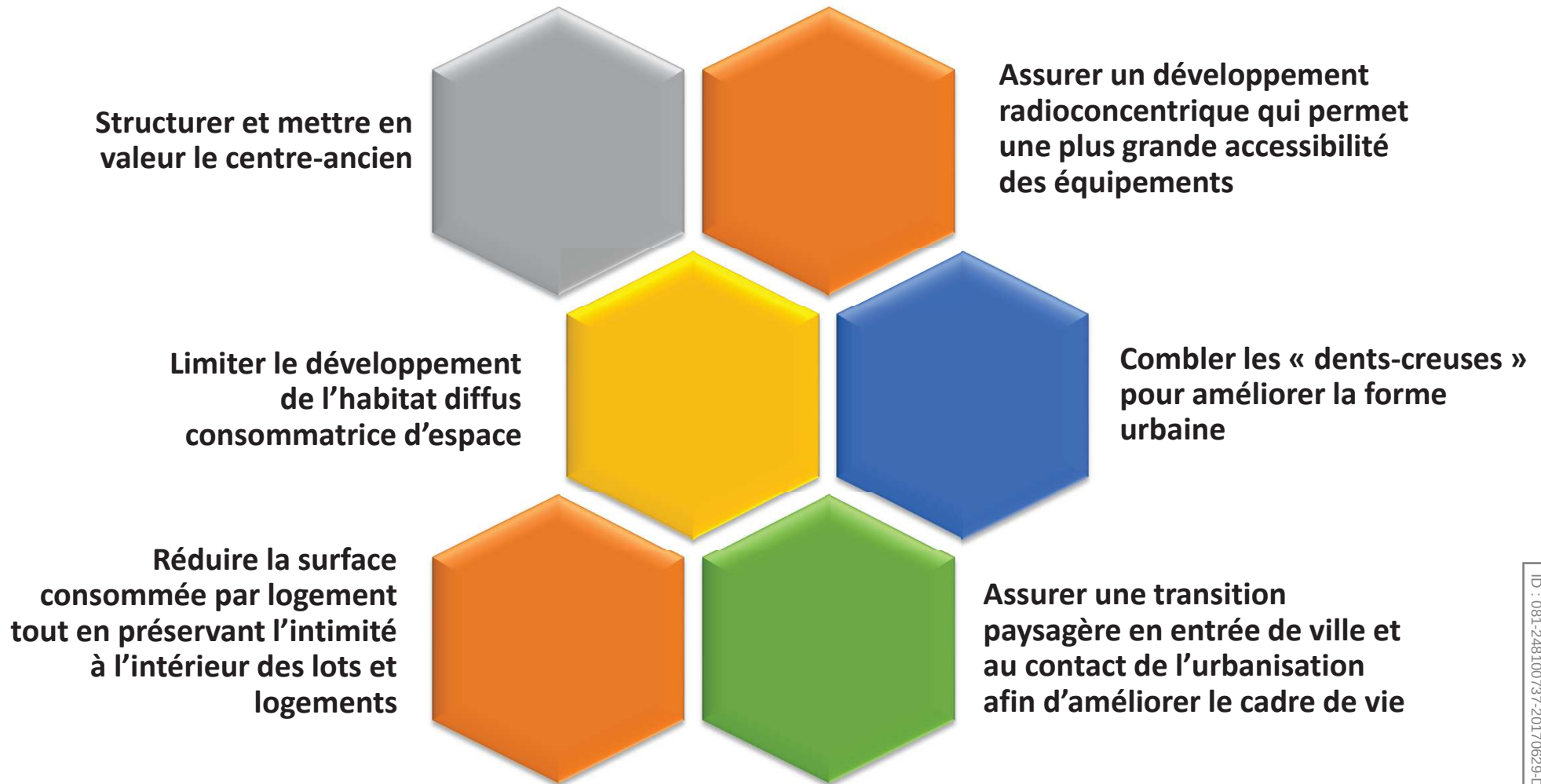
Surfaces libres sur Terssac par lieu-dit, en hectare



Si on prend une hypothèse de 500 m² par logement, le PLU permet l'accueil de plus de 1100 logements et donc plus de 2400 habitants (2,2 personnes par logements).

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
 Reçu en préfecture le 07/07/2017
 Affiché le 07/07/2017
 083-24810673-2017-04-0629-DEL 2017_141-DE

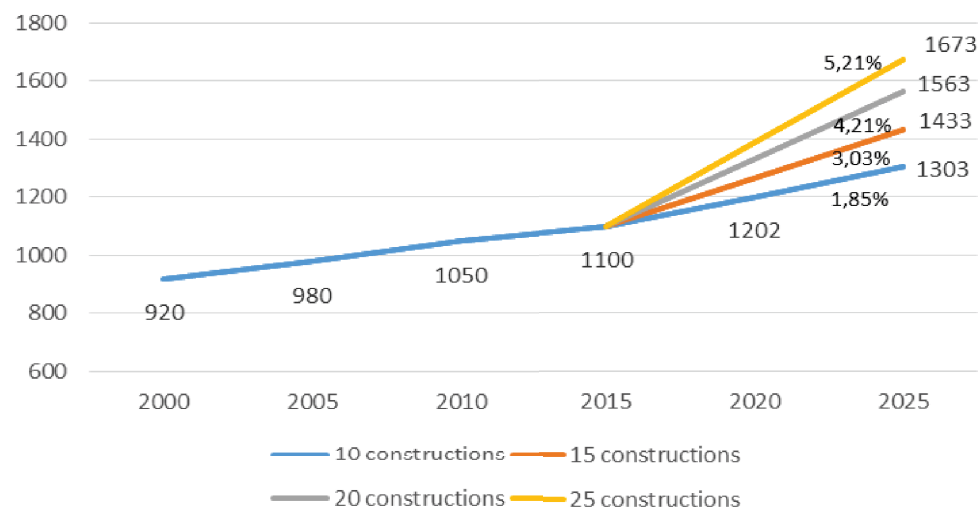
Enjeux relatifs à l'urbanisation



19/07/2016

Les enjeux du développement démographique

Perspectives de développement démographique



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE TERSSAC

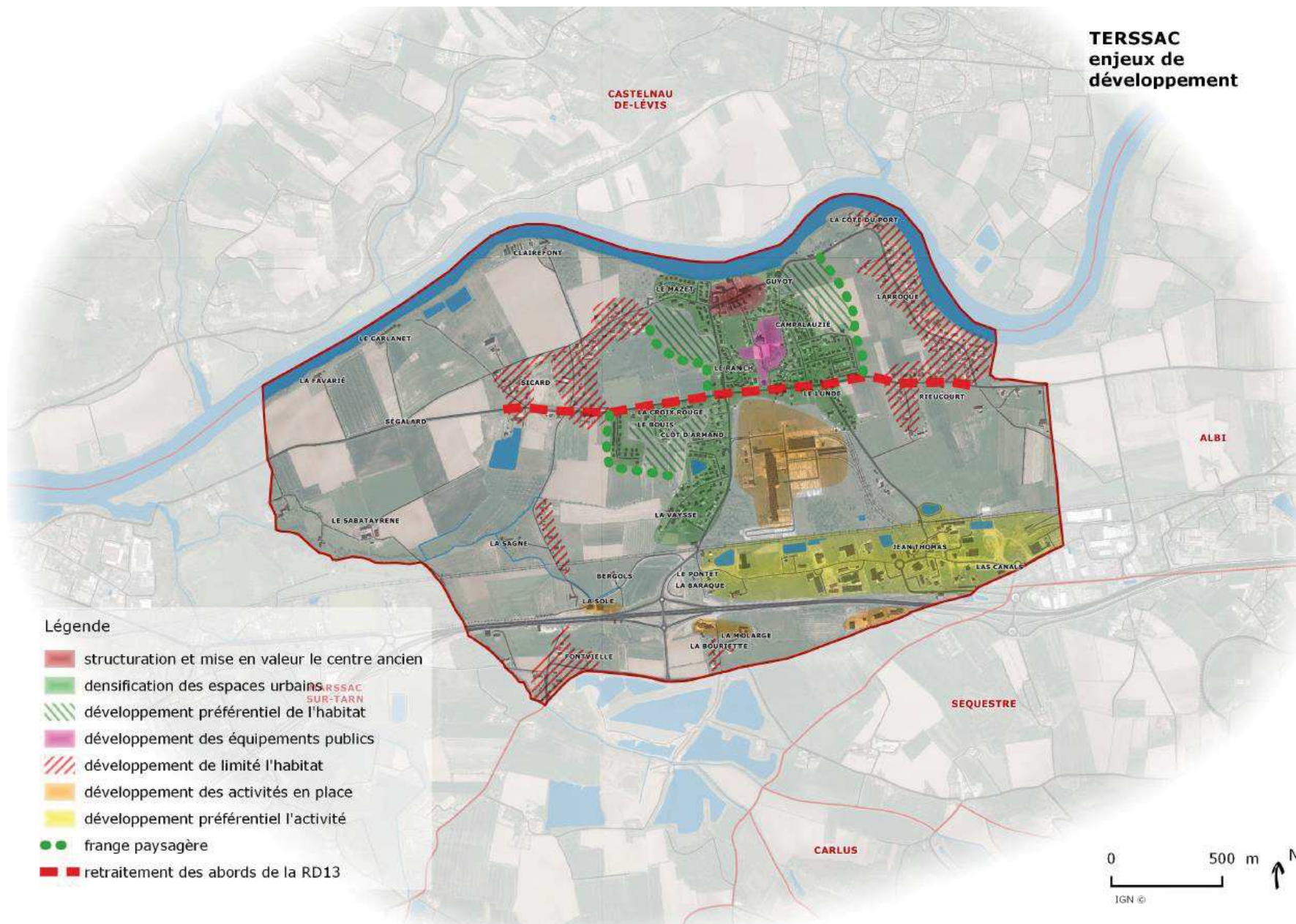
Nb de permis envisagés	10 const.	15 const.	20 const.	25 const.
Nb moyen de personnes par foyer	2,2			
Nb d'habitants supplémentaires par an	22	33	44	55
Nb d'habitants supplémentaires sur 10 ans	220	330	440	550
Perte par le solde naturel	20	10	0	0
Perte par le desserrement des ménages	20	10	0	0
Gain par la réhabilitation	23	23	23	23
Nombre total d'habitants à l'horizon 2025	1303	1433	1563	1673

SURFACES À RÉSERVER À L'URBANISATION

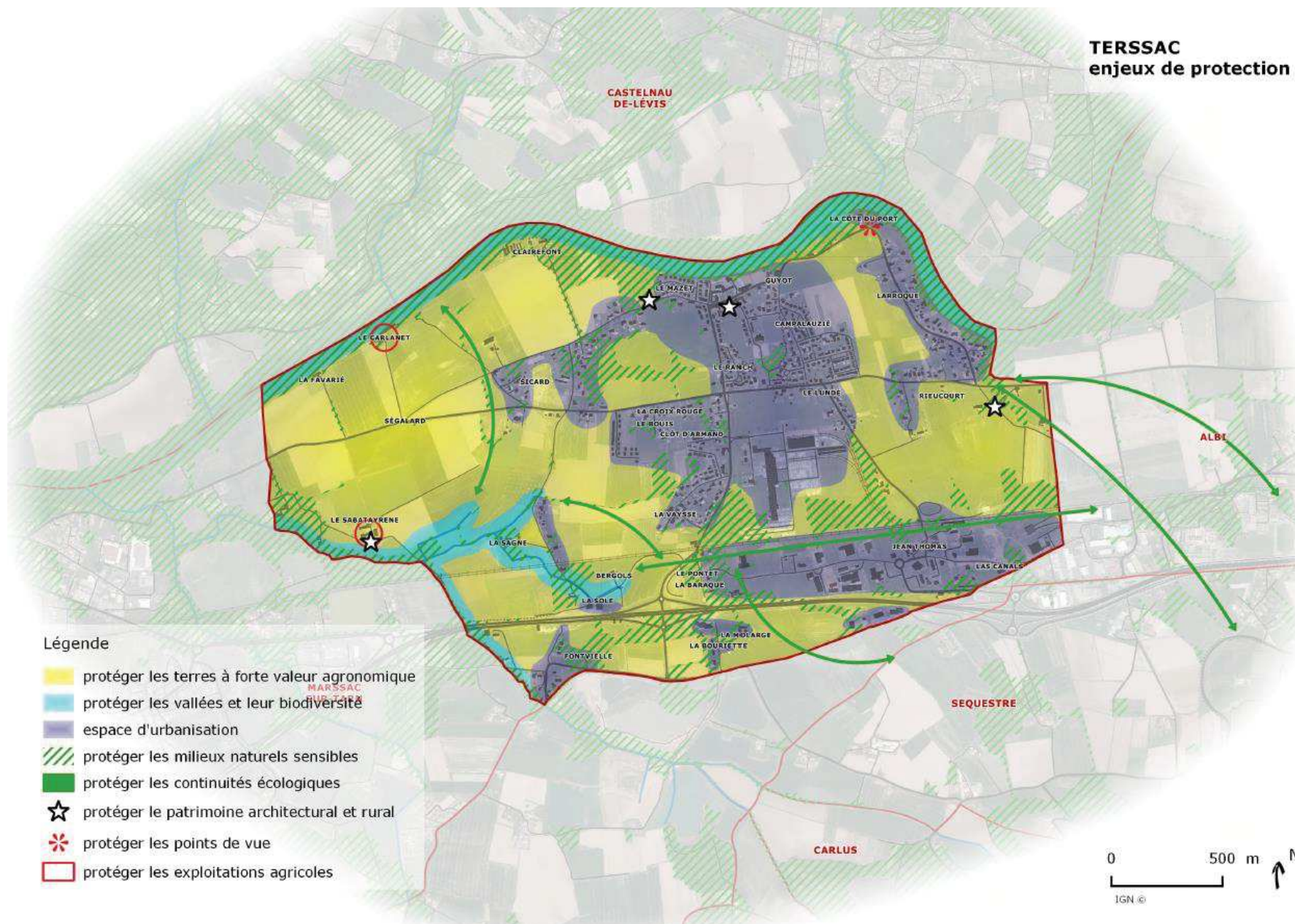
	10 const.	15 const.	20 const.	25 const.
Nombre de permis envisagés				
Taille moyenne des parcelles à construire	600 m ²			
Surface à réserver sur 10 ans en m²	60000 m ²	90000 m ²	120000 m ²	150000 m ²
Coefficient de sécurité (Rétention foncière)	1,3			
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	9,0 ha	13,5 ha	18,0 ha	22,5 ha



TERSSAC enjeux de développement



TERSSAC enjeux de protection



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TERSSAC (81)

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



EURL URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE TERSSAC
1 Rue de la Mairie, 81150 Terssac
05 63 54 39 30



Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100787-20170629-DE 2017_141-DE
SLO

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 politiques prévu par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement**
- d'équipement**
- d'urbanisme**
- de paysages**
- de préservation des espaces agricoles et forestiers**
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

La commune appartient au pôle urbain et figure parmi les communes associées au pôle urbain central (SCOT) qui impose une densité d'urbanisation importante (20 logements /ha) et des objectifs de mixité social renforcées (15% des nouveaux logements).

La politique d'aménagement

Développer l'urbanisation sur le village

Développement par des opérations d'aménagement d'ensemble. Densification des espaces urbanisés du village situés entre la RD 13 et le Tarn.

Limiter l'urbanisation diffuse

Remplissage des dents creuses sur les zones d'habitat diffus (sans double rideau).

Protéger le bâti de caractère et privilégier l'évolution du bâti

Extensions limitées des habitations en zone A et permettre le changement de destination des anciennes bâtisses agricoles.

Développer les activités économiques

Développement de l'activité économique sur Albipôle limiter le développement des activités diffuses le long de l'A68. Conserver une zone tampon entre Eternit et l'habitat périphérique. Privilégier le développement des activités agricoles et para agricoles à proximité des sièges d'exploitation.

19/07/2016

La politique d'équipement

Développer les équipements publics

Créer un équipement destiné aux jeunes. Prévoir l'extension ou la création d'un nouveau cimetière. Créer un pôle multiservices à coté de la crèche.

Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

Aménager la RD 13 et le carrefour avec la RD 27. Limiter l'urbanisation le long des voies de faible gabarit. Aménager le chemin des Alouettes afin de créer du stationnement. Renforcer les liens piétons entre les équipements, l'habitat et les arrêts de bus.

Limiter les investissements en terme de réseaux

Développement du secteur Ouest du village mieux desservi par les réseaux (Assainissement notamment). Renforcer la défense incendie et limiter le développement urbain diffus générateur d'investissement public.

La politique d'urbanisme

Maitriser la croissance démographique

Limiter la croissance à 2% par an

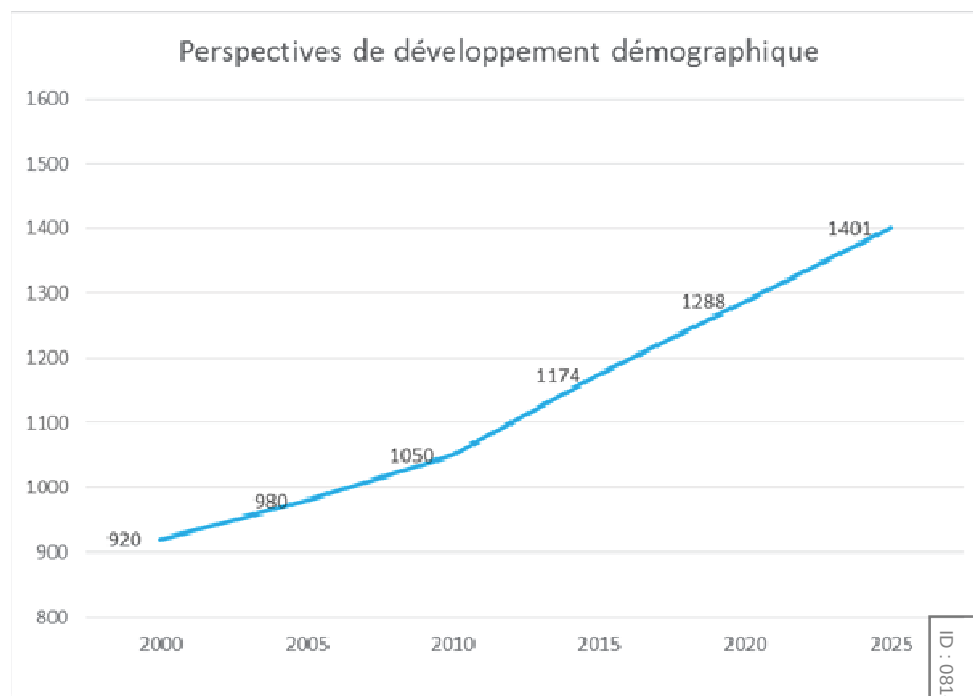
= 8 logements par an

(226 habitants sur 10 ans)

⇒ Besoin en surface constructible de 4,8 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière

Développer la mixité de logement

Production de 12 logements à caractère social dont 10 sont en cours de réalisation (respect des objectifs du PLH).



La politique en matière de paysage

Mettre en valeur le centre ancien

Intégration des constructions par des règles d'implantation, de volume et de traitement des abords.

Protéger le patrimoine rural et végétal

Protection des pigeonniers et bâtiments de caractère identifiés. Maintenir une zone tampon autour d'Eternit.

Préserver et mettre en valeur les paysages naturels

Protection et mise en valeur des abords du Tarn (embarcadère).

La politique de protection des espaces agricoles naturels et forestiers

Limitier la consommation d'espaces agricoles

Limitier l'urbanisation sur les secteurs d'habitat diffus aux dents creuses.

Prendre en compte les contraintes agricoles

Protection des espaces agricoles proches des habitations et conservation des accès.

Prendre en compte les risques naturels

Prise en compte du risque d'inondation et d'effondrement des berges.

19/07/2016

La politique de protection et de remise en état des continuités écologiques

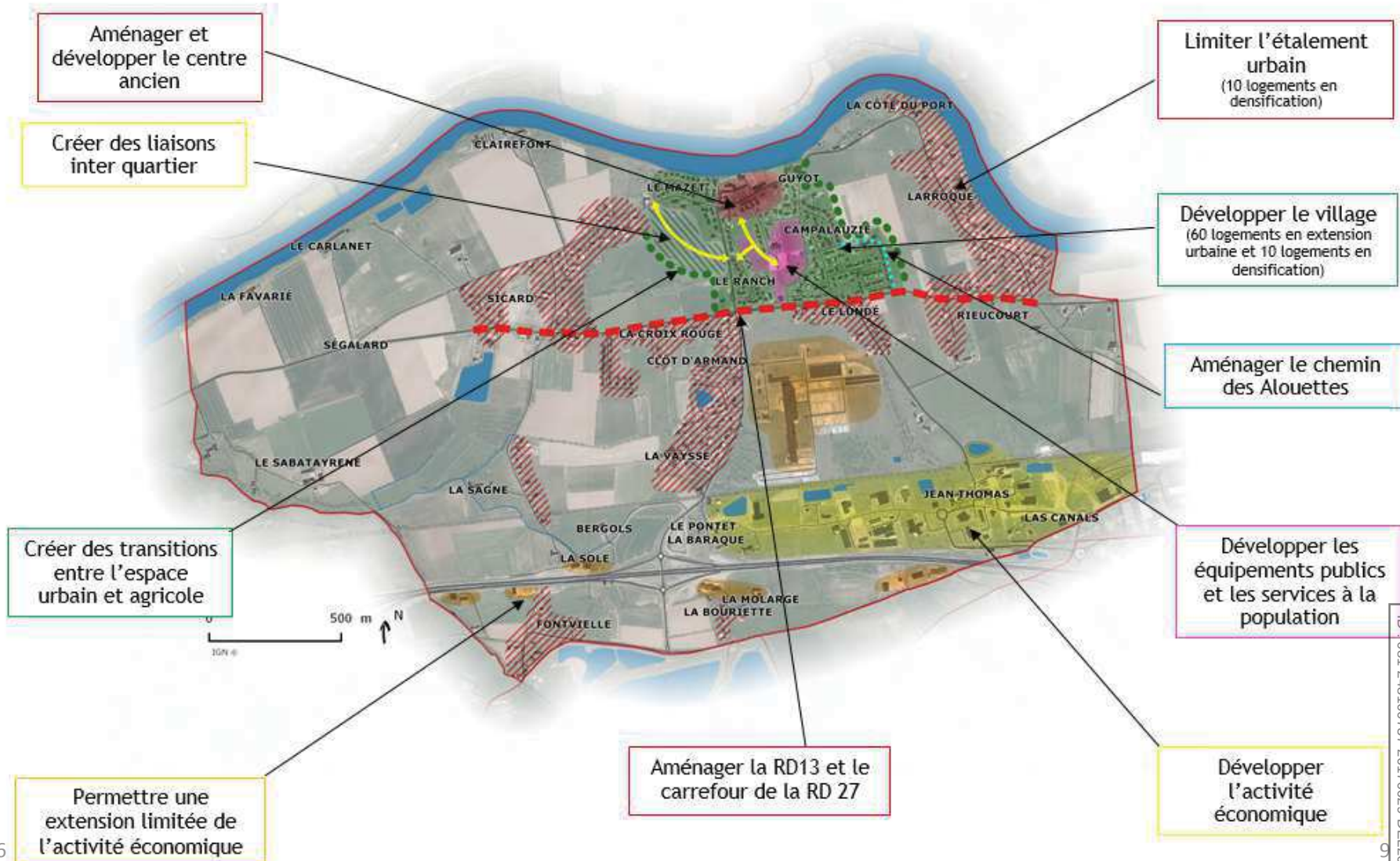
Protéger les haies et les cours d'eau

Protection de la biodiversité et des paysages.

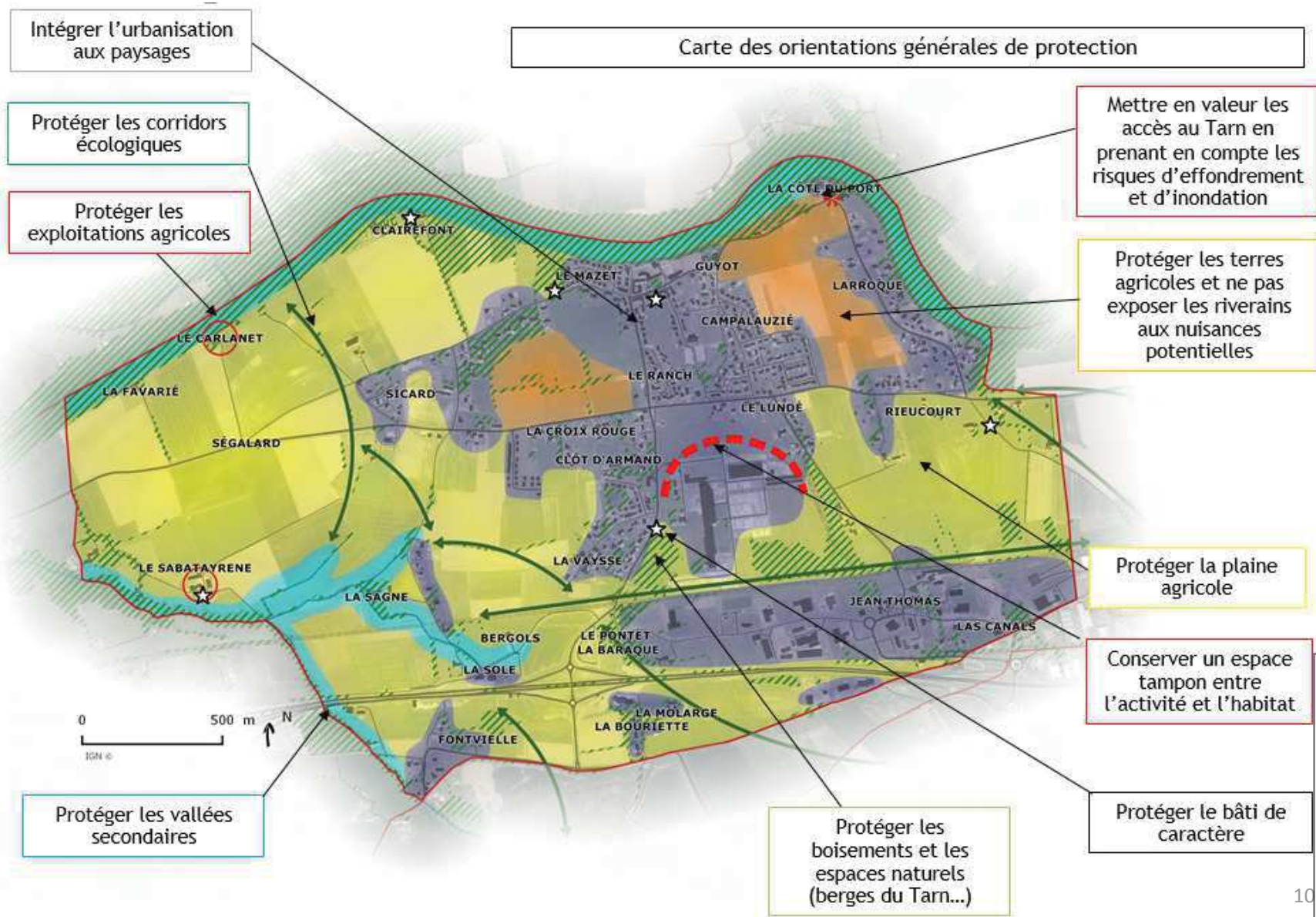
Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

Protection des abords du Tarn et des corridors écologiques.

Carte des orientations générales de développement et d'aménagement



19/07/2016



19/07/2016

10

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TERSSAC (81)

Présentation du Projet de PLU

15-05-2017



EURL URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac

Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE TERSSAC

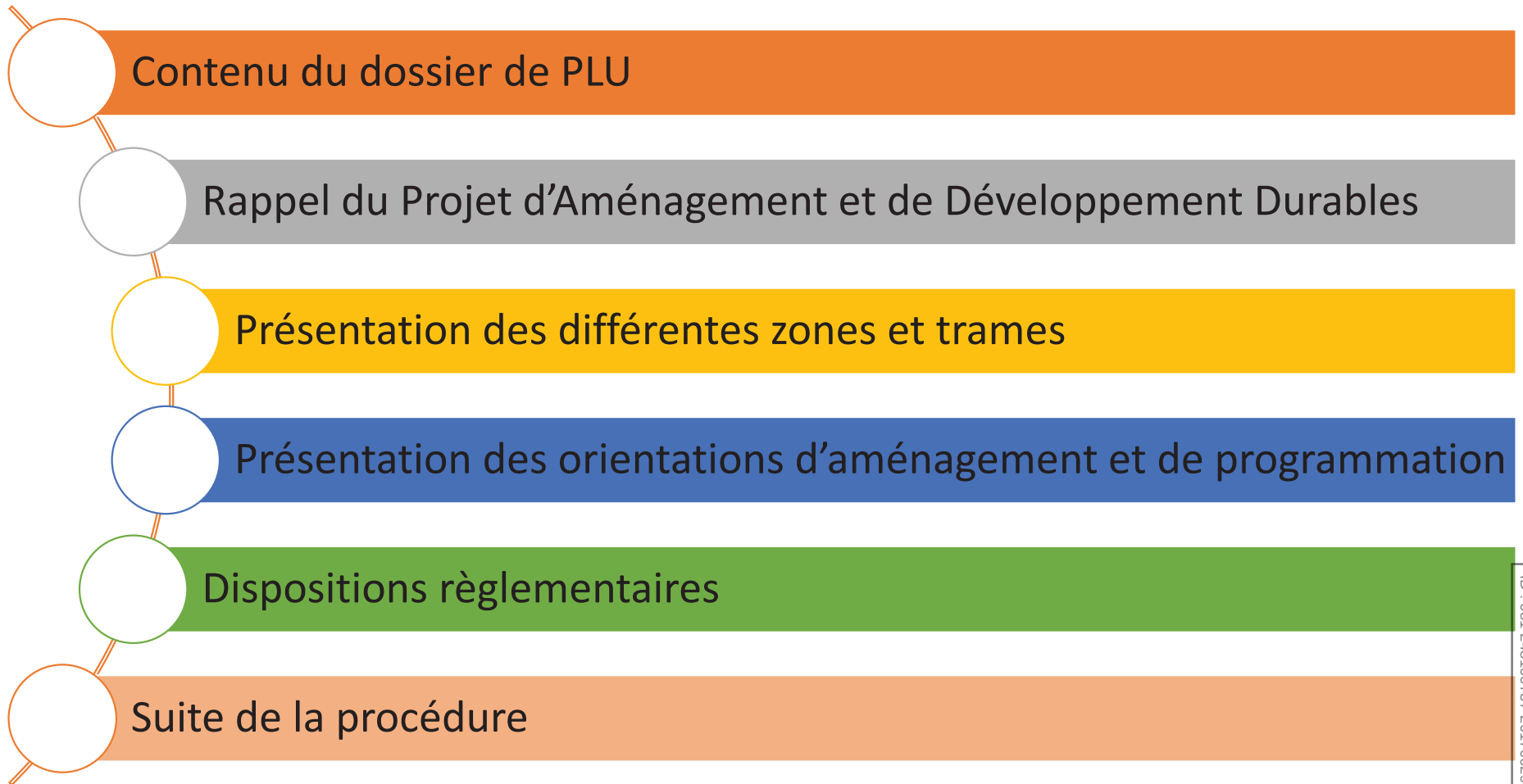
1 Rue de la Mairie, 81150 Terssac

05 63 54 39 30



Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100787-20170629-PLU 2017_141-DE
SLO

Déroulement de la réunion



17/05/2017

1. Contenu du dossier de PLU

PIECE N° 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

1-1 DELIBERATIONS

1-2 COMPTE RENDU DES REUNIONS

1-3 BILAN DE LA CONCERTATION

PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N° 4 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N° 5 : REGLEMENT

5-1 DOCUMENTS GRAPHIQUES

5-2 REGLEMENT ECRIT

PIECE N° 6 : ANNEXES

6-1 ANNEXES SANITAIRES

6-2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

17/05/2017

2. Rappel du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 politiques prévu par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement**
- d'équipement**
- d'urbanisme**
- de paysages**
- de préservation des espaces agricoles et forestiers**
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

La commune appartient au pôle urbain et figure parmi les communes associées au pôle urbain central (SCOT) qui impose une densité d'urbanisation importante (20 logements /ha) et des objectifs de mixité social renforcées (15% des nouveaux logements).

La politique d'urbanisme

Maitriser la croissance démographique

Limiter la croissance à 2% par an

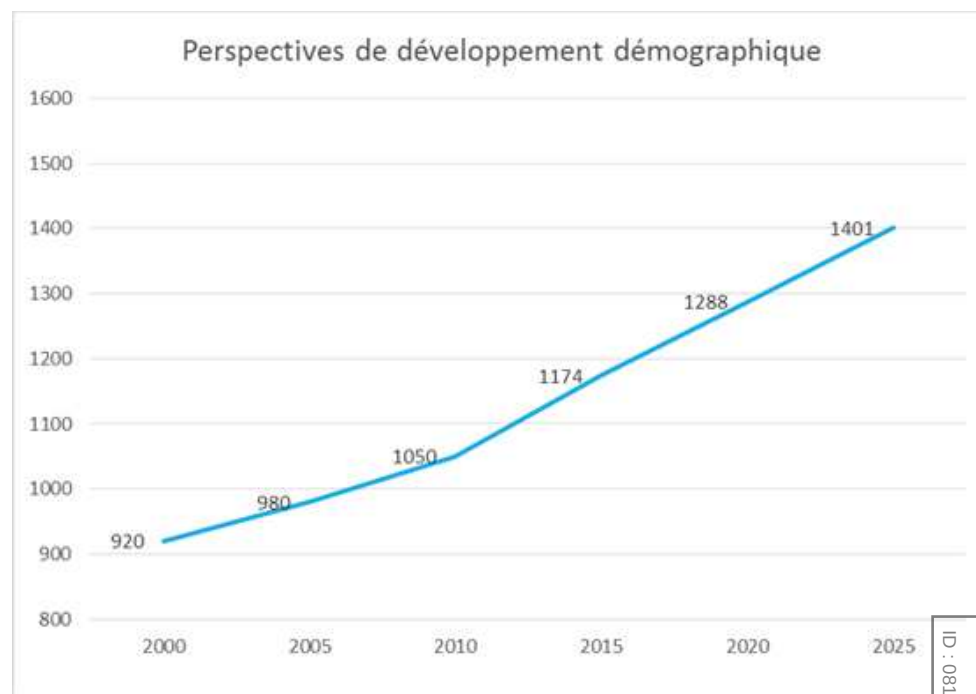
= 8 logements par an

(226 habitants sur 10 ans)

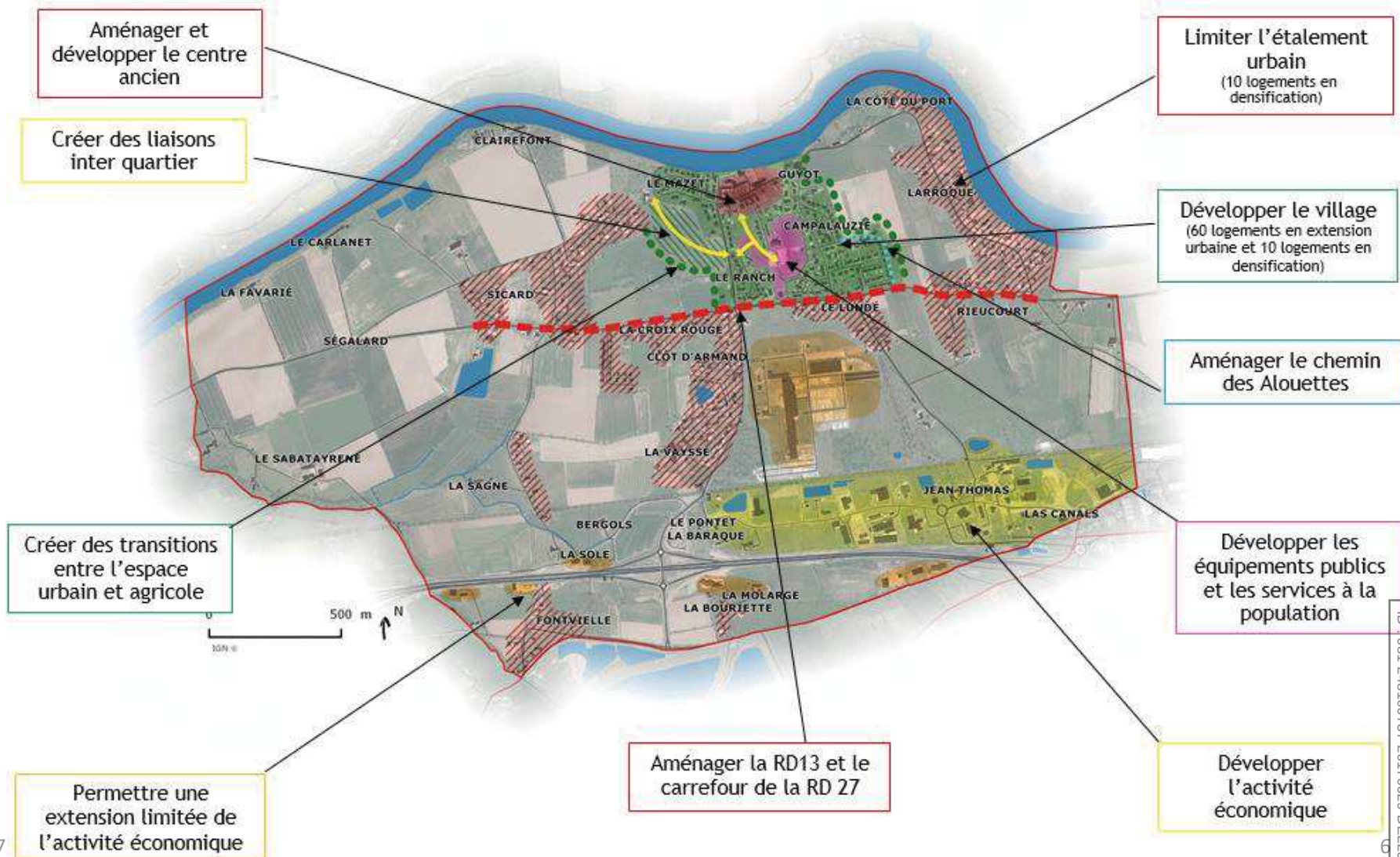
⇒ Besoin en surface constructible de 4,8 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière

Développer la mixité de logement

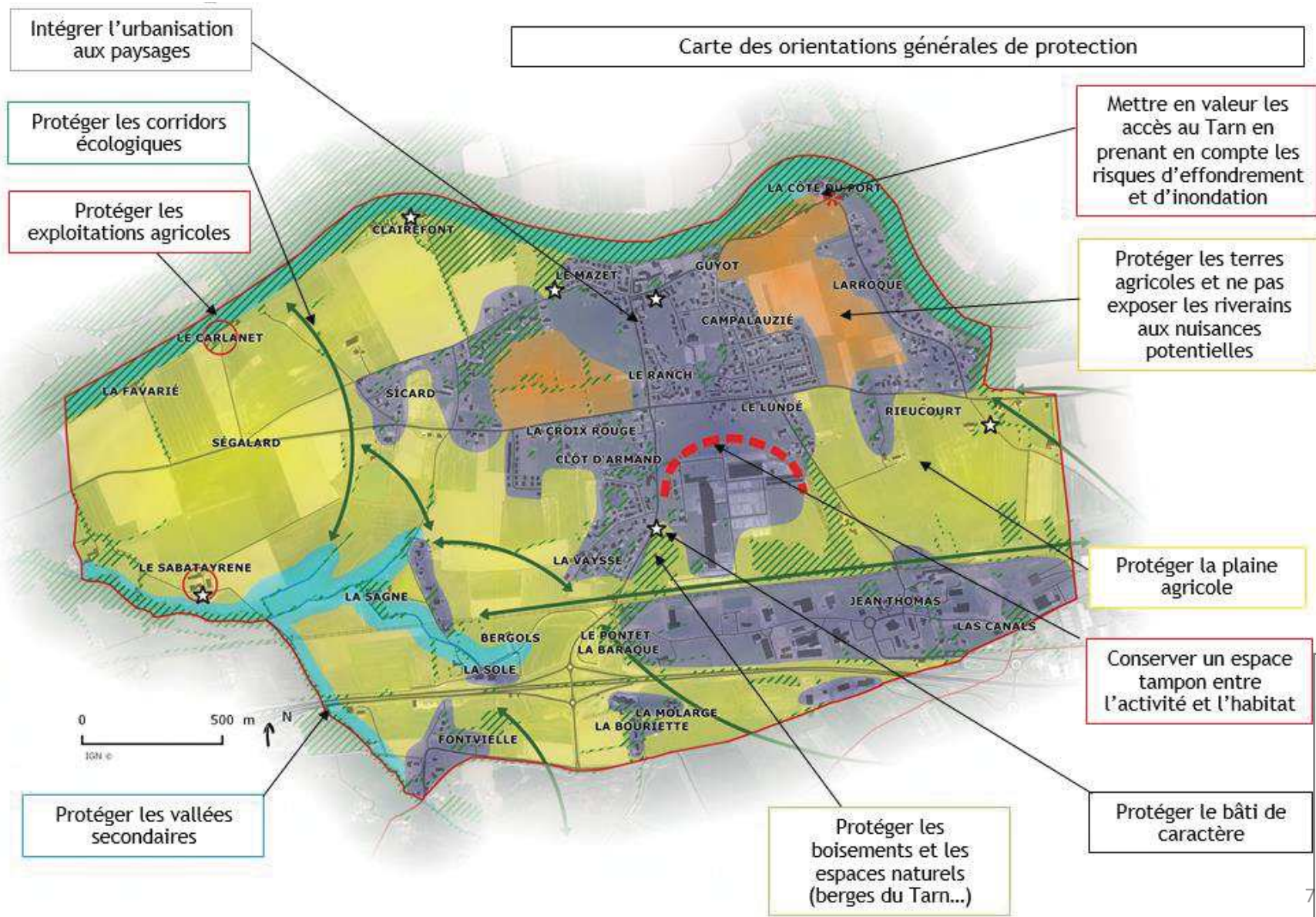
Production de 12 logements à caractère social dont 10 sont en cours de réalisation (respect des objectifs du PLH).



Carte des orientations générales de développement et d'aménagement



17/05/2017



17/05/2017

3. Présentations des différentes zones et trames

Les zones urbaines

La zone U1 est composée d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie et correspondant au centre ancien.

La zone U2 est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire sur le village comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat dans ces secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

La zone U3 est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire sur les secteurs d'habitat diffus comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre la résorption des dents creuses sans densification importante.

Le secteur U1e est composée d'une urbanisation liée aux équipements culturels, sportifs et de loisirs. Elle a été mise en place pour pérenniser et conforter les équipements en place.

La zone UX englobe les activités industrielles (Eternit). Elle a été mise en place pour pérenniser et conforter les activités en place.

La zone UC englobe les activités diffuses présentes aux abords de l'A68. Elle permet de pérenniser et conforter les activités en place.

La zone UZ englobe la ZA ALBIPOLE. Elle permet de pérenniser et conforter les activités mixtes en place.

Les zones à urbaniser

La zone AU1 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

La zone AUZ permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'activités artisanales.

La zone AU0 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain à vocation d'habitat. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLU.

Les zones agricoles

La zone A est mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole. Dans la zone A, sont autorisés les extensions limitées des habitations existantes ainsi que les annexes. Les changements de destination des constructions existantes doivent être identifiés, mais l'intérêt architectural ou patrimonial n'est plus impératif.

Le secteur Ap, en interdisant toute construction nouvelle (agricole et non agricole) à l'exception des équipements collectifs (transfo edf...) qui seront soumis à des conditions particulières, a pour fonction de protéger les paysages et limiter les conflits d'usage.

Les zones à naturelles

La zone N permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction.

Les trames et dispositions particulières

- Les éléments du patrimoine à protéger : 12
- Les changements de destination en zone agricole: 2
- Les emplacements réservés : 2
- Les continuités écologiques
- Les haies à protéger
- La zone de risque d'effondrement des berges du Tarn

17/05/2017

Les surfaces des zones :

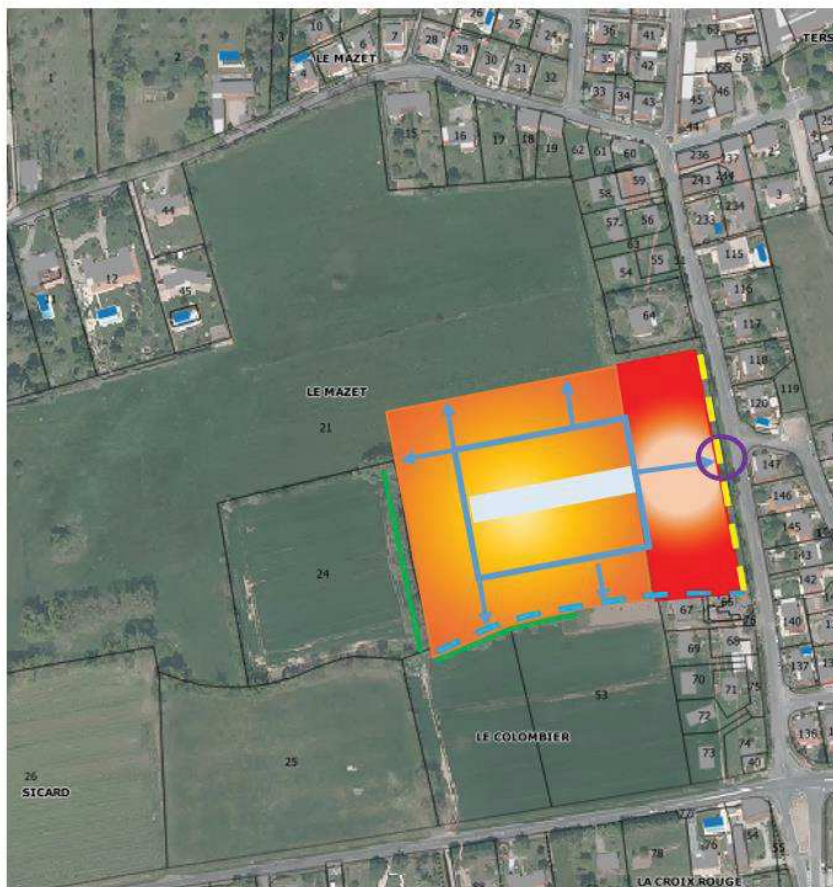
Zones	surfaces des zones
U1	1,03 ha
U1e	5,55 ha
U2	41,02 ha
U3	20,88 ha
UC	3,89 ha
UX	22,05 ha
UZ	39,22 ha
AU1	2,06 ha
AU1a	0,94 ha
AU1b	0,24 ha
AU1c	0,24 ha
AU0	2,91 ha
AUZ	1,38 ha
A	313,40 ha
Ap	40,17 ha
N	62,65 ha
total	557,63 ha

Les surfaces libres :

Zones	Surfaces libres	Nb de constructions
U2	3,05 ha	39
AU0	2,74 ha	39
AU1	3,33 ha	53
total	9,11 ha	131
surfaces hors aménagements	7,90 ha	113
surfaces sans retention	5,53 ha	79

4. Présentations des orientations d'aménagement et de programmation

Principe d'aménagement de la zone AU1:



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Limite du secteur AU1a
-  Voie interne à créer en double sens
-  Haie champêtre à conserver
-  Liaison douce à créer
-  Fossé mère à conserver
-  Nœud paysagère et espace public à créer
-  Carrefour à aménager
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Opération de petits collectifs (dominante logements T2 - T3 services et commerces)

17/05/2017

12

Schéma d'aménagement PROJET Allée du Colombier

Commune de TERSSAC (81)



17/05/2017

13

Principe d'aménagement de la zone U2 et AU1e :



Orientations d'aménagement et de programmation :



Limite du secteur AU1e



Voie interne à créer en double sens avec point de retournement



Noue paysagère et espace public à créer (aire de jeux, jardins partagés, stationnement...)



Liaison douce à créer



Tissu urbain pavillonnaire

17/05/2017

14

Schéma d'aménagement

PROJET BOURG

Commune de TERSSAC (81)

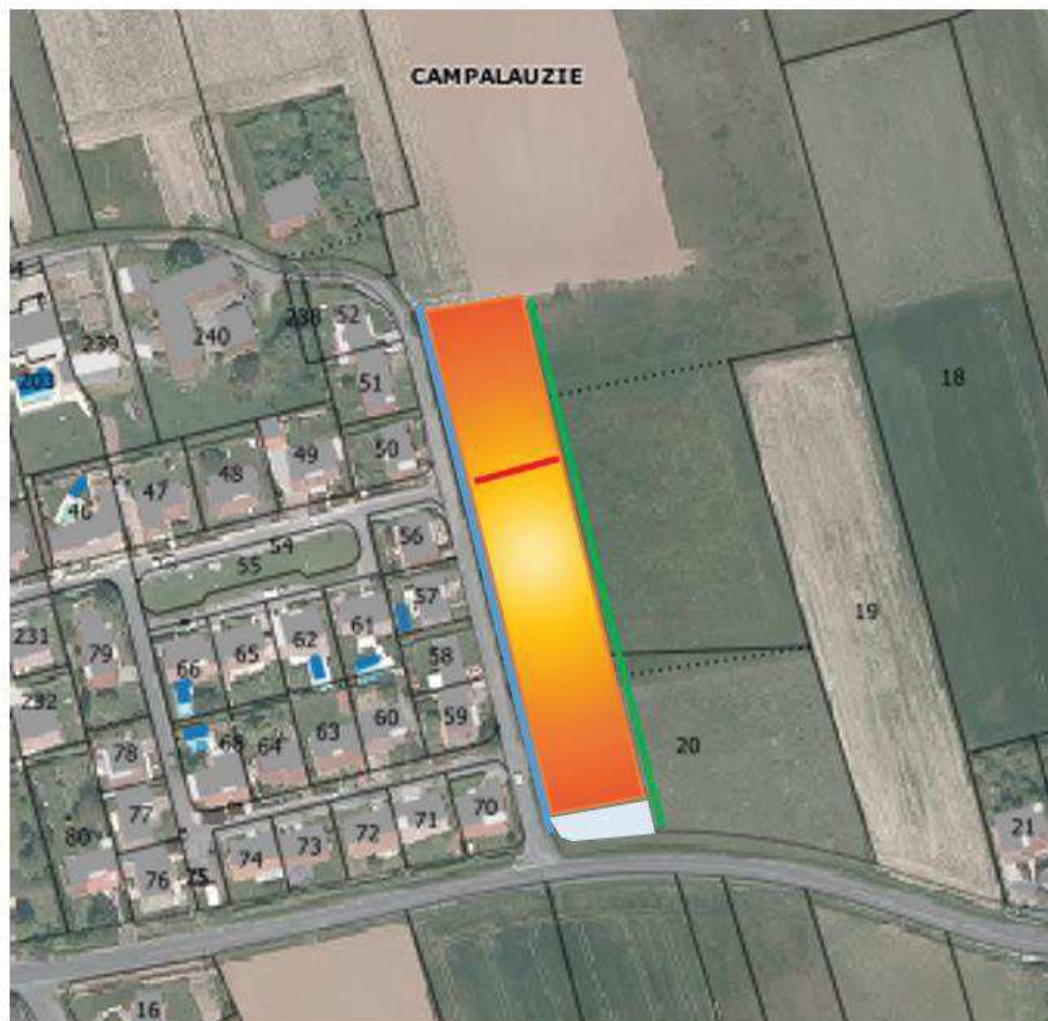


- bâti
- espace public
- espace vert
- arbre
- haie
- piétonnier
- voirie

17/05/2017

15

Principe d'aménagement de la zone AU0 :

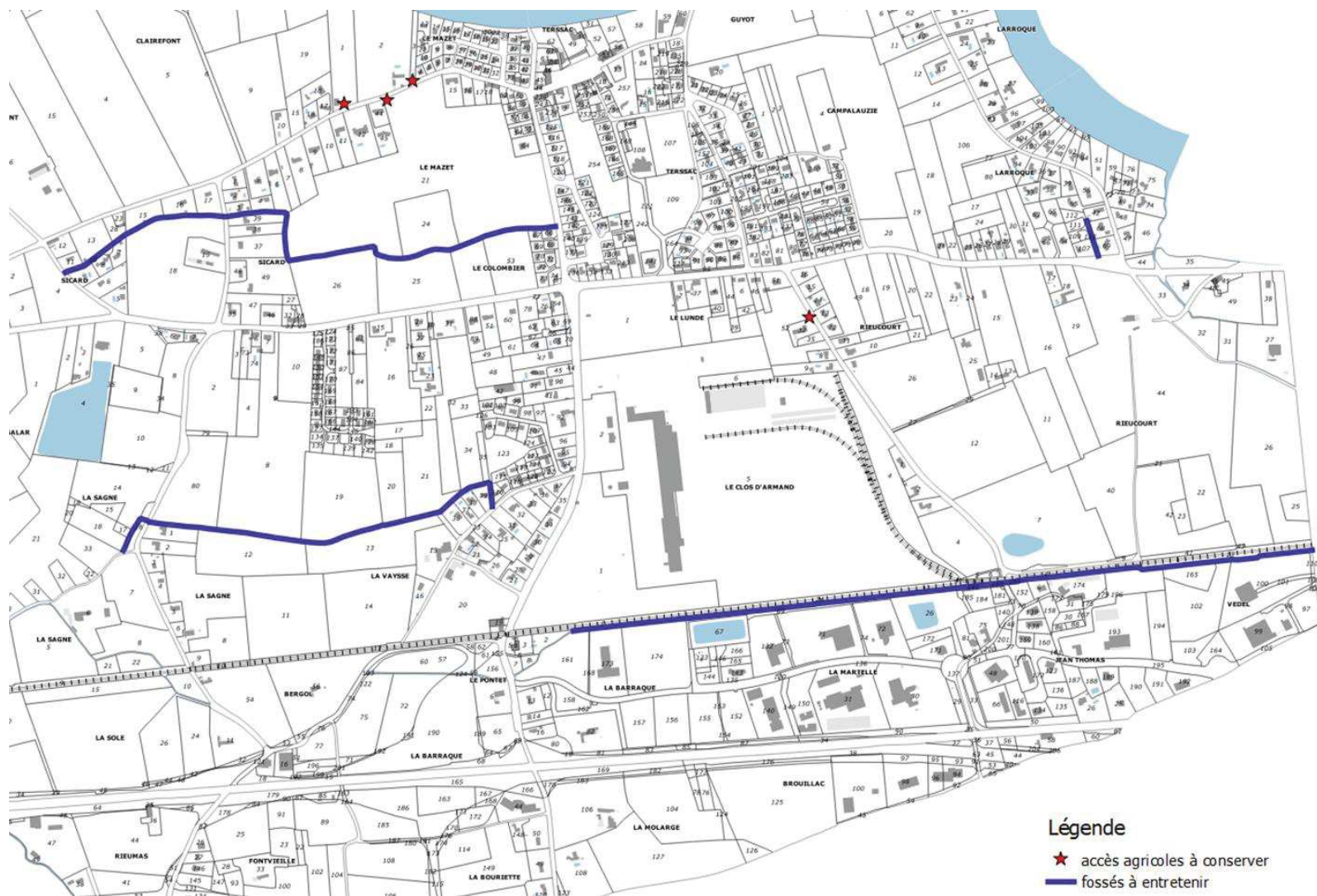


Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Espace de stationnement et liaison douce latérale à la voie à créer
-  Haie champêtre et noue paysagère à créer
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Espace vert à créer
-  Accès agricole imposé

17/05/2017

16



17/05/2017

17

5. Présentations des dispositions réglementaires

Les dispositions qui changent :

L'implantation des constructions alignées sur le Règlement National d'Urbanisme par rapport au voie communales et aux limites séparatives

Recul spécifique vis-à-vis des piscines (5m)

Recul spécifique aux abords des RD: 15m et RN 88 : 75 m.

Surfaces imperméabilisées limitées en fonction du caractère urbain (30% en U2 et 50% en U3)

Nuancier du CAUE pour les façades

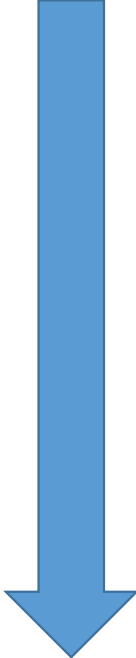
Stockage à la parcelle pour les eaux pluviales

Hauteur des murs de clôtures et nature des clôtures dans les continuités écologiques

Limitation des extensions des bâtiments en zone UC

Extensions et annexes à l'habitation autorisées en zone A mais limitée en surface de plancher

6. Suite de la procédure

- Arrêt du projet de PLU
 - Consultation des personnes publiques associées
 - Enquête publique
 - Approbation
- 
- Juillet 2017
- 3 mois
- Novembre 2017
- Mars 2018

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

SLO

Diagnostic foncier, rural

Volet patrimoine naturel



Commune de Terssac

TERRES d'AVENIR

Octobre 2015

Siège Social

96 rue des agriculteurs

81003 ALBI Cedex

Tél : 05 63 48 83 83

Fax : 05 63 48 83 09

Email :

accueil@tarn.chambagri.fr

Sommaire

PREAMBULE.....	3
METHODOLOGIE.....	4
<u>1. Caractéristique globale du territoire d'étude.....</u>	<u>5</u>
1.1. Contexte physique.....	5
1.2. Occupation du sol et unités paysagères	5
<u>2. Diagnostic et enjeux.....</u>	<u>7</u>
2.1. Principaux éléments d'intérêt écologique présents sur la commune.....	7
2.2. Enjeux et pistes d'actions.....	11
2.3. Synthèse – cf. carte 2.....	13
ANNEXES.....	15
1 – Cartes.....	15
2 – Fiches techniques : fiches milieu.....	15

PREAMBULE

Ce diagnostic a été réalisé à la demande de Madame le Maire afin d'aider les élus à mieux prendre en compte les **enjeux liés au maintien du patrimoine naturel** dans l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** (PLU). Il est réalisé en complément du diagnostic agricole.

L'étude réalisée par la Chambre d'agriculture sur la commune a plusieurs objectifs :

- **Mieux connaître le patrimoine naturel de la commune**
 - Identifier et caractériser le patrimoine naturel à l'échelle locale à partir d'une observation du paysage rural de la commune.
 - Faire ressortir les spécificités du territoire.
- **Fabriquer un savoir commun à l'échelle locale**
 - Associer les gestionnaires et les élus à la réalisation de ce travail dès le démarrage.
 - Fournir des informations pédagogiques sur les différents milieux observés.
- **Définir les principaux secteurs à enjeux du territoire**

Cette étude est une première étape dans l'appropriation par les acteurs locaux des enjeux liés au patrimoine naturel communal dans la réalisation du PLU (démarche Trame Verte et Bleue).

A partir de ce diagnostic (cartographie et fiches milieux), une deuxième étape de hiérarchisation des éléments recensés sera nécessaire si les élus envisagent une transcription dans le PLU.

METHODOLOGIE

Ce diagnostic a été réalisé en 4 étapes :

Etape 1 : Recueil des données

- Information des agriculteurs
- Prospections sur le terrain

Etape 2 : Traitement et analyse des données

- Cartographie
- Analyse

Etape 3 : Présentation des premiers résultats

- Réunion intermédiaire auprès des agriculteurs et des élus
- Discussion - Synthèse

Etape 4 : Restitution finale

- Au Conseil municipal de la commune
- Aux personnes publiques associées

1. Caractéristique globale du territoire d'étude

1.1. Contexte physique

- **Grands ensembles géomorphologiques** : dépôts molassiques tertiaires du bassin aquitain.
- **Altitude** : 150 à 160 m
- **Hydrographie**
 - La commune de Terssac est limitée à l'ouest par le ruisseau du Carrofol qui trouve sa confluence avec le Tarn sur la commune de Marssac.
 - Le Tarn constitue la limite sud de la commune.

1.2. Occupation du sol et unités paysagères

■ L'occupation du sol

45 % des 543 ha de la commune de Terssac sont consacrés à l'agriculture. Les surfaces boisées occupent 2 % de la surface communale, tandis que 288 ha sont dédiés aux autres espaces (urbanisation, infrastructures, ...).

■ Les unités paysagères

• Contexte

Située en rive gauche du Tarn, la commune de Terssac appartient à l'ensemble paysager de la plaine du Tarn. Au Saut du Sabo (Arthès/Saint-Juéry) quand le Tarn quitte le Ségala, la vallée prend de l'ampleur. En coulant vers l'Ouest, la rivière a facilement creusé dans les terrains tendres un large couloir ouvert vers le pays Toulousain qui forme l'axe privilégié de communication du département. Malgré la multiplication des infrastructures et la croissance urbaine soutenue, l'agriculture reste très présente et dynamique sur cette zone (*Source : Atlas des paysages tarnais – CAUE*).

Compte tenu de sa proximité à la rivière, nous trouvons sur la commune les sols de la basse plaine du Tarn sur alluvions récents qui présentent le plus souvent un bon potentiel agronomique. Sur la limite nord de la commune, un coteau marque le palier d'une terrasse plus ancienne.

Au niveau de la commune, le Tarn est encaissé dans des berges abruptes d'une 10^{aine} de mètres de hauteur. Il a repris le creusement dans les molasses sous son lit majeur du fait de la migration vers l'aval de la confluence avec la Garonne (vers Moissac).

- **Dynamiques paysagères – Cartes 1**

La comparaison des photographies aériennes à plus de 60 ans d'écart (1948/2013) montre plusieurs évolutions sensibles :

- le développement très important des surfaces urbanisées,
- l'augmentation de la taille du parcellaire agricole (x 10 à 20),
- l'évolution du lit du Tarn suite à la construction du barrage de Rivière en 1952 : élargissement lié à l'augmentation du niveau d'eau et ennoiment de zones inondables (en rive droite face au Mazet, en rive gauche au niveau de la Côte du Port).

En revanche, les principales structures paysagères ont très peu évolué : réseaux de haies, les zones boisées. « L'arbre » a même eu tendance à se développer.

2. Diagnostic et enjeux

Les continuités écologiques peuvent prendre différentes formes, en fonction des espèces et des habitats auxquels on s'intéresse :

- Il peut s'agir, par exemple, d'un ensemble de milieux favorables disposés en chapelet, d'une taille suffisante, et peu éloignés les uns des autres.
- Pour certaines espèces, il est nécessaire de disposer de corridors boisés.
- Pour d'autres, liées aux milieux ouverts, il s'agit de trouver une diversité de milieux sur le territoire (prairies, bandes cultivées extensives, diversité de cultures, milieux non cultivés).

Afin d'identifier les principaux enjeux écologiques du territoire, il est nécessaire d'analyser les fonctions et la configuration des structures paysagères et des milieux naturels ou semi-naturels qui le composent.

2.1. Principaux éléments d'intérêt écologique présents sur la commune

Sur la commune de Terssac, les « infrastructures agro-écologiques » existantes ont été modelées par l'évolution des systèmes agricoles (ensemble des haies, bandes enherbées, ...) dans un contexte de forte urbanisation.

■ Haies et linéaires arborés (cf. FICHE 1)

Avec un linéaire total de 7,5 km et une densité de **30 ml/ha de SAU** (d'après la photographie aérienne de 2013), le maillage de haies communal est assez important au regard du contexte agricole et paysager (zone céréalière de la plaine du Tarn). Il faut noter cependant une certaine hétérogénéité dans la répartition de ce maillage avec des secteurs bien dotés en haies et des zones plus « ouvertes » (ouest et nord-est de la commune notamment).

• **Des trames anciennes et structurantes :**

- Les haies les plus continues et les mieux structurées sont associées aux anciennes voiries, chemins ou aux réseaux de fossés. Elles associent plusieurs strates :
 - ✕ Les chênes sont bien représentés dans la strate arboré (Chêne sessile, Chêne pédonculé) ainsi que l'Érable champêtre.
 - ✕ La strate arbustive comporte de nombreuses essences : noisetier, aubépine, fusain, troène,...
- Les haies arbustives que l'on rencontre sur la commune sont souvent denses. Le prunellier, l'aubépine, l'églaïer, l'ormeau, le troène, ... sont bien développés. Ces linéaires sont souvent de longueur limitée et associés aux limites parcellaires.
- Il faut souligner que l'analyse des photographies aériennes anciennes montre que l'organisation des linéaires arborés (longueur, emplacement) a très peu évolué.

• **Importance des ripisylves le long des cours d'eau :**

- Le long du ruisseau du Carrofour et de ses affluents, les linéaires arborés (ripisylves) sont continus et bien structurés. Ils associent le peuplier, le frêne, le chêne pédonculé à une strate arbustive dominée par les saules, le sureau, le noisetier, ... Ce type de structure joue pleinement son rôle de maintien des berges et de corridor biologique (le peuplier est une essence moins intéressante car elle a un faible enracinement et une prise au vent importante).
- Le long du Tarn, nous parlerons plutôt de « cordon boisé » car le linéaire est plus large. Il surmonte des berges abruptes de plusieurs mètres de hauteur. Sa présence est indispensable pour ralentir l'effondrement des berges mais compte tenu du caractère très encaissé du Tarn à cet endroit, il ne suffit pas à enrayer le phénomène.

■ **Bois et bosquets (cf. FICHE 2)**

Avec moins de 10 ha, les surfaces boisées sont très minoritaires à l'échelle communale (moins de 2 % de la surface communale) :

Les bois occupent généralement les secteurs plus accidentés et non cultivables. Il existe également quelques plantations de peuplier en zone de plaines.

Ils forment des ensembles ponctuels de 0,5 à 2 ha.

La carte d'Etat Major (XIX^{ème} s.) atteste d'un état boisé ancien. L'emplacement de ces surfaces semble avoir très peu évolué (déjà très peu de bois il y a 200 ans). Par ailleurs, comme en témoigne la photographie aérienne de 1946 quelques zones boisées ont pu se développer sur des terrains ayant changé de vocation (emprise de l'usine Eternit par exemple).

Les principales caractéristiques des bois de la commune sont :

- Des peuplements exploités autrefois en taillis dominés par le chêne sessile.
- Certains bois non exploités depuis de nombreuses années peuvent présenter quelques arbres âgés (vers le Tarn).

A l'échelle communale, et plus largement au niveau du territoire, les surfaces forestières assurent des fonctions écologiques majeures :

- La présence d'arbres âgés, à cavités ou dépérissants, d'habitats interstitiels (zones plus « ouvertes », clairières) et de peuplements diversifiés, constituent l'habitat de certaines espèces forestières (insectes saproxyliques : Grand capricorne par exemple, avifaune forestière...). Compte tenu de leur petite taille, ces ensembles boisés restent peu favorables aux espèces « strictement » forestières.
- Les différents ensembles boisés sont assez peu reliés entre eux par l'intermédiaire de haies et de corridors boisés. Ils constituent donc un ensemble, dont la fonctionnalité pourrait être améliorée pour les espèces à déplacements importants. Ils restent des zones refuges privilégiées pour la faune (faune cynégétique par exemple).

■ **Plans d'eau, mares et zones humides (cf. FICHES 7 et 8)**

- **Les plans d'eau :** Ils sont essentiellement représentés par les nombreux bassins de lagunage et bassins « d'orage » le long de la voie ferrée. Ils ont accompagné le développement de la zone d'activité et des infrastructures routières.

On ne compte qu'un lac destiné à l'irrigation (au nord de Sicard) et une seule mare a été recensée.

Malgré leur caractère artificiel, ces plans d'eau présentent un certain potentiel biologique :

- Les berges sont en général bordées d'arbres et d'arbustes (saules, frênes, peupliers,...) et leur pourtour est enherbé.
 - Ils sont connectés par des fossés dans lesquels se développe une végétation hygrophile caractéristique (massettes, Pulicaire dysentérique, Épilobe hirsute, souchets, laïches, joncs,...).
 - Les populations d'amphibiens semblent importantes (complexe des grenouilles vertes notamment). Ces zones offrent également un potentiel d'accueil intéressant pour les odonates (libellules, demoiselles).
 - Dans une moindre mesure, ils peuvent offrir un accueil pour les haltes migratoires de certains oiseaux d'eau.
- **Le Tarn et ses berges** : le Tarn qui s'écoule vers l'ouest constitue un élément majeur du paysage communal. En raison de son caractère très encaissé, la rivière est peu visible. Seul le secteur de la côte du Port permet un accès direct.

La faible accessibilité de la rivière renforce son caractère « sauvage ». Le Tarn et ses berges accueillent de nombreuses espèces :

- mammifères : le Castor d'Europe colonise depuis peu le Tarn à l'aval d'Albi ;
- oiseaux : on y trouve de nombreuses espèces inféodées au cours d'eau (Cincle plongeur, Martin pêcheur,...) et une grande diversité de canards et hérons que l'on observe lors des haltes migratoires ou en hivernage. Certaines sont même nicheuses, ... ;
- insectes : diversité d'odonates.

- **Les zones humides :**

Les zones humides « surfaciques » identifiées sont également associées à des bassins « artificiels » dont la baisse temporaire du niveau ou les atterrissements permettent le développement d'une végétation aquatique :

- Présence d'une cariçaie / roselière vers la « côte d'Armand » en bordure de lotissement.
- Bassins « d'orage » aménagés en bord de route au nord de la voie ferrée colonisés par une graminée non indigène (*Paspalum distichum*).

Ces zones humides « artificielles » complètent le réseau des fossés / plan d'eau et contribuent à sa fonctionnalité : épuration, rétention des eaux et potentiel biologique.

■ **Prairies naturelles et surfaces à enherbement permanent (cf. FICHE 4)**

Les surfaces identifiées correspondent :

- à des prairies naturelles associées à de rares sites d'élevage en limite de commune et à des surfaces agricoles en gel permanent (environ 15 ha ce qui est assez important à l'échelle de la commune);
- à des surfaces en friches (surfaces non évaluées) ;
- aux linéaires associés aux parcelles agricoles (bandes enherbées en bord de cours d'eau) ou au réseau de voirie (talus, accotement,...) ;
- à des surfaces imbriquées aux zones urbanisées. Il faut noter l'importante surface enherbée sur l'emprise de l'usine Eternit (environ 15 ha).

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).

Les prairies naturelles constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune, les micro-mammifères, ...

De plus, les autres surfaces à enherbement permanent (fossés, bandes enherbées, tournières) sont à prendre en compte car elles peuvent constituer des milieux attractifs pour certaines espèces (insectes, flore) et participent aux continuités écologiques. Leur mode de gestion (fréquence et dates d'intervention) aura des impacts plus ou moins importants sur leur cycle biologique (**cf. FICHE 3**).

■ **Petit patrimoine arboré (cf. FICHE 6)**

Terssac possède un patrimoine arboré qui témoigne des activités rurales traditionnelles :

- vieux saules (vers la Sagne), traditionnellement taillés en têtard (émondés) ;
- arbres isolés, marquant dans le paysage (Noyer vers la Sabatareyne par exemple) ;
- alignements d'arbres marquant l'entrée de propriétés (la Favarié, Clairefont,...) ;
- pigeonniers et bâti rural ancien.

Outre son intérêt patrimonial et paysager, ce patrimoine offre, à travers les nombreuses cavités et interstices, un gîte potentiel pour plusieurs espèces (chouette chevêche, chauve-souris, ...).

2.2. Enjeux et pistes d'actions

■ Des éléments structurants...

La commune de Terssac possède quelques milieux d'intérêt écologique et des espaces de continuité :

- Les corridors les mieux structurés se trouvent le long des cours d'eau :
 - x le ruisseau du Carrofol (ripisylve associée à des bandes enherbées),
 - x le Tarn et ses berges constituent un élément majeur de la « trame bleue » régionale.
- Les haies pluristrates bien structurées dans les secteurs de la Sagne et du Ranch.
- Bien qu'« artificiel », l'ensemble des plans d'eau / fossés / zones humides possède un potentiel biologique intéressant car l'entretien réalisé permet le développement et le maintien d'une végétation aquatique associée à des bordures enherbées. Ces éléments sont indispensables à de nombreuses espèces animales (amphibiens, odonates notamment).

Les trames comportent cependant certaines lacunes :

- Un maillage de haies hétérogène : continu et de densité correcte par endroit en alternance avec des zones plus ouvertes. Les linéaires arborés conservent un rôle important de protection des sols.
- Des éléments paysagers globalement peu connectés (isolement des bois des surfaces enherbées).
- Un effet « coupure » important de la RN88 pour les déplacements nord / sud, et une artificialisation des surfaces liées au développement de l'urbanisation.

Dans ce contexte, les éléments isolés conservent un rôle central de milieux « relais » et de zones de refuge :

- bois et bosquets : en raison de la petite taille des unités, ils sont peu favorables aux espèces strictement forestières ;
- prairies naturelles et surfaces enherbées.

■ ... à conserver sans les « figer »

La conservation de ces éléments est garante du maintien du patrimoine biologique et de l'identité paysagère locale. Dans cette logique, une attention particulière doit être portée aux éléments et milieux « clés » ou structurants.

- **Enjeux/urbanisation** : à proximité des zones urbanisées les enjeux sont d'avantage liées aux modalités d'entretien des infrastructures paysagères, par exemple :
 - gestion différenciée,
 - choix des essences implantées (éviter les espèces exotiques envahissantes).

A une échelle supérieure, il s'agit de veiller à éviter les phénomènes de mitage qui conduisent à accentuer la « fragmentation » des habitats naturels et les ruptures de continuités.

- **Enjeux/agriculture** : En raison de l'emprise importante de l'agriculture sur le territoire communal, les haies et bandes enherbées associées aux surfaces agricoles peuvent jouer un rôle central sur le maintien et l'amélioration des continuités écologiques. Le niveau de fonctionnalité de ces infrastructures (biologique, paysager, vis-à-vis des sols) est dépendant des modalités de gestion (type d'entretien, ...) mises en œuvre et des cohérences trouvées à l'échelle locale pour favoriser les continuités.

« Conserver » ne veut pas dire « ne pas toucher », l'intervention humaine est souvent nécessaire : régénération et entretien des haies, entretien de la végétation en bordure de fossés,...

■ **Des améliorations restent possibles**

Des adaptations de pratiques peuvent, sans forcément entraîner de surcoût (financier ou de main-d'œuvre), être bénéfiques d'un point de vue environnemental :

- Entretien en bordure de voirie : adaptation des dates et de la fréquence des interventions = gestion différenciée ;
- Régénération naturelle de certaines haies ou linéaires arborés, conservation des jeunes sujets qui se sont implantés naturellement (limiter localement les interventions de broyage mécanique).

D'autres nécessitent des actions spécifiques (partenariats, démarches volontaires, accord des propriétaires, soutien financier, ...) :

- Opération de plantation ou de confortement du réseau de haies à l'échelle communale ;
- Valorisation du patrimoine naturel : sensibilisation des plus jeunes, développement d'itinéraires pédestres, ...

2.3. Synthèse – cf. carte 2

La carte 2 localise les principaux éléments d'intérêts écologiques ainsi que les principales zones d'enjeux.

	Atouts	Points à améliorer / pistes d'actions
Agencement des éléments du paysage	Présence d'éléments structurants : - Essentiellement linéaires : cours d'eau, fossés avec végétation aquatique, ensemble des haies et des bandes enherbées - Ponctuels : zones humides, bosquets, prairies	Une évolution de la configuration du parcellaire et des zones urbanisées - des éléments structurants à conforter : - Maintien des continuités en bord de cours d'eau : ripisylves, bandes enherbées ; - S'appuyer sur les linéaires existants pour conforter le maillage de haies (continuité structure).
Sites d'intérêt écologiques	Des secteurs avec un potentiel biologique intéressant : - Le Tarn et ses berges - Absence de site emblématique mais éléments paysagers fonctionnels répartis sur l'ensemble du territoire communal	Des opportunités pour valoriser le patrimoine naturel : - Peu d'itinéraires de randonnées (peu de chemins) - Évaluer les possibilités d'utiliser les trames existantes en zone agricole (haies, BE) => conventions - Les connaissances naturalistes sur les milieux aquatiques peuvent être affinées => valorisation grand public, scolaires,...
Gestion de l'espace et des éléments du paysage	Des niveaux d'intervention différents : En lien avec l'activité agricole : 7,5 km de haies et de linéaires arborés ; Liés au réseau de voirie (banquettes, talus fossés) et aux espaces communaux => gestion communale, départementale	Nécessité d'actions « groupées » pour une cohérence à l'échelle locale - Densifier le réseau de haies sur les zones les plus ouvertes de la plaine. - Gestion différenciée des secteurs qui n'ont pas de vocation agricoles (plans d'eau, fossés, voirie,...)

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017



ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

ANNEXES

1 – CARTES :

- Carte 1 : Unités paysagères et types d'utilisation de la SAU
- Carte 2 : Principaux éléments du patrimoine naturel

2 – FICHES TECHNIQUES :

FICHES MILIEU

FICHE 1	Haies et linéaires arborés
FICHE 2	Bois et bosquets
FICHE 3	Bords de champ – bandes enherbées
FICHE 4	Prairies naturelles ou permanentes
FICHE 6	Arbres isolés – petit patrimoine bâti
FICHE 7	Mares et lacs collinaires
FICHE 8	Zones humides

Sommaire

Table des matières

I.	LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	7
A.	Articulation du PLU avec les Lois et règlements	7
B.	Articulation du PLU avec les autres documents.....	7
C.	Déroulement de la procédure	9
D.	La situation générale	9
E.	Le contexte démographique	17
F.	Le contexte socio-économique	21
G.	L'activité économique	23
H.	Le parc de logement : une typologie de l'habitat caractéristique d'un contexte résidentiel ...	28
I.	Les équipements publics et les services	34
J.	Les réseaux	41
K.	Le bilan du PLU	46
II.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
A.	La santé humaine	48
B.	Le cadre naturel.....	51
C.	Le climat	71
D.	Le patrimoine culturel, architectural et archéologique	74
E.	Les paysages	75
III.	LES ENJEUX, PERSPECTIVES ET BESOINS	90
A.	Les perspectives économiques et ses besoins	90
B.	Les perspectives démographiques et ses besoins.....	90
C.	Les perspectives d'évolution de l'environnement	93
D.	Les besoins en matière de surface agricoles	93
E.	Les besoins en terme d'aménagement de l'espace	94
F.	Les besoins en terme d'environnement.....	94
G.	Les besoins en terme d'équilibre social de l'habitat	95
H.	Les besoins en terme de transport.....	95
I.	Les besoins en terme d'équipement et de services	95
IV.	DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	98
A.	Dispositions générales du PLU	98
B.	Les Zones Urbaines.....	98
C.	Les Zones A Urbaniser	99

D.	Les Zones Agricoles.....	99
E.	Les Zones Naturelles.....	100
F.	Les Emplacements Réservés.....	100
G.	Vestiges archéologiques.....	100
H.	Clôtures	101
I.	Zones Inondables.....	101
J.	Permis de démolir – Eléments de paysages	101
K.	Adaptations mineures	101
V.	MOTIFS DES CHOIX RETENUS	102
A.	Motifs des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	102
B.	Motifs des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	108
C.	Motifs des choix retenus pour établir le règlement.....	115
VI.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	144
A.	La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'habitat	144
B.	La nature des surfaces libres à vocation d'habitat.....	144
C.	La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'activité.....	145
VII.	COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES LOIS ET RÉGLEMENTS.....	146
A.	Prise en compte du SRCE dans le PLU	146
B.	Prise en compte du SRCAE dans le PLU	146
C.	Prise en compte du PCET du Département du Tarn dans le PLU	147
D.	Prise en compte du PCET de la C2A dans le PLU	149
E.	Compatibilité du PLU avec le SDAGE.....	149
F.	Compatibilité du PLU avec le SCoT.....	151
G.	Compatibilité du PLU avec le PLH et PDU	153
VIII.	ANALYSES DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	154
A.	Incidences du projet à l'échelle de la commune	154
B.	Effets sur le milieu physique	155
C.	Effets sur le milieu naturel	156
D.	Les incidences au niveau de la flore et faune	156
E.	Effet sur le milieu humain	157
F.	Effet sur le paysage et l'agriculture.....	158
IX.	Les indicateurs permettant d'évaluer l'application du P.L.U.....	159
X.	Tableau des superficies des zones.....	160

XI.	ANNEXES	161
A.	Localisation des surfaces libres du PLU et surfaces consommées depuis 2005	162
B.	Diagnostic agricole rural avec un volet environnemental.....	163
C.	Liste des éléments du patrimoine architectural et rural à protéger.....	164
D.	Nuancier du CAUE	165
E.	Carte de synthèse des réseaux.....	166

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017



ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

Préambule

La commune de Terssac possède un PLU (Plan Local d'Urbanisme) réalisé en 2006 qui ne répond plus aux exigences règlementaires.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rappel du contexte règlementaire, les lois :

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

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

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

I. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A. Articulation du PLU avec les Lois et règlements

La révision du PLU de la commune de Terssac s'effectue dans le cadre :

- **des grandes dispositions du Code de l'urbanisme, notamment** l'article L.110 qui définit le principe de gestion économe des sols, et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace, et l'article L. 121 du Code de l'urbanisme, issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent la notion de développement durable, c'est-à-dire la prise en compte de l'environnement dans le cadre de la politique d'urbanisme.
- **des dispositions de Code de l'environnement**, notamment, les articles L.341-1 à 342-1 (loi du 2 mai 1930 modifiée), qui définissent les principes de protection des sites inscrits. Les dispositions du Grenelle de l'environnement modifiant les codes de l'environnement et de l'urbanisme, soumettent dans certains cas, les documents d'urbanisme à une procédure d'évaluation environnementale.
- **des dispositions de la loi « paysage »**, du 8 janvier 1993, qui a renforcé la prise en compte du paysage dans les procédures d'urbanisme, et notamment dans les PLU.
- **des dispositions de la loi « sur l'eau »**, du 3 janvier 1992, qui précise dans son article 1 : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». En ce qui concerne la protection des captages, elle prévoyait une mise aux normes dans un délai de cinq ans, en 1997.
- **des dispositions de la loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement**, du 2 février 1995, qui transcrit l'objectif de développement durable à l'article L.110-1 du Code de l'environnement : « *La protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration et sa gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable* ».
- **des dispositions de la loi « sur les carrières »**, du 4 janvier 1993, qui complète et modifie la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et définit leur nouveau régime juridique.

B. Articulation du PLU avec les autres documents

La révision du PLU doit prendre en compte :

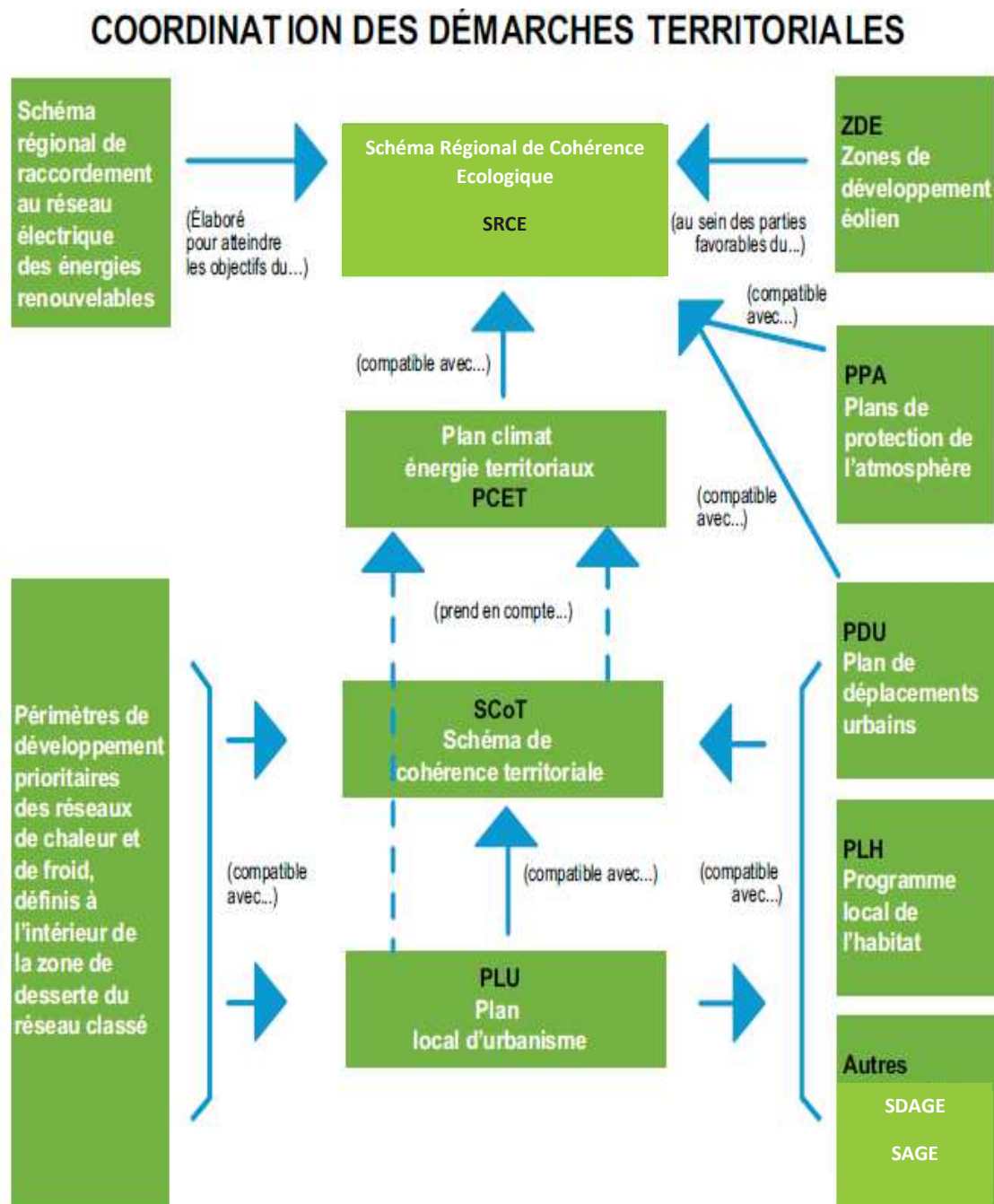
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Midi Pyrénées
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Midi Pyrénées
- les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) du Tarn et de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2A).

La révision du PLU doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour Garonne
- le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) de l'Albigeois
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2A)

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

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



C. Déroulement de la procédure

Le PLU est élaboré par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, cette dernière ayant pris la compétence planification afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunale.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas afin d'obtenir une dispense d'évaluation environnementale. L'autorité environnementale a accordé cette dispense (cf pièce 1.1).

Le PLU sera également soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espace Naturels Agricole et Forestier) à l'arrêt du projet de PLU.

Tout au long de la procédure, une concertation avec la population a été réalisée au moyen de panneaux, d'articles, de 2 réunions publiques, afin de tirer le bilan de cette concertation au moment de l'arrêt du projet de PLU (cf pièce 1.3.).

Suite à la consultation des personnes publiques (services état, chambres consulaires...), le PLU sera soumis à l'enquête publique puis approuvé par le conseil communautaire.

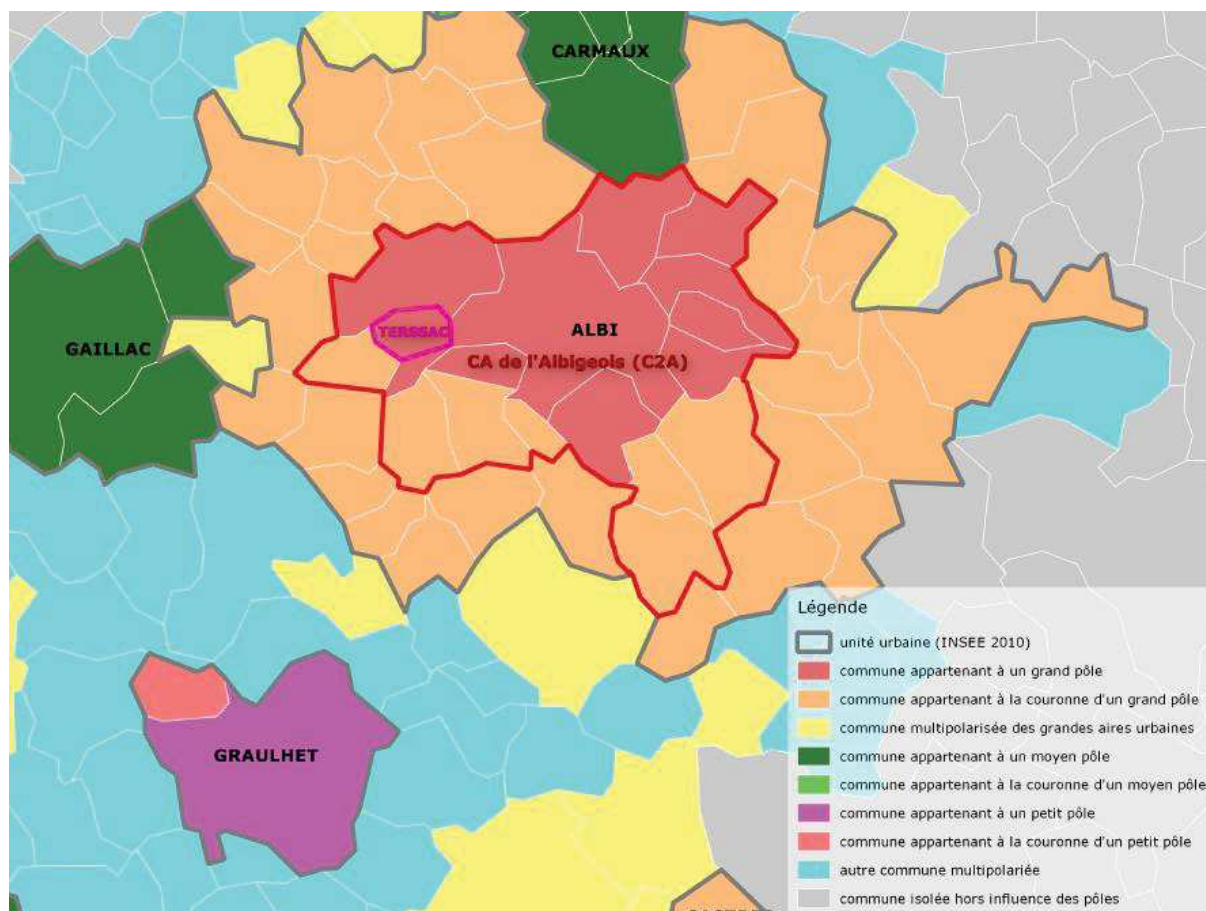
D. La situation générale

1. Une commune associée au pôle urbain central

Terssac est une commune périurbaine située à l'Ouest d'Albi. Terssac compte 1 074 habitants au recensement de 2012 pour une surface communale de 5,4 km². Sa densité moyenne de population est de 197,8 habitants au km².



La commune de Terssac appartient au pôle urbain d'Albi et à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.



Terssac est située dans l'entité paysagère de la Plaine du Tarn

Illustration 1 : Entité paysagère de Terssac – Source : Atlas des paysages du Tarn



2. Une intercommunalité proche grands axes de communications

Terressac est directement desservie par des grands axes de communication. L'échangeur N°11 autoroutier de l'A68 le plus proche est situé au Sud de la commune. Voici les temps indicatifs de parcours en voiture :

Villes	Albi	Toulouse	Gaillac
Temps entre Terressac	10 minutes	55 minutes	15 minutes
Distance entre Terressac	9 km	70 km	20 km
<i>Estimations réalisées sur le Portail Via Michelin, 2015</i>			



A proximité de l'agglomération albigeoise, la commune de Terressac bénéficie d'un positionnement stratégique orienté en direction de la métropole toulousaine. Par ailleurs, elle bénéficie du rayonnement, des infrastructures et des équipements routiers de l'agglomération albigeoise (A68 : Albi/Toulouse).

3. Le cadre supra-communal

• **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS**

Avec 83 821 habitants en 2011 répartis sur 281 km² de superficie, la Communauté d'Agglomération constitue aujourd'hui la 3ème agglomération de la région Midi-Pyrénées, et la plus importante du réseau d'agglomérations moyennes situées dans la « couronne éloignée » de Toulouse. Elle se compose de 17 communes, formant un bassin de vie autour de sa ville centre, Albi.

LES COMPETENCES OBLIGATOIRES
Elles répondent aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire communautaire :
- Développement économique d'intérêt communautaire - Aménagement de l'espace communautaire et transports urbains - Equilibre social de l'habitat d'intérêt communautaire - Politique de la ville
LES COMPETENCES OPTIONNELLES
- Voirie d'intérêt communautaire - Protection et mise en valeur de l'environnement : élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, lutte contre la pollution de l'air, et contre les nuisances sonores - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
LES COMPETENCES FACULTATIVES
- Assainissement collectif, et traitement des eaux usées - Contribution au schéma de développement de l'enseignement supérieur et de la recherche - Développement des activités de pleine nature par la structuration d'un réseau de chemins de randonnée et de découverte-valorisation du patrimoine de l'agglomération

Le projet communautaire est une « projection dans le futur » de l'avenir de la communauté d'agglomération et des voies pour y parvenir. C'est un moyen de structuration de l'action communautaire de développement selon des axes prioritaires. Le projet communautaire va permettre d'élaborer :

- Un plan d'action communautaire : il doit permettre la programmation d'opérations (études ou réalisations), soit d'initiatives communautaires, soit d'initiatives communales ou intercommunales,
- Un plan d'organisation communautaire : il doit définir les compétences humaines, et les moyens dont la communauté d'agglomération doit se doter pour piloter et réaliser son projet,
- Un contrat d'agglomération : il croise les enjeux définis par les partenaires (Etat, région, département) avec les ambitions et les stratégies de la communauté d'agglomération pour définir les opérations éligibles au contrat d'agglomération. Ce dernier détermine les opérations et les financements des différents partenaires.

• **LES CONVENTIONS PARTENARIALES**

Le projet d'agglomération est susceptible de conduire à des coopérations multiples avec des partenaires divers. Le contrat d'agglomération a pour objet de définir les actions et opérations qui déclinent concrètement les grandes orientations définies dans le projet d'agglomération.

Les actions sont déclinées autour de 5 axes stratégiques :

- L'excellence du cadre de vie : « Concevoir et développer un modèle d'urbanisme d'excellence »
- L'excellence humaine : « Favoriser le développement d'un niveau général de compétences humaines des populations »
- L'excellence de la vitalité collective : « Développer l'animation et le dynamisme communautaire »
- L'excellence de l'attractivité du territoire : « Développer l'attractivité sur les plans économique, touristique et démographique »
- L'excellence des créateurs de richesse : « Rechercher des créateurs de richesse de haut niveau, d'envergure et de prestige »

• **LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)**

Le Schéma de COhérence Territoriale est approuvé. Le SCoT est l'outil qui s'impose aux documents d'urbanisme. Les orientations d'aménagement données par le SCoT vont constituer, un véritable cadre de référence pour nos projets communaux en termes de déplacements, d'habitat, d'environnement. Dans les trois ans qui suivent l'approbation du SCoT, les documents d'urbanisme de l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération devront être compatibles avec le Document d'Orientation Générale (DOG) du SCoT. Le SCoT est en cours de révision.

La commune de Terssac fait partie de la classe « des communes associées au pôle urbain central ». Les orientations d'aménagement fixées par le SCoT sont notamment les suivantes :

HABITAT
• Favoriser une densité minimale moyenne de 20 logements par hectare et/ou 2400 m² de surface de plancher/ha pour les nouvelles zones d'urbanisation, • Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle, Assurer un développement urbain de qualité • Densifier les espaces déjà artificialisés, • Prioriser le développement sur les secteurs desservis par les transports collectifs (75% des logements accessibles), Organiser le développement des déplacements piétons et cycles • Favoriser l'aménagement d'éco quartier • Aménager des espaces paysagers tampons entre zones urbaines et zones agricoles, • Favoriser le maintien ou le redéploiement d'espaces verts productifs au sein des espaces urbains ou à leur périphérie, • Développer 15 % de logements sociaux par rapport au parc de logements à créer, • Réhabiliter les logements vacants.
EQUIPEMENT
• Développer l'offre en équipements de proximité, • Réduire les distances domicile/équipements.

DEPLACEMENTS
• Développer les déplacements doux et notamment relier les principales zones d'habitat aux équipements (école, stade, ...), • Raccorder toute opération d'aménagement de plus de 20 logements à un réseau de transports en commun et à un réseau cycle/piétons permettant un accès aux équipements.
ECONOMIE
• Maintenir voire développer un maillage commercial de proximité satisfaisant, • Favoriser l'utilisation de la biomasse afin de pérenniser les exploitations agricoles et faire vivre le territoire rural, • Favoriser la création de réserves foncières pour permettre le développement de productions vivrières locales et des systèmes d'agriculture durables.
RESSOURCE SOL
• Réduire la consommation de foncier agricole à des fins urbaines notamment sur les espaces à « forte valeur agricole »
RESSOURCE EAU
• Réduire la consommation de foncier agricole à des fins urbaines notamment sur les espaces à « forte valeur agricole », • Anticiper les besoins en assainissement collectif et développer des systèmes de traitement des eaux usées efficaces, • Imposer la réalisation de dispositifs de traitement des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement qui imperméabiliseront plus de 500 m² de terrain, • Imposer la collecte et la réutilisation d'une partie des eaux pluviales, • Identifier et préserver les zones humides pour leur fonction de régulation hydrologique.
PAYSAGE
• Maintenir des coupures d'urbanisation entre les espaces urbains et ruraux, • Garantir l'inconstructibilité totale de certaines zones agricoles afin de conserver leur capacité productive, • Proscrire le mitage de l'espace par l'habitat, • Identifier et préserver les éléments paysagers emblématiques (vallée du Tarn, vues remarquables, ...).
BIODIVERSITE
• Préserver les zones humides aux abords des cours d'eau, • Identifier, au sein des documents d'urbanisme, l'ensemble des éléments qui constituent la « trame verte et bleue » (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, ...), • Assurer la protection des prairies permanentes qui concourent à la préservation de la biodiversité ordinaire.
ÉNERGIE – POLLUTION ATMOSPHERIQUE
• Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions réglementaires dans les PLU qui veilleront à favoriser la densité et le recours aux énergies renouvelables, • Favoriser les aménagements urbains durables (énergie, déplacements, déchets, eau, paysage, biodiversité, ...), • Favoriser la production d'énergies renouvelables en limitant l'artificialisation des terres agricoles, • Favoriser l'implantation d'activités économiques à proximité des pôles d'habitat et d'équipements tout en gérant les nuisances qu'elles génèrent.

- **LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)**

En engageant un PDU volontaire (non obligatoire) par délibération le 30 mars 2010, les élus communautaires souhaitent favoriser une politique maîtrisée des déplacements des personnes et des marchandises dans le territoire d'agglomération. Les élus communautaires ont voulu placer le PDU au cœur du projet de territoire, et lui ont collectivement attribué des enjeux d'envergure (par délibération du 15 mars 2011).

Le Plan de Déplacement Urbain a été arrêté le 15/12/2016.

Le scénario « stratégie multimodale » a été retenu.

Il prend en compte l'ensemble des enjeux de mobilité à l'échelle du territoire constitué par un pôle urbain d'agglomération et une zone périurbaine moins dense.

Le scénario s'appuie sur le développement de modes alternatifs à la voiture par :

-La proposition de solutions alternatives sans pour autant rendre impossible le recours à la voiture (transport collectif, intermodalité, déplacements doux, mobilité partagée);

-Une réorganisation de l'espace public (partage de la voirie, organisation du stationnement, gestion des flux, politique d'incitation et de valorisation, accessibilité).

Il comporte 9 orientations stratégiques :

-3 orientations stratégiques transversales

- Diminuer les impacts environnementaux liés aux déplacements
- Proposer des solutions de mobilité accessibles à tous les habitants
- Améliorer la sécurité des déplacements

-6 orientations stratégiques thématiques

- Développer des alternatives de mobilité pour une ville multimodale
- Moderniser et dynamiser le système de transport collectif
- Soulager le cœur d'agglomération du trafic de transit et prendre en compte l'évolution des besoins de mobilité par une structuration du réseau routier
- Mobiliser l'urbanisme et le stationnement en appui de la stratégie de mobilité
- Atténuer les nuisances liées au transport de biens
- Accompagner le changement de comportement en matière de mobilité

- **LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

Le PLH a été approuvé le 2 octobre 2007 et modifié par délibération du 26 mars 2013. Une révision est en cours.

La réalisation du programme d'actions du PLH de l'Albigeois 2007-2013 s'appuie sur :

- la mise en cohérence des différentes compétences et le portage opérationnel,
- la programmation territorialisée des actions,
- l'organisation des partenariats avec les différents opérateurs locaux,
- la création d'un dispositif d'observation et de suivi.

Ce dispositif de concertation met l'accent sur les **enjeux** suivants :

1. Renforcer les atouts pour habiter le territoire
2. Permettre à tous de se loger dans l'agglomération Albigeoise
3. S'associer à la lutte contre les formes d'exclusion liées à l'habitat
4. Mettre en place les outils pour une politique de l'habitat

- **LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)**

Le PCET de l'agglomération de l'Albigeois a été approuvé en date du 15 octobre 2013. Il doit répondre à 3 objectifs :

- Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre,
- Augmenter la part des énergies renouvelables,
- S'adapter au changement climatique.

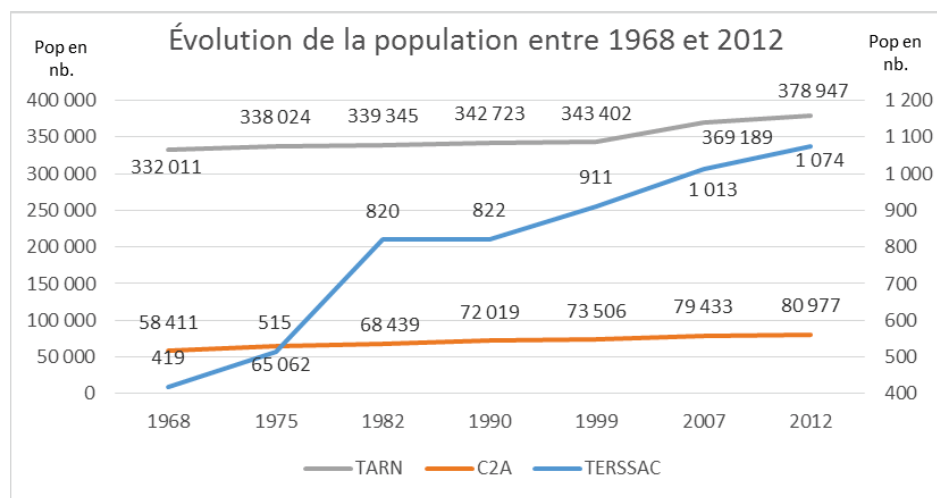
SYNTHESE

- Terssac est une petite commune **périurbaine** associé au Pôle urbain
- Un cadre intercommunal développé avec une communauté d'agglomération aux **multiples compétences** dont le **SCOT**, le **PLH**, le **PCET** et le **PDU**
- Un accès direct à l'A68

E. Le contexte démographique

1. Evolution démographique : une tendance à l'augmentation de la population

Terssac comptait 1 074 habitants en 2012. Depuis les années 1990, la commune accueille environ 20 habitants supplémentaires chaque année. La population communale est estimée à 1150 habitants en 2015.



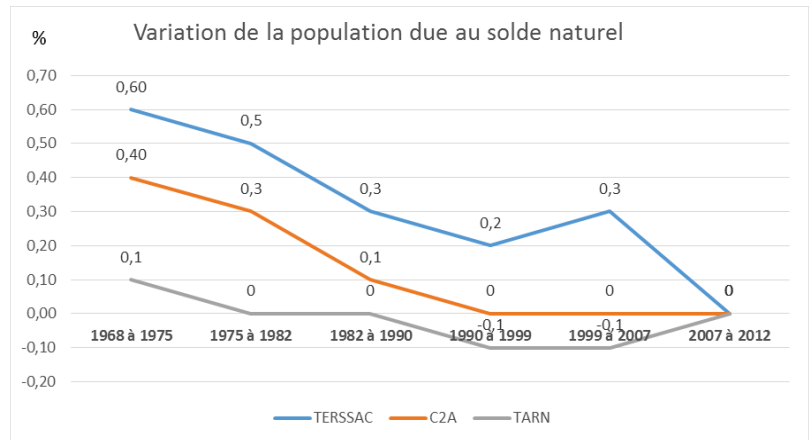
La population a doublé entre 1975 et 2012. Son évolution est linéaire depuis 1990, elle est supérieure à l'évolution communautaire et départementale.

Variation annuelle moyenne de la population en % - INSEE RP 2012	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
TERSSAC	3,00	6,8	0	1,1	1,3	1,2
C2A	1,60	0,7	0,6	0,2	1	0,4
TARN	0,3	0,1	0,1	0	0,9	0,5

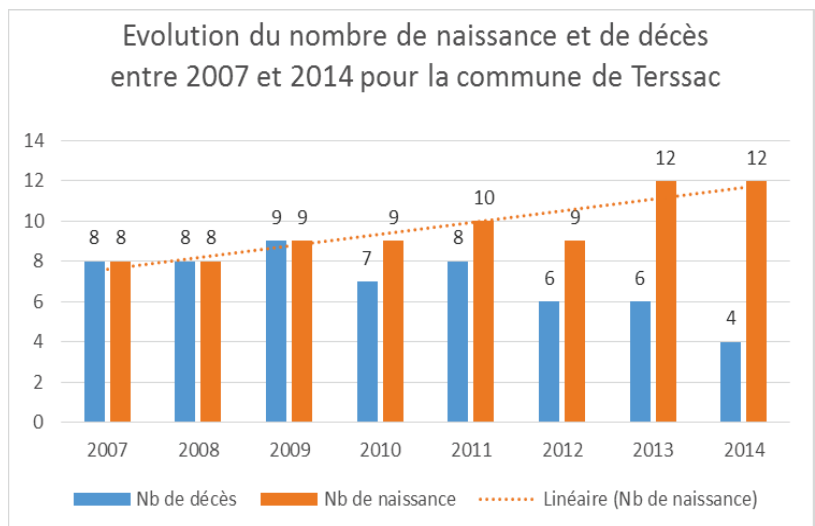
L'influence de l'agglomération Albigeoise est bien présente avec une variation annuelle supérieure à 1%.

2. Evolution des soldes

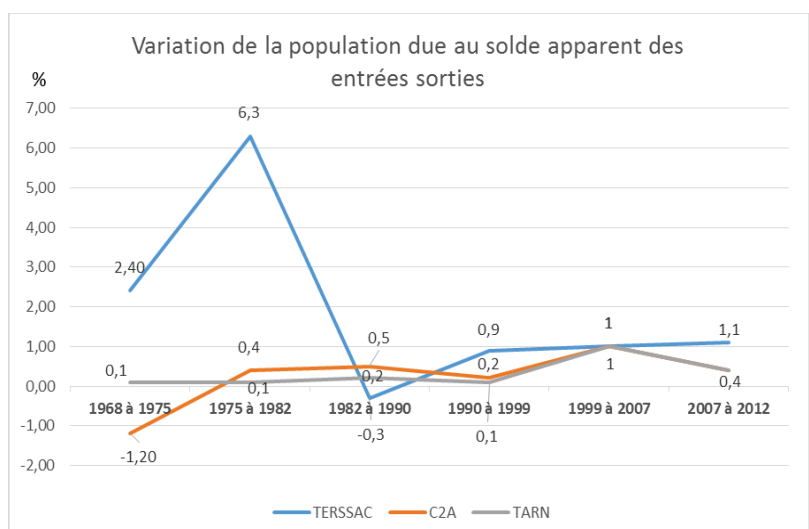
L'analyse des critères démographiques met en évidence un solde naturel positif qui tend à l'équilibre entre 2007 et 2012 (autant de décès que de naissance).



En 2014, il y a trois fois plus de naissance que ce décès (12 naissances pour 4 décès). La tendance du nombre de naissance est à la hausse.

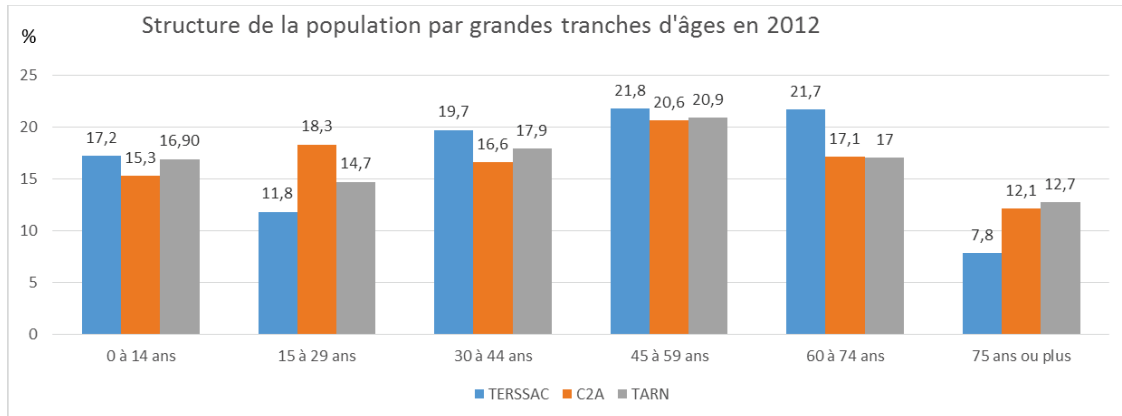


La commune confirme son caractère attractif avec un solde migratoire positif et assez stable depuis 1990 ce qui a permis une hausse de la population communale.



3. Terssac, une commune assez jeune

La structure démographique de Terssac révèle un contexte légèrement supérieur en terme de jeunesse aux données départementale et communautaire. En effet, on remarque que la majorité de la population communale se situe dans la tranche d'âge des 45 à 59 ans. Les 30-44 ans et les moins de 14 ans représentent 1/5 de la population. Ce facteur témoigne de l'arrivée de familles avec des enfants sur la commune.



L'arrivée de jeunes ménages ces dernières années devrait contribuer au rajeunissement de la population.

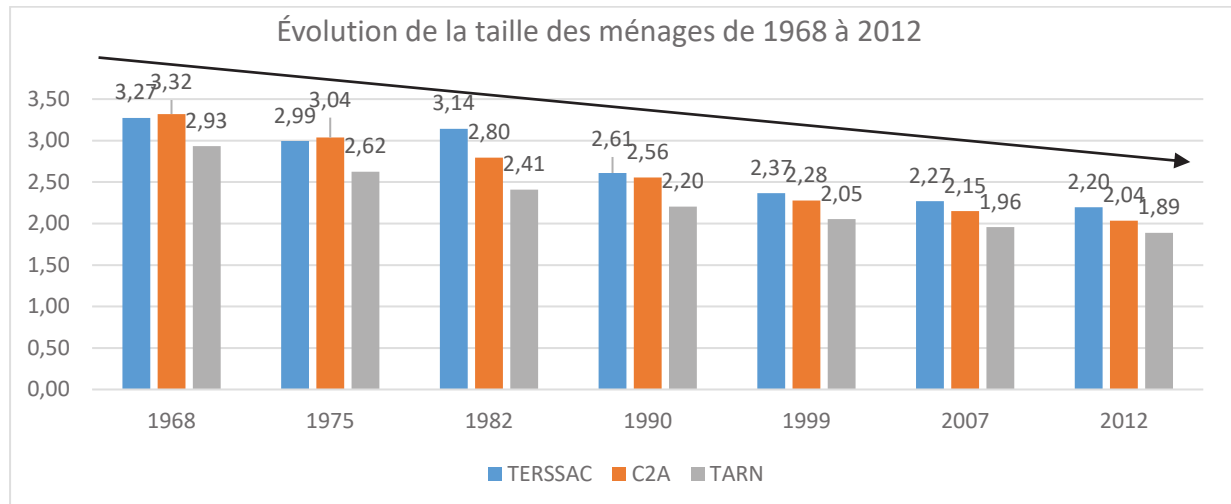
L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans), reflète un contexte qui reste assez jeune : la part des moins de 20 ans représente près du quart de la population communale et celle des plus de 60 ans en représente un peu moins de 30%.

2012	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
TERSSAC	23,37	29,42	0,79
C2A	21,83	29,15	0,75
TARN	22,40	29,62	0,76

Notons que l'indice de jeunesse est supérieur à celui de la C2A et du département.

4. Une taille des ménages en baisse

Le graphique montre une baisse de la taille des ménages que ce soit au niveau communal, communautaire mais également départemental. Aujourd'hui on estime que la taille des ménages est d'environ 2,2 personnes par foyer.



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

On constate que le nombre de personne par foyer à Terressac est faible (2,2) ce qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages.

La taille des ménages devrait poursuivre cette baisse à 2,1 personnes par foyer à l'horizon 2025 si l'accueil de population reste conforme au rythme actuel. En revanche, si l'accueil de population augmente, la taille des ménages devrait se stabiliser, voire légèrement augmenter.

SYNTHESE

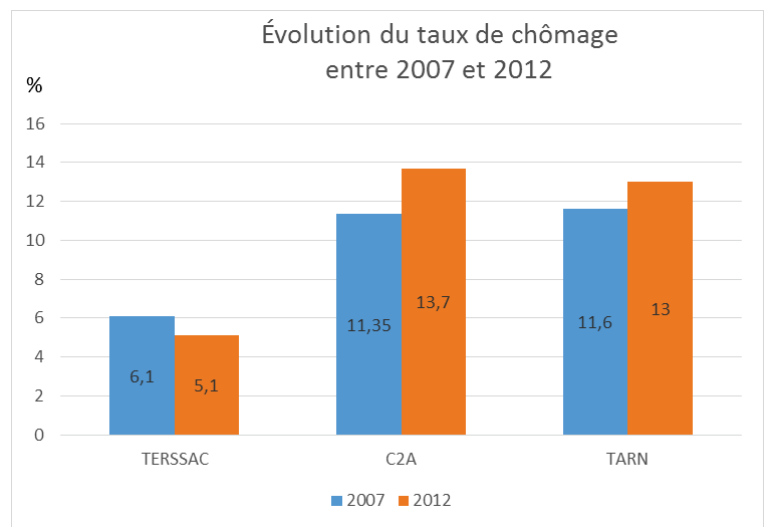
- Une tendance générale à l'**augmentation** de la population du territoire
- Des **soldes positifs** : solde migratoire +1,1% et naturel à l'équilibre
- Une population assez **jeune** : indice de jeune 0,79
- Un territoire **attractif** pour les familles : place importante des classes d'âges 30-44 ans et moins de 14 ans
- La **taille** des ménages **en baisse** : 2,2 en 2012 pour Terressac

F. Le contexte socio-économique

1. Le chômage : un taux faible

Le taux de chômage est deux fois inférieur dans la commune de Terssac qu'à l'échelle intercommunale et départementale où celui-ci est supérieur à 13%.

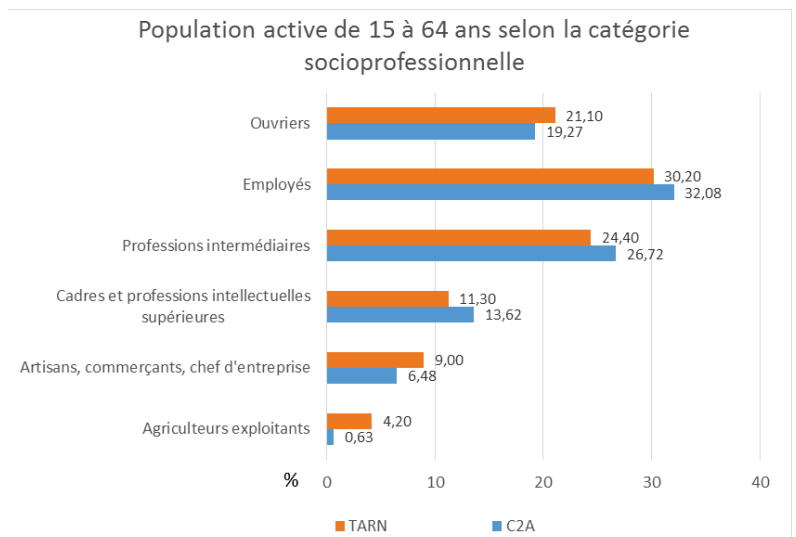
La commune comptait 6% de taux de chômage en 2007 et en compte en 2012 environ 5%. Ainsi, on peut en déduire que la population qui s'installe à Terssac est active.



Depuis 2007, le contexte économique s'est dégradé au vu de la conjoncture nationale ce qui devrait se traduire par une hausse du taux de chômage.

2. L'emploi : la place importante des employés et des professions intermédiaires

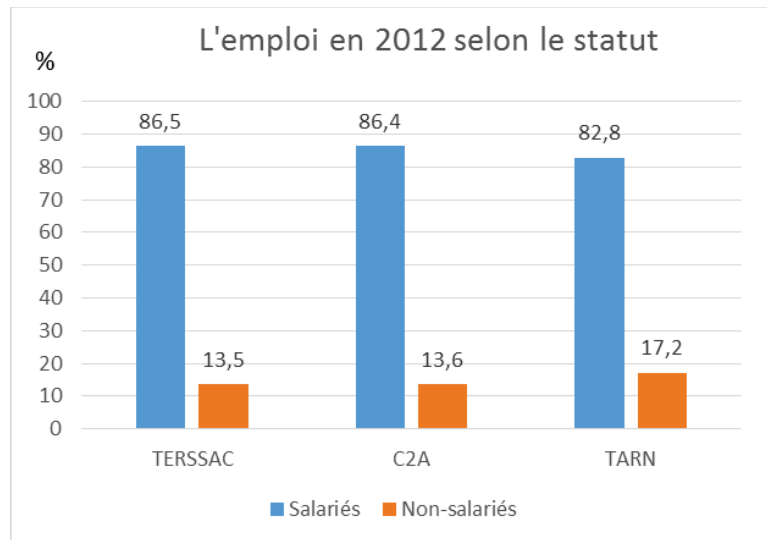
Le contexte intercommunal de l'emploi est dominé par les **employés** et les **professions intermédiaires**. Sachant que la **ville d'Albi** regroupe les **principales fonctions administratives et de services**, la commune de Terssac est influencée par cette caractéristique. On retrouve donc une part plus importante de cette typologie d'emploi. Viennent ensuite les **ouvriers**, signe d'une **activité industrielle** représentée. Toutefois, les **agriculteurs** connaissent une baisse d'actif importante, alors que les cadres sont en forte augmentation.



Le statut de salarié est dominant avec plus de 80 % des actifs ayant un emploi. Notons que moins de 20% des emplois salariés sont à temps partiel.

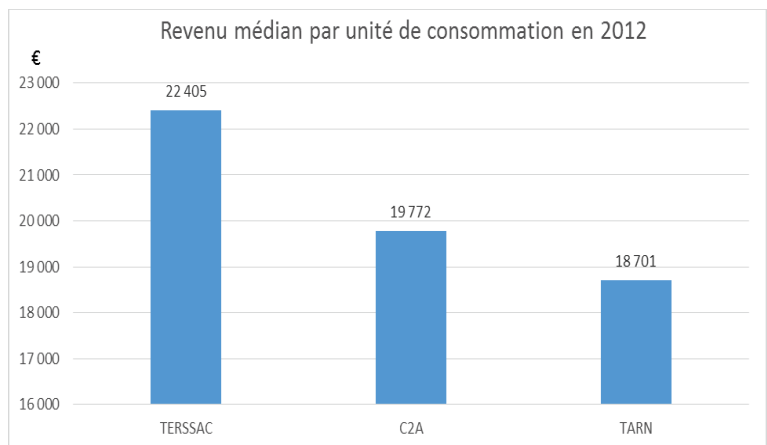
Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2012 - INSEE RP 2012	Nombre	%	dont temps partiel en %	dont % des femmes
Ensemble	438	100	17,6	49,9
Salariés	379	86,5	17,6	51,9
Non-salariés	59	13,5	17,5	36,8

La typologie d'emploi est similaire au contexte communautaire.



3. Le niveau de ressources des ménages

A l'échelle de la commune de Terressac, le revenu médian des ménages fiscaux s'élève à 22 405 euros en 2012. Il est supérieur à ceux du département du Tarn et de la C2A.



SYNTHESE

- Terressac est peu touchée par le **chômage** : 5% de la population active déclarée au chômage
- Les catégories **socio-professionnelles** les plus représentées : **d'employés, professions intermédiaires** et **d'ouvriers**
- Des **revenus déclarés** par foyers **supérieurs** au département et au territoire intercommunautaire : **22 405 €** par foyer et par an

G. L'activité économique

1. Le bassin d'emploi

Le relevé des trajets domicile/travail ci-contre montre que **88,6% des actifs de Terssac travaillent dans une autre commune que celle de résidence, malgré de nombreuses entreprises sur le territoire communal.**

Seulement 50 personnes travaillent et résident sur la commune. Ce chiffre est cependant en hausse. Ceci s'explique par la proximité du bassin d'emploi albigeois.

Le plus gros employeur sur le territoire communal est l'entreprise Eternit. Elle compte 120 employés sur ce site.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone - TERSSAC	2012	Part en %	2007	Part en %
Ensemble	438	100,00	452	100,00
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	<i>50</i>	<i>11,40</i>	<i>37</i>	<i>8,20</i>
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	<i>388</i>	<i>88,60</i>	<i>415</i>	<i>91,80</i>
→ <i>située dans le département de résidence</i>	<i>351</i>	<i>80,00</i>	<i>372</i>	<i>82,30</i>
→ <i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	<i>31</i>	<i>7,10</i>	<i>37</i>	<i>8,20</i>
→ <i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	<i>6</i>	<i>1,40</i>	<i>6</i>	<i>1,30</i>
→ <i>située dans une autre région hors de France (Dom, Com, étranger)</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>

Terssac est donc une commune qui **bénéficie du rayonnement de l'agglomération d'Albi.**

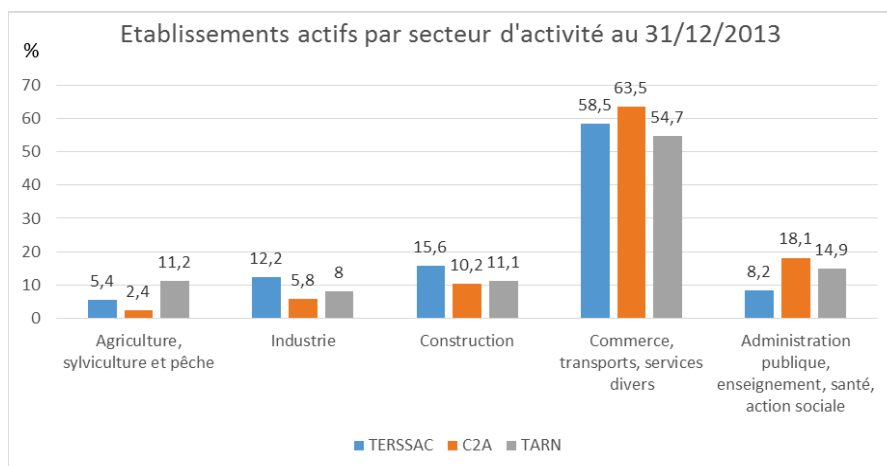
Notons également l'influence de l'agglomération Toulousaine avec 31 actifs sur 438 qui travaillent hors du Tarn en 2012. Cela signifie que les trajets domicile travaillent sont importants à prendre en compte.

L'**indicateur de concentration d'emploi** est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Sur Terssac, l'**indicateur de concentration d'emploi est élevé**, il y a 495 emplois dans la zone et 438 actifs ayant un emploi habitent dans le bassin d'emploi. **Le potentiel d'accueil de population peut donc être développé.**

Emploi et activité à Terssac	2012	2007
Nombre d'emploi dans la zone	495	395
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	438	452
Indicateur de concentration de l'emploi	112,9	87,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,5	57,8

2. Les activités économiques : un développement axé autour des entreprises de plus de 50 salariés

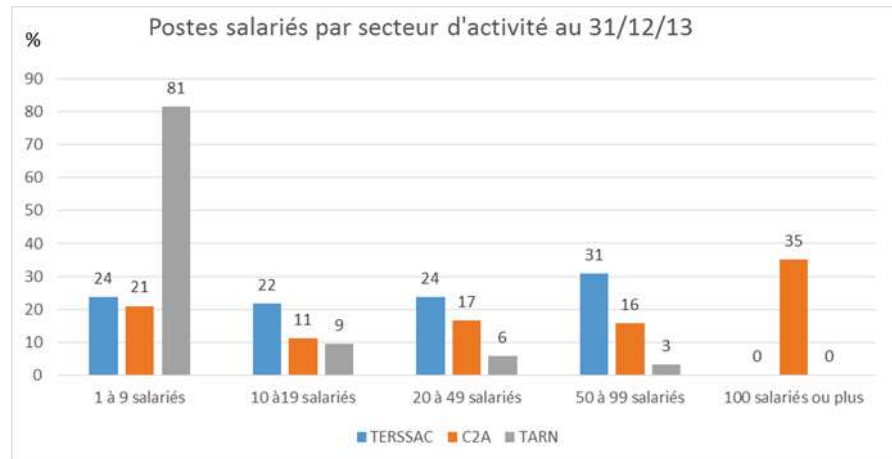
Au regard des données relatives aux établissements actifs, le tissu économique du territoire de la commune de Terssac se définit par la place importante du **secteur d'activité du commerce, des transports et des services**. En effet, 59% des établissements actifs de Terssac sont impliqués dans ces secteurs d'activités.



Une tendance qui suit la dynamique intercommunale de la C2A représenté à plus de 63%. Dans la continuité, on retrouve puis le domaine de **l'administration publique, l'enseignement, la santé** (soit 18% des établissements et enfin le secteur de la **construction** (environ 16% des établissements actifs en 2012).

Ces types d'établissements véhiculent une **dynamique positive** pour la commune de Terssac notamment en termes **d'emploi** mais aussi de potentiel de **développement économique**.

31% des postes salariés sur Terssac sont dans des entreprises de **50 à 59 salariés**. Juste dernière arrive le tissu des **TPE/PME et des entreprises de 20 à 49 salariés** (soit 24% des postes salariés en 2013).



La commune compte une zone d'activité dans le secteur d'ALBIPOLE viabilisée. Albipôle a été créé par le Syndicat mixte Albi-Terssac (SIAT) en 1990, dont une partie s'étend sur la commune de Terssac. D'une superficie totale de 40 hectares, cette zone accueille 19 entreprises industrielles et de services et emploie près de 390 salariés. Cette zone a fait l'objet d'un **Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE)** ainsi que d'une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** qui s'appliquent aux projets d'urbanisation de cette zone.

3. L'activité touristique et les loisirs

L'activité touristique est très limitée sur la commune de Terssac. La proximité des infrastructures touristiques de l'agglomération albigeoise ; en particuliers par le classement à **l'UNESCO de la Cité Episcopale d'Albi**. Sur le territoire, on trouve seulement un hôtel de 69 chambres classé deux étoiles et un restaurant situés tous les deux sur la zone d'activité.

Les activités sportives et de loisirs sont nombreuses elles sont regroupées autour de **13 associations qui en assurent le développement.**

4. L'activité industrielle focalisée sur 4 filières d'activités : l'agroalimentaire, la construction, les transports et l'environnement

L'activité industrielle est présente sur le territoire de la Terssac autour de **quatre grands secteurs d'activités**. Il s'agit des filières de la **construction**, de **l'agroalimentaire**, des **transports/logistique** et de **l'environnement**. Ces entreprises à potentiels présentes sur la commune de Terssac sont synthétisées dans le tableau suivant.

Agroalimentaire → 19 entreprises	Construction → 16 entreprises	Transports / logistique → 9 entreprises	Environnement → 7 entreprises
Agriculture et sylviculture : 14 Alimentation : 2 Elevage et pêche : 7	Bâtiment : 9 Bois : 2 Élément métallique pour le bâtiment : 1 Serrurerie, alarmes et sécurité : 1 Travaux publics : 3	Moyens de transport : 3 Transports et logistique : 6	Eau et énergie : 7
Source : Base de données mondiale des entreprises, Portail www.kompass.com			

5. L'activité agricole

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime définit une règle de réciprocité et pose le principe de l'antériorité pour les distances à respecter par rapport aux bâtiments d'exploitation :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance, l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction... ».

Les activités agricoles occupent une part importante du territoire. L'étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture du Tarn indique une Surface Agricole Utile est de **245 hectares**.

17 exploitations agricoles exploitent sur la commune dont 5 « retraités actifs »

- 6 ont leur siège sur la commune dont 3 « retraités actifs »
- 11 exploitations agricoles proviennent des communes voisines dont 2 « retraités actifs »

Les 3 exploitations ayant leur siège sur la commune de Terssac sont composées de 1 société (EARL) et 2 exploitations individuelles ; elles travaillent 37 % de la SAU enquêtée.

Les 12 exploitations professionnelles comptent 20 ateliers de productions dont la moitié en grandes cultures.

La commune compte **6 sites d'exploitation** qui sont consacrés uniquement au **stockage de céréales** ou de **matériel**. **Aucun site d'élevage** n'a été recensé sur la commune.

Un seul îlot a été drainé (en totalité), au nord-ouest, soit 3 ha.

18 îlots sont irrigables. Ils sont travaillés par **8 structures** (dont 3 retraités actifs) qui utilisent des infrastructures « privées », à partir de pompages sur le **Tarn ou dans la nappe d'accompagnement**. Cela correspond à une surface totale de 85 ha, en majorité au nord-ouest.

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 12h ou 24h) 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 de Terssac, 8 % de la surface agricole est incluse dans un **plan d'épandage** d'une exploitation soumise à **autorisation selon la réglementation des ICPE** ; une partie au sud du territoire (6,50 ha) correspond aux surfaces du document déposé en Préfecture, et une partie au nord-ouest (3 îlots, en surface « brute », ne tenant pas compte des éventuelles exclusions réglementaires d'épandage à proximité des tiers, cours d'eau...) correspond à des parcelles du plan d'épandage « en cours de modification »

Les produits agricoles peuvent bénéficier des reconnaissances suivantes :

- **Label Rouge Veau fermier élevé sous la mère**
- **Label Rouge Veau de l'Aveyron**

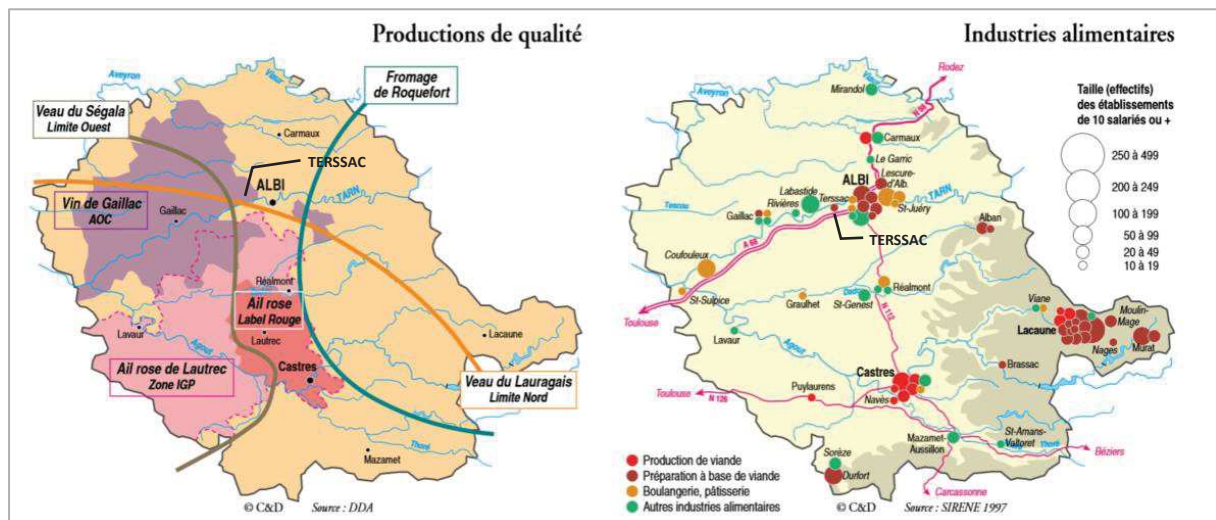


Illustration 2 : L'agriculture dans le Tarn, document consulté en ligne sur le portail <http://www.tarn.fr/Fr/Documents/Territoires%20et%20Patrimoine/Agriculture.pdf> le 25/11/2015

La commune est classée en zone vulnérable au lessivage des nitrates.

Les enjeux agricoles :

- Avoir un niveau d'installations suffisant pour assurer à terme le renouvellement des générations et la pérennisation des exploitations :
 - Accompagner les agriculteurs de plus de 57 ans sans successeur potentiel vers la transmission,
 - Assurer le maintien du foncier agricole en fermage.
- Poursuivre les adaptations des systèmes de productions (diversifications...).
- Préserver les alentours (100 m) des sites agricoles et du parcellaire de l'urbanisation, pour ne pas fragiliser les structures et permettre l'exploitation de ces surfaces.

SYNTHÈSE

- Le **bassin d'emploi** sur le territoire : **88,6%** des actifs de Terssac **travaillent dans une autre commune**
- La place importante du secteur d'activité du **commerce**, des **transports** et des **services**
- Plus de 31% des entreprises locales compte de **50 à 99 salariés**
- **4 filières d'activité à potentiel** : l'agroalimentaire, transport/logistique, la construction et l'environnement.
- Un contexte agricole orienté **vers les grandes cultures avec 3 structures importantes**.

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

L'HABITAT – LE LOGEMENT

Le **schéma départemental d'accueil des gens du voyage** par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Le **plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)** a été approuvé par arrêté conjoint du 22 juillet 2013 de la préfète et du président du Conseil départemental du Tarn. Les actions défis susceptibles d'être prises en compte dans le cadre de la planification sont :

- Action 1 « consolider les réponses apportées au sein du parc public » en intervenant avec les bailleurs et les collectivités,
- Action 2 « maintenir et diversifier l'offre à vocation sociale dans le parc privé »,
- Action 4 « promouvoir des solutions adaptées pour les situations les plus complexes »,
- Action 5 « animer le partenariat autour de la lutte contre la précarité énergétique ».

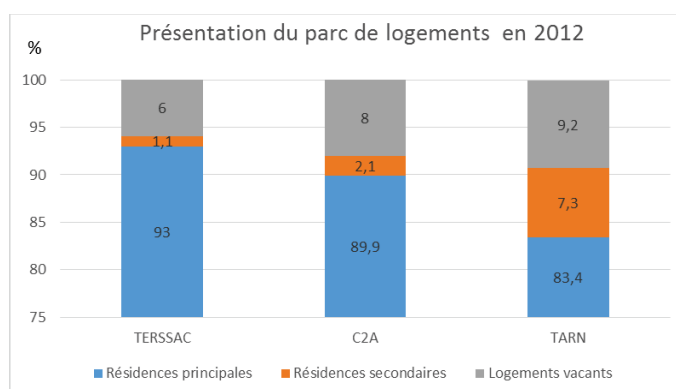
La loi **ENL (engagement national pour le logement)** n° 2006-872 du 13 juillet 2006 constitue le volet législatif du Pacte National pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale. Cette loi permet aux collectivités de lutter contre la rétention foncière et de pouvoir libérer des terrains pour le logement social.

La loi **ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)** n° 2014-366 du 24 mars 2014 a confirmé la possibilité de délimiter des secteurs dans le PLU en application des 3° et 4° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ; ces mesures complètent celle qui était déjà prévue par la loi SRU à l'article L.123-2 b) et qui permet d'instituer des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements sociaux.

→ Le PLU engage les réflexions pour les mettre en œuvre et proposer des réponses à l'habitat des personnes à revenus très modestes.

1. Evolution du nombre de logement par catégorie : une augmentation croissante

En 2012 la commune de Terssac comptait 455 **résidences principales** soit **93% du parc de logement**. Les **résidences secondaires** couvrent **1,1%** du parc avec 5 logements et **29 logements vacants** (6% du parc), ce qui est faible. Les 3/4 des logements sont des résidences principales.



Les données communautaires et départementales montrent un contexte différent avec plus de **logement vacant** respectivement 8 et 9,2% en 2012.

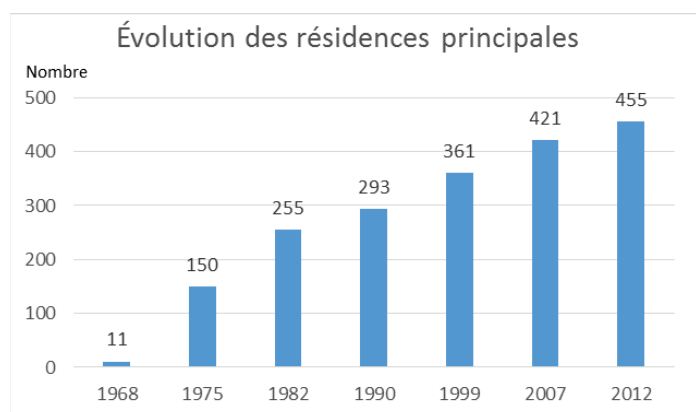
Notons que l'OPAH réalisée entre 2010 et 2014 sur la commune 5 logements ont bénéficié du dispositif.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) permet de promouvoir la diversification de l'habitat. Pour Terssac sur la période 2015-2020, 22 logements locatifs aidés devront être créés soit 4 logements par an. Il se donne comme objectif une production de 144 logements soit 24 logements par an.

2. Les résidences principales

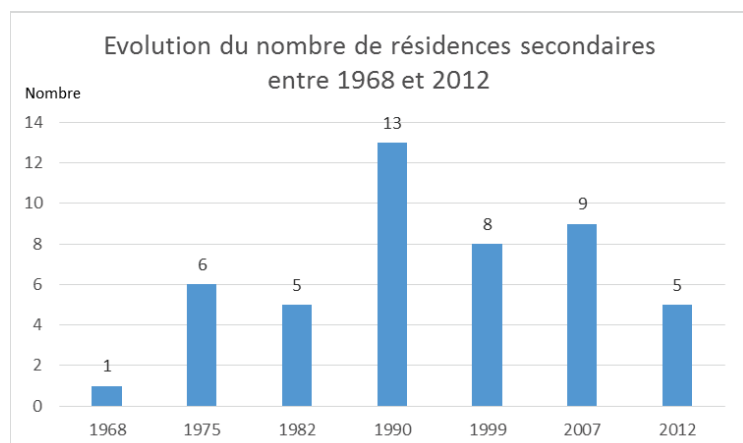
Depuis la fin des années 1968, on constate que l'urbanisation est en évolution croissante. Ce qui témoigne que ce territoire connaît un **développement démographique** positif ces 20 dernières années.

Entre 1999 et 2012, le nombre de résidence principale a augmenté d'environ 8 logements par an.



3. Les résidences secondaires

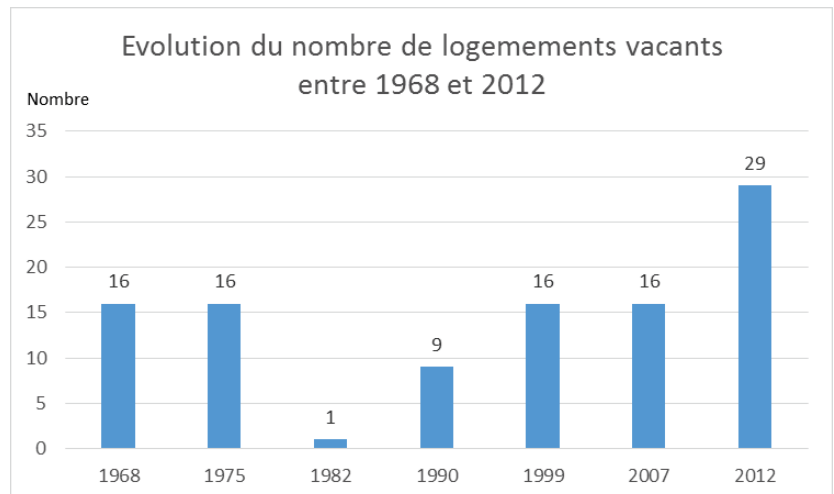
Les **résidences secondaires** présentent sur la commune de Terssac pèsent moins de **2%** dans l'ensemble du parc. Cette composante favorise un **développement limité** de cette typologie de logement. En effet ; le graphique suivant témoigne d'une évolution assez limitée.



En fin de compte, **les résidences secondaires ne sont pas un élément caractéristique** du parc de logement de la commune. Ceci confirme donc bien le postulat que Terssac est une commune **résidentielle**.

4. Les logements vacants

On constate une augmentation du nombre de logements vacants entre 2007 et 2012. Le taux de vacance **reste faible à 6%**. Vu le faible nombre de logements vacants (29 logements), le potentiel d'accueil de population n'est pas significatif.



5. Le statut d'occupation des résidences principales

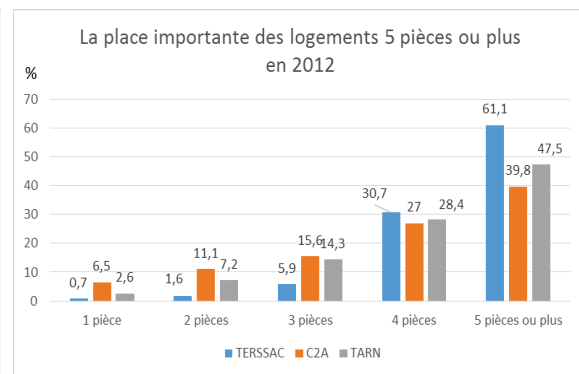
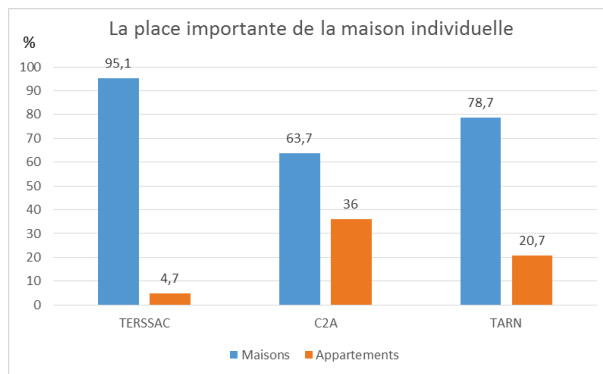
Terressac comptabilise un **taux important de propriétaire**. Ils représentent près de **80%** soit un nombre 354 en 2012. La commune disposait en 2012 d'un taux de **logements locatifs assez faible de 20,8%** soit 95 logements loués. Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale de qui dépasse les 30% voire les 40% pour la C2A.

Résidences principales selon le statut d'occupation	Propriétaire		Locataire		Logé gratuitement	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
TERSSAC	354	77,8	95	20,8	6	1,4
C2A	22 038	57,1	15 938	41,3	588	1,5
TARN	112 317	67,1	51 234	30,6	3 957	2,4

Ainsi, **développer l'offre en logements locatifs** est un enjeu important en matière de **mixité sociale** car cela permet d'assurer un **renouvellement** plus régulier de la **population**. Par ailleurs, le **logement locatif** constitue souvent un **tremplin pour l'accession à la propriété**.

6. Typologie de logement

Le parc de logement de la commune est composé en très grande **majorité de maisons individuelles**. La commune est à 95,1% de maison. Cette tendance supérieure aux données communautaires et du département montrent des taux de logements collectifs nettement supérieurs (respectivement 20,7% et 36%). Moins de **5% des logements de Terressac sont collectifs** ce qui traduit le contexte résidentiel du territoire.

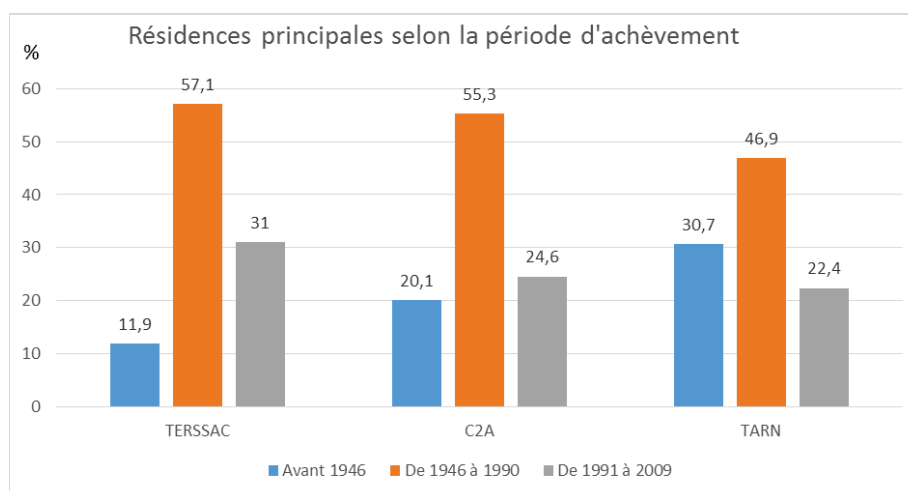


La **taille des logements du parc** présente une typologie **majoritaire de 5 pièces et plus**. Cette caractéristique s'explique par la place importante de **l'habitat individuel**. Les petits logements T2 ou T3 sont faiblement représentés. On relève en 2012, **61,1 % de 5 pièces et plus** sur le parc de logement contre moins de **2% de type 2**.

Terressac conserve, en termes de typologie de l'habitat, les caractéristiques d'une commune rurale résidentielle.

7. L'âge de l'habitat

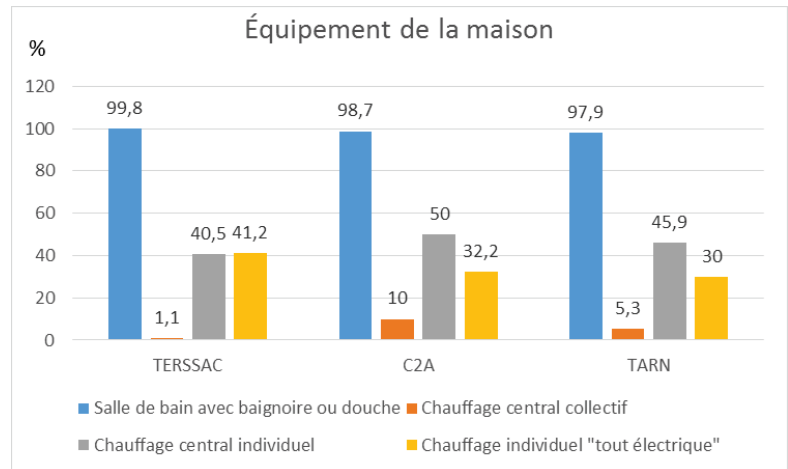
On constate que la majorité du **parc des résidences principales** a été construit sur la période entre **1946 et 1990 soit 57%** contre 30% entre 1991 et 2009. Terressac est proche du contexte intercommunal et départemental. Ce qui se traduit par un **développement résidentiel récent** associé au déménagement des ménages urbains vers des communes plus rurales.



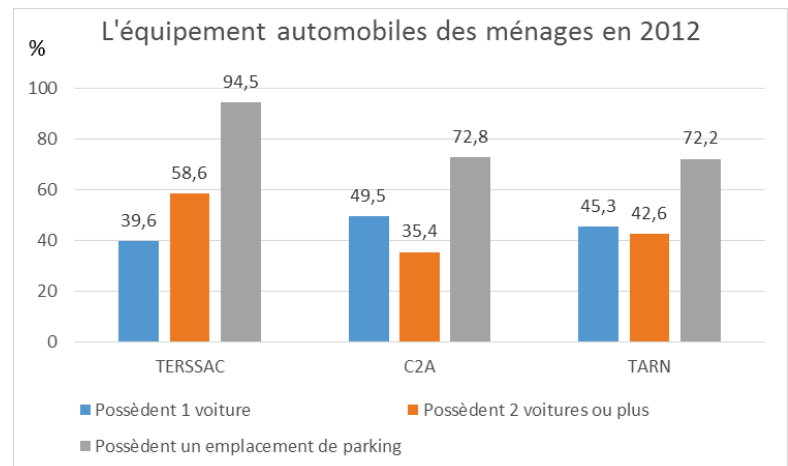
L'accroissement de la construction à Terressac s'explique par **l'étalement de l'agglomération albigeoise**.

8. Les équipements de l'habitation

On note une importante utilisation du **chauffage central individuel** dans les foyers de Terssac. La quasi-totalité des logements disposent de **sanitaires** à plus de 99%. Le chauffage électrique prend une place plus importante à Terssac.



La quasi-totalité des 562 foyers disposent **d'un véhicule automobile**. Près de 60% des foyers disposent de 2 voitures ou plus. Ce chiffre est en forte augmentation. La **quasi-totalité** des ménages du territoire communal disposent **d'une place privative de parking**.

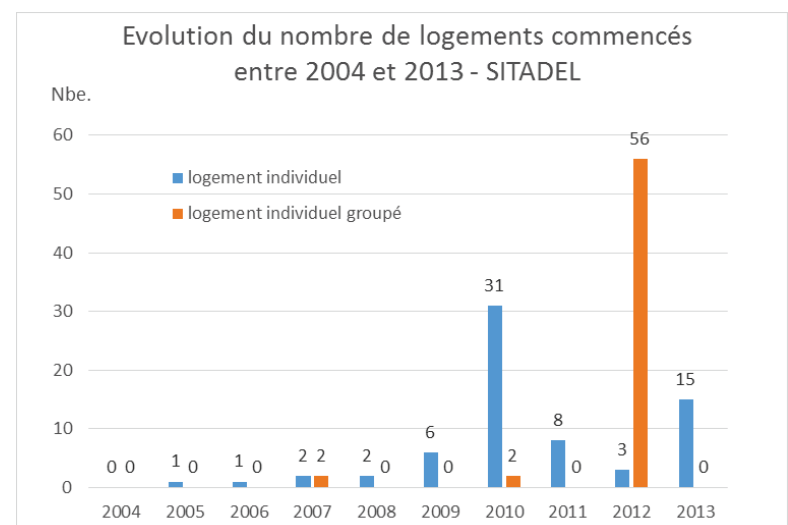


L'arrivée de jeunes ménages sur le territoire a contribué à augmenter l'utilisation de l'automobile.

9. Les constructions neuves et les réhabilitations

Au regard du graphique relatif à l'évolution du nombre de logement, on constate une **augmentation du rythme de construction** ces dernières années sous l'effet de la création de logements individuels groupés.

La moyenne de construction par an est **de 12 logements par an**.



Ces **nouvelles constructions** se sont en grande partie implantées dans les lotissements. Depuis les années 1970, 6 lotissements ont vu le jour sur la commune. Cependant, on constate une **baisse du rythme de constructions ces trois dernières années**, ce qui s'est traduit par un **accroissement de population plus limité** de la commune.

Nom du lotissement	Période d'implantation
Le Mazet	1970-1971
Le Ranch	1976-1981
La Campalauzié	1975-1995
Le Vieux Chêne - Les Noyers	1995-2002
Le Pastel	1996-1997
Le Clos d'Armand	2009-2010
Larroque	2009-2010
Le Colombier	2013-2014
Le bouis	2014-2015

Le dernier lotissement s'est implanté à l'extérieur du village et se trouve déconnecté.

SYNTHÈSE

- 455 **résidences principales** soit 93% du parc de logement et **peu de résidences secondaires** (2%)
- Peu de vacance : 29 **logements vacants** soit **6%**
- Une grande majorité de **propriétaires** 77% soit un nombre 354 en 2012
- Une très grande majorité **d'habitat individuel** plus de 90% du parc et moins de 10% des logements collectifs
- Plus de la moitié des ménages disposent de **2 voitures ou plus**

I. Les équipements publics et les services

1. Les équipements à l'attention de la population

La commune propose aussi des **équipements culturels et sportifs** à ses habitants sur une gamme assez large pour un petit village. Terssac dispose de nombreux équipements :

- la mairie
- 1 point relais
- 1 salle polyvalente
- 2 terrains de tennis
- 2 terrains de foot
- 1 boulodrome
- 1 maison des associations
- 1 salle du Préau
- 1 bibliothèque associative (entre 100 et 150 inscrits)

Le nombre d'équipements communaux est important.

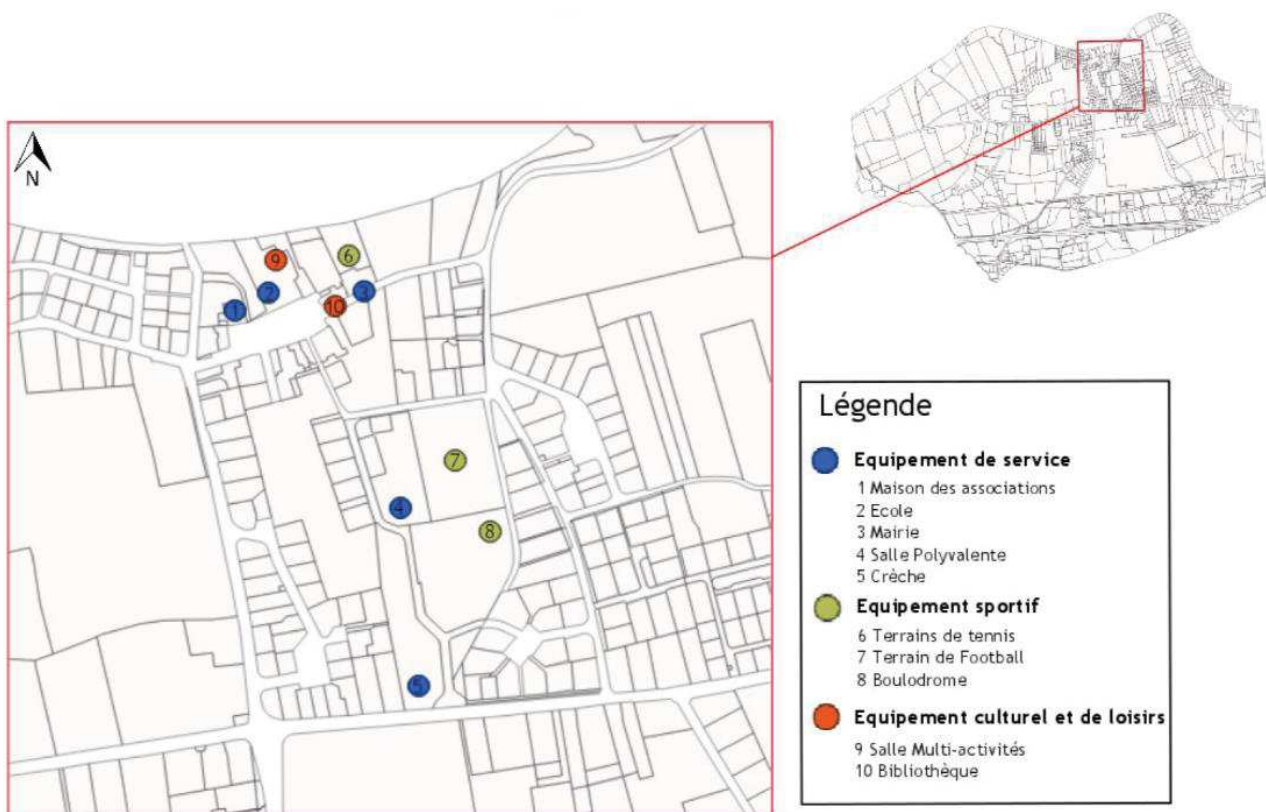


Illustration 3 : Principaux équipements terssacois – Source : « Terssac Analyse des besoins sociaux et enjeux territoriaux », Master ADEN CUIFC, 2015

Nous retiendrons que les équipements sont regroupés sur 2 pôles :

- Autour de l'école (dominance socio-culturelle)
- Autour de la salle polyvalence (dominance sportive)

Entre ces deux pôles, les liaisons piétonnes ne sont pas identifiées.

2. L'enseignement et services à la petite enfance

La **croissance démographique** de Terssac est un atout considérable. L'accueil des nouveaux habitants est un enjeu non négligeable. Depuis les années 1970, l'offre de service à Terssac s'est développée, notamment autour de la **petite enfance**.

L'**école** est située au cœur du village, elle s'est agrandie au fil des années afin de répondre aux besoins de la population. Elle dispose d'une garderie et d'une cantine. L'école communale de Terssac accueille près de **108 élèves** répartis dans **4 classes**, 1 classe supplémentaire possible. L'école a une capacité d'accueil suffisante pour le développement démographique actuel.

La **crèche**, ouverte en septembre et inaugurée en octobre 2014, est un atout majeur de la commune. Portée par le SIVU (syndicat intercommunal à vocation unique) en coopération avec la commune de Marssac-sur-Tarn, elle offre la possibilité aux parents d'avoir une place de garderie à proximité de chez eux. Si l'agrandissement prévu se réalise et permet de passer à **20 places**, cet équipement permettra de **soutenir l'accueil de jeunes ménages avec des enfants en bas âge**.

3. Les équipements touristiques

L'**office de Tourisme d'Albi** assure la promotion du tourisme et son développement.

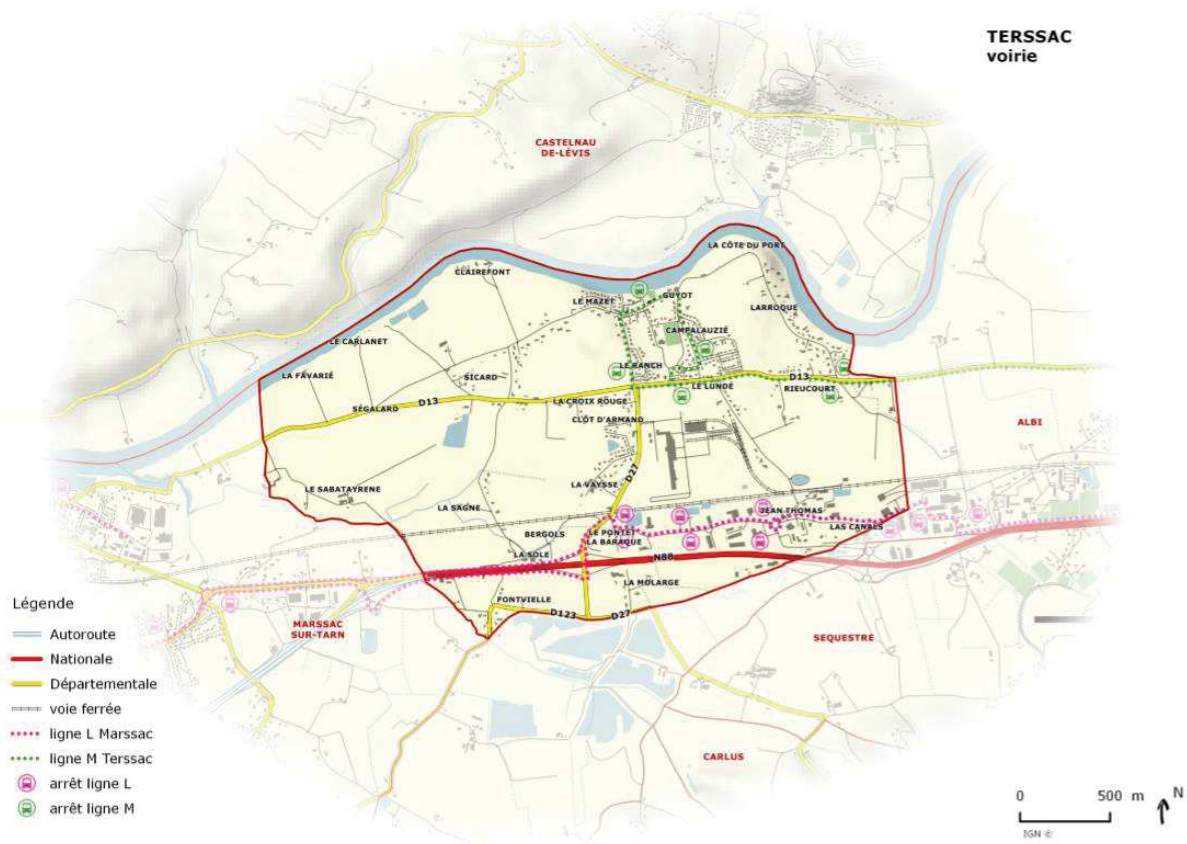
Le développement du tourisme passe par l'**attractivité environnementale et culturelle** du territoire communal. Les activités de **pleine nature** sont également importantes pour le tourisme, mais sont très limitées (randonnée pédestre, vélo) sur le territoire communal.

4. Transports et mobilités : une offre diversifiée

La communauté d'agglomération a lancé en 2010 de manière volontaire un **plan de déplacement urbain (PDU)**. Celui-ci définit les principes de l'**organisation des transports de personnes et de marchandises**, de la circulation et du stationnement, dans son périmètre. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et d'accessibilité d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Il vise ainsi à réduire le trafic automobile et à **promouvoir les modes de déplacement alternatifs**, moins polluants et consommateurs d'énergie, par exemple en facilitant **l'accès à tous aux transports en commun**.

La carte relative à la voirie et aux déplacements nous montre le réseau des transports individuels et collectifs. Terssac dispose d'un maillage de déplacement complet et diversifié ce qui est un atout territorial qui n'est pas négligeable. On observe, notamment, deux ramifications sur le réseau ferré qui

desservent l'entreprise Eternit. Une voie rapide 2x2 voies (RN88) permet de rejoindre l'A68 rapidement. C'est la D27 qui assure la liaison vers la RN 88.



Cartographie 1 : Voirie et déplacements

Les paragraphes suivants apportent un éclairage supplémentaire sur le maillage des transports par types (routiers, ferré, transport collectif...)

- **Le transport automobile :**

La commune de Terssac est maillée par trois axes principaux. Il s'agit de :

- La RN 88 qui rejoint l'A68 : axe autoroutier entre Albi et Toulouse,
- la D13 : il s'agit de liaison entre Marssac-sur-Tarn et Albi,
- la D27 : elle permet de rejoindre la N88.

Terssac est moins de 10 minutes en voiture de la **gare ferroviaire** d'Albi. Rappelons aussi que la commune est située à environ **55 minutes** de la métropole **toulousaine** qui laisse des possibilités plus importantes de dessertes ; en particuliers avec **l'aéroport** Toulouse/Blagnac.

La carte sur la voirie et les déplacements montre un maillage routier relativement dense. Une composante importante notamment pour le développement des entreprises et l'arrivée des populations sur la commune.

On constate que certaines voies communales sont étroites et leur gabarit n'est pas adapté au développement urbain envisagé.



Illustration 4 : Vue depuis le chemin de Larroque

• Le transport en bus :

La commune est desservie par la ligne M : place Jean-Jaurès - Maladrerie – Terressac (tracé matérialisé en orange sur l'illustration ci-dessous). Sur cette ligne, on comptabilise 4 espaces aménagés. Ces abribus se situent :

- chemin de Guyot,
- place de la Mairie,
- allée du Colombier,
- Larroque

La **ligne L** (vers Marssac) assure la desserte de la ZAC Albiopôle avec un arrêt sécurisé (tracé matérialisé en violet sur l'illustration ci-dessous). Ce service est géré par la C2A.

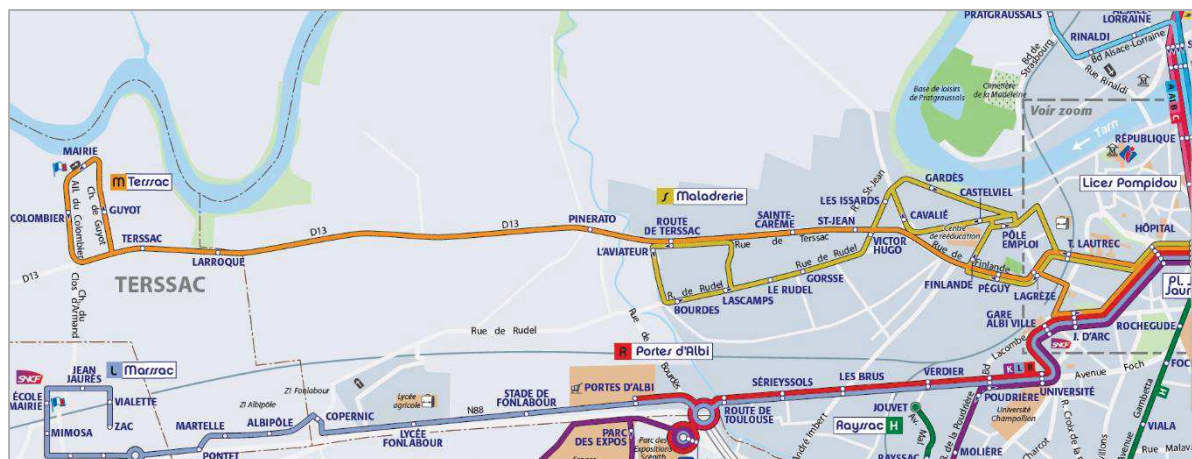


Illustration 5 : Extrait du plan général du réseau de transport urbain 2015/2016, Focus sur la ligne M (Albi/Terssac)

Malgré la présence de deux lignes de bus sur Terressac, les lotissements ne sont pas tous bien desservis par le réseau de transport urbain.

- **Aire de covoiturage :**

Une **aire de covoiturage** est ouverte depuis juillet 2010. Elle se situe sur la commune du **Séquestre**, à proximité immédiate de l'**autoroute A68** et du circuit automobile. Cette aire est desservie par les transports urbains de l'agglomération (ligne KL).

Illustration 6 : Aire de covoiturage, Commune Le Séquestre

A ce jour, il n'existe pas de liaison directe pour accéder à site (aucune piste cyclable et pas de ligne directe de transport en commun). Les terssacois doivent donc se rendre sur cette aire en voiture.



- **Transports à la demande :**

Le Transport à la Demande (TAD) est assuré par la C2A. Pour Terssac, le service fonctionne du **lundi au samedi**. Il y a 5 arrêts dans le village qui permette de prendre ou déposer les voyageurs. Ils se situent :

- Larroque,
- Terssac,
- Guyot,
- Mairie,
- Colombier.

Le TAD densifie et complète le réseau des transports urbains, notamment la Ligne M. De ce fait, les usagers bénéficient d'un service adapté à leurs besoins.

- **Le transport en TER :**

Albi comporte 2 gares : Albi-Madelaine rive droite du Tarn et la Gare Albi-Ville en rive gauche.

La gare d'Albi Ville est desservie par 5 lignes TER :

- 2 Toulouse-Albi-Carmaux
- 4 Albi-Gaillac-Figeac
- 912 Rodez-Albi
- 915 Millau-Albi
- 921 Montauban-Albi

La gare de Marssac est desservie par 2 lignes TER :

- 02 Toulouse - Albi - Rodez
- 921 Montauban - Gaillac - Albi

- **Mobilités douces :**

Le 2 juillet 2013, le conseil communautaire a adopté le schéma directeur cyclable. Les 5 orientations opérationnelles et prioritaires pour le schéma directeur cyclable :

1. Développer des axes forts **interurbains** :
2. Développer les **continuités** sur le territoire d'Albi (le long de la rocade, traversées nord/sud) avec la poursuite de la mise en œuvre du **schéma directeur cyclable** sur la commune ;
3. Développer des **infrastructures de mobilité à vélo**, internes aux communes (déplacements vers l'école, les équipements publics)
4. Développer des dispositifs de **stationnement**
5. S'assurer de la **cohérence technique des aménagements** sur le territoire communautaire.

La commune de Terssac possède **un tronçon aménagé de piste cyclable et piéton**. Il est situé le long de la RD27.

Les déplacements piétons et cyclables sont localisés sur la carte page



Illustration 7 : Le cheminement cyclable et piéton sécurisé implanté le long de la RD27

5. Autres équipements

Terssac possède **un cimetière communal**. Sa capacité est limitée, il conviendra de prévoir son extension ou la création d'un nouveau cimetière.

Réaliser un **agrandissement** de celui-ci permettrait de répondre aux besoins des citoyens.

6. Les servitudes d'utilité publique

- **LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES**

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont présentes sur le territoire de Terssac, elles sont reportées dans carte des servitudes en annexes.

PM1 :

Servitude relative au Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/01/2009.

Servitude relative au Plan de Prévention des Risques d'effondrement des berges approuvé en date du 14/11/2000.

Servitude relative au PPR inondation du Tarn Aval approuvé en 18/08/2015.

T8 :

Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation aérienne (installations de navigation et d'atterrissage des aéroports, centres émetteurs récepteurs de la météorologie nationale ainsi qu'aux faisceaux hertziens)

T1 :

Zone à laquelle s'appliquent les servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer

I3 :

Canalisation de Gaz

PT2 :

Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : Toulouse Albi

T5 et T8 :

Servitude aéronautique pour la protection de la circulation aérienne : Aérodrome d'Albi-Le Séquestre

J. Les réseaux

1. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique Du Dadou. La gestion est assurée par VEOLIA. Le réseau comporte une **capacité plus faible** sur la partie **Nord** du territoire (diamètres de canalisation inférieurs à 100).

Une consultation du SIAH a permis de montrer que le réseau était adapté au projet de développement du territoire. Sur le secteur du Mazet, un maillage devra être réalisé entre l'allée du Colombier et le chemin de clarefont avec un renforcement de la conduite en diamètre 80 par une conduite en diamètre 140 PVC.

Aucun captage ou périmètre de protection AEP n'est présent sur le territoire.

Ce territoire se caractérise par un nombre assez important de **captages** répartis sur l'ensemble de la commune.

COMMUNE	POINTS DE PRELEVEMENTS	TOTAL
TERSSAC	- A81297008 BOUIS	13
	- A81297007 CLAIREFONT	
	- A81297015 CLAIREFONT	
	- I81297101-1 COMPTEUR 88 KP 50530 - MARE	
	- I81297101-2 COMPTEUR 96 aef 02304 - PUIITS A10	
	- A81297005 LA FAVARIE	
	- A81297012 LA VAYSSE	
	- A81297013 LE CARLANET	
	- A81297016 LE CARLANET -AT 3B	
	- A81297014 LE CARLANET - AT5	
	- A81297006 LE SABATAYRENC	
	- A81297003 POINT DE PRELEVEMENT AGRICOLE DE GUYOT	
	- I81297101-3 PUIITS A20	
Captage = captage industriel		
Données : Systèmes d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne		

2. Le traitement des eaux usées : l'assainissement

La commune de Terssac possède **deux unités de traitement des eaux usées**.

L'assainissement collectif est composé d'une station d'épuration par **lagunage** d'une capacité de 1050 EH. **Le réseau est perméable du fait de la présence de la nappe phréatique à faible profondeur (Eaux claires parasites).**

La situation de l'assainissement collectif est reprise dans le tableau ci-contre pour la commune de Terssac.

ASSAINISSEMENT TERSSAC	S.I.A.T.ALBI-TERSSAC	Village
Type de réseau	Séparatif	Séparatif
Type de step	Boues activées faible charge	Lagunage naturel
Année de construction	1996	2001
Charge actuelle organique	367 E.H.	600 E.H.
Charge actuelle hydraulique (VOL)	52%	30%
Capacité nominale en E.H.	400 E.H.	1050 E.H.
Potentiel d'accueil actuel	33 E.H.	450 E.H.
Potentiel d'accueil en nombre de construction	13	205

La station du village est extensible à 1400 EH. Actuellement 487 abonnés sont raccordés.

La station à boues activées S.I.A.T ALBI-TERSSAC peut traiter les eaux usées de **13 constructions nouvelles**. Tandis, que la lagune du village en l'état de capacité actuelle **peut accueillir jusqu'à 205 constructions supplémentaires**.

Le bilan de **l'assainissement non collectif** révèle une **majorité de non-conformité** des installations individuelles.

3. Les eaux pluviales

Le **réseau pluvial** est présent ponctuellement sur le village et **le réseau de fossé aérien est dense**. Plusieurs fossés mères permettent l'évacuation des eaux superficielles vers les ruisseaux et cours d'eau. Ces derniers sont en contact avec l'urbanisation. Il convient de conserver un accès pour assurer leur entretien mécaniquement.

La plupart des eaux des routes sont évacuées par des fossés, mais ponctuellement, il existe des canalisations pluviales dans la partie la plus urbaine.

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

→ Exemples de rétention à la parcelle :



Illustration 8 : Cuve enterrée (à gauche), Toiture végétalisée (au centre), Stationnement végétalisé (à droite)

Deux actions sont envisageables :

- le stockage en vue d'une réutilisation (jardin...)
- la limitation des zones imperméabilisées

→ Exemple de rétention à la zone :



Illustration 9 : Bassin de rétention (à gauche) , Fossé tampon (au centre), Noue paysagère (à droite)

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

4. La défense incendie

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie a été adopté par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

Il précise que

-Pour l'urbanisation existante, la défense incendie doit être assurée par un PI ayant un débit de 30 m³/h pendant 1 heure.

-Pour l'urbanisation prévue, la défense incendie doit être assurée par un PI ayant un débit de 60 m³/h pendant 1 heure.

La **défense incendie** n'est **pas conforme** sur toute les bornes (diamètres inférieurs à 100).

ETAT DE CONFORMITÉ
4 non conformes débit à 30 m ³ /h pendant 1 heure
11 conformes débit de 30 à 60 m ³ /h pendant 1 heure
17 conformes débit supérieur à 60 m ³ /h pendant 1 heure

La carte de synthèse en annexe montre la localisation des bornes conformes et non conformes.

5. L'élimination des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont assurés par la C2A. Elle est seule gestionnaire que ce soit en matière de **coût**, de **mode de collecte**, de **traitement** ou de **fréquences** des ramassages. Les déchets d'**ordures ménagères** et issus du **tri sélectif** sont ramassés une **fois par semaine** : le **lundi**.

En ce qui concerne le tri des **verres**, l'ensemble des usagers apportent leur collecte dans les **conteneurs de regroupements vert**. L'illustration ci-dessous montre les différents points de collectes du verre disponible.



Illustration 10 : Les points de collecte du verre sur la commune de Terssac - Source : portail de la C2A <http://www.grand-albigeois.fr/425-cartographie-interactive-dechets-proprete.htm#par7111>

Deux déchetteries sont présentes sur le territoire intercommunal l'une sur le site **Ranteil** et l'autre chemin de **Gaillarguès**. Les deux sont situées dans la commune d'Albi.

L'habillage des containers permettrait une meilleure intégration dans leur environnement immédiat.

6. L'électricité et l'économie numérique

Toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique.

AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

Le schéma directeur territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Tarn s'inscrit dans le cadre de la circulaire du Premier Ministre du 30/07/2009, de la loi contre la fracture numérique de décembre 2009 et du programme national très haut débit de l'État du 14 juin 2010. Ce dernier fixe un objectif de 100% de la population française desservie en très haut débit à l'horizon 2025 (avec un point de passage intermédiaire de 70% de la population desservie en 2020).

→ Le PLU devra intégrer le SDTAN dans une réflexion globale sur les systèmes d'information de son territoire.

La commune n'est pas desservie par la **fibres optique**. Le territoire communal est couvert par le Haut Débit via le **NRA ZO TERSSAC C2T81**. La centrale de Terssac propose du non dégroupé par 11 opérateurs. Le central C2T81 (81297C2T) est équipé pour l'**ADSL2+** qui permet un débit théorique maximum de **20 Mbit/s en réception**.

Notons que le gainage est en place le long de la RD13. La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a financé la construction de 11 NRA-ZO sur son territoire et envisage le passage à la fibre optique pour tous sur ses 17 communes.

SYNTHÈSE :

- Le **réseau d'eau potable** devra être renforcé dans les secteurs de **développement urbain** à partir de la conduite principale en 150.
- Le faible relief pose **des contraintes de transfert des eaux** usées vers la station et **complexifie l'écoulement des eaux pluviales**
- Le bilan de **l'assainissement non collectif** révèle une **majorité de non-conformité** des installations individuelles.
- La **défense incendie** n'est **pas conforme** sur toute les bornes (diamètres inférieurs à 100).
- Le central C2T81 (81297C2T) est équipé pour l'**ADSL2+** qui permet un **débit théorique maximum de 20 Mbit/s en réception**.
- Les déchets d'**ordures ménagères** et issus du **tri sélectif** sont ramassés une **fois par semaine** (lundi) et le verre est collecté dans les points d'apports volontaires.

K. Le bilan du PLU

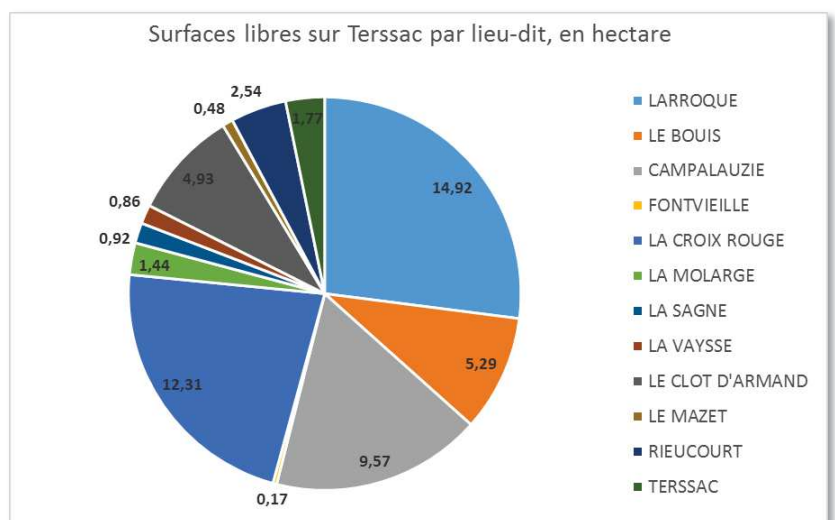
La commune de Terssac est régie par un PLU qui a été approuvé en 2006.

Il a subi 3 modifications. Il ne permet pas de répondre aux besoins de la commune et aux exigences réglementaires des lois issues du Grenelle de l'environnement notamment.

1. Les surfaces libres du PLU

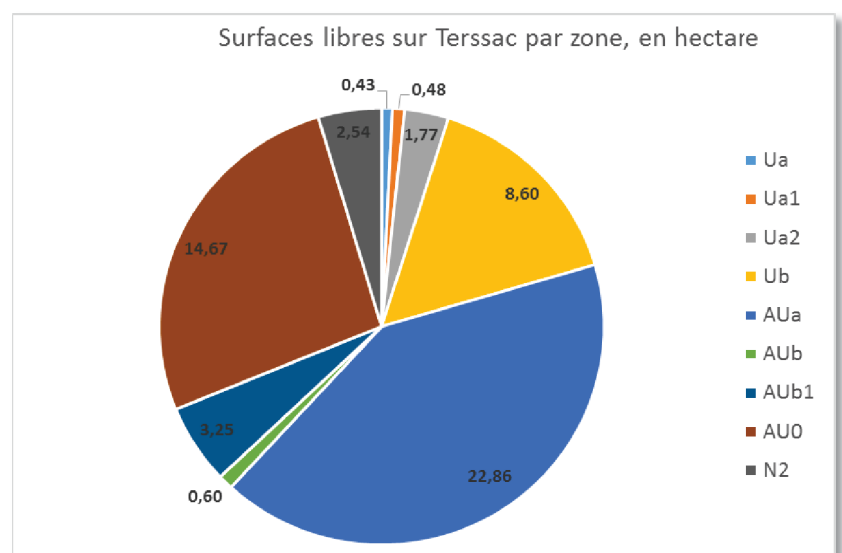
Les surfaces libres du PLU représentent **55,19 ha** réparties comme suit :

Les surfaces libres sont majoritairement localisées sur le secteur de **Larroque** (15 ha) et **La Sagne** (12 ha) puis **Campalauzié** (9ha).



Les surfaces libres sont AU ¾ des zones AU (AUa, AUb, AUb1 et AU0), dont près de 15 ha sont fermés à l'urbanisation.

La localisation des surfaces libres du PLU figure en **hachures vertes** sur les cartes en **annexe A**.



Si on prend une hypothèse de 500 m² par logement, le PLU permet l'accueil de plus de 1100 logements et donc plus de 2400 habitants (2,2 personnes par logements).

2. Les surfaces consommées depuis 2005

La **surface consommée** par l'urbanisation des 10 dernières années représente **10,59 ha pour 105** logements soit une moyenne de **1009 m²** par logement.

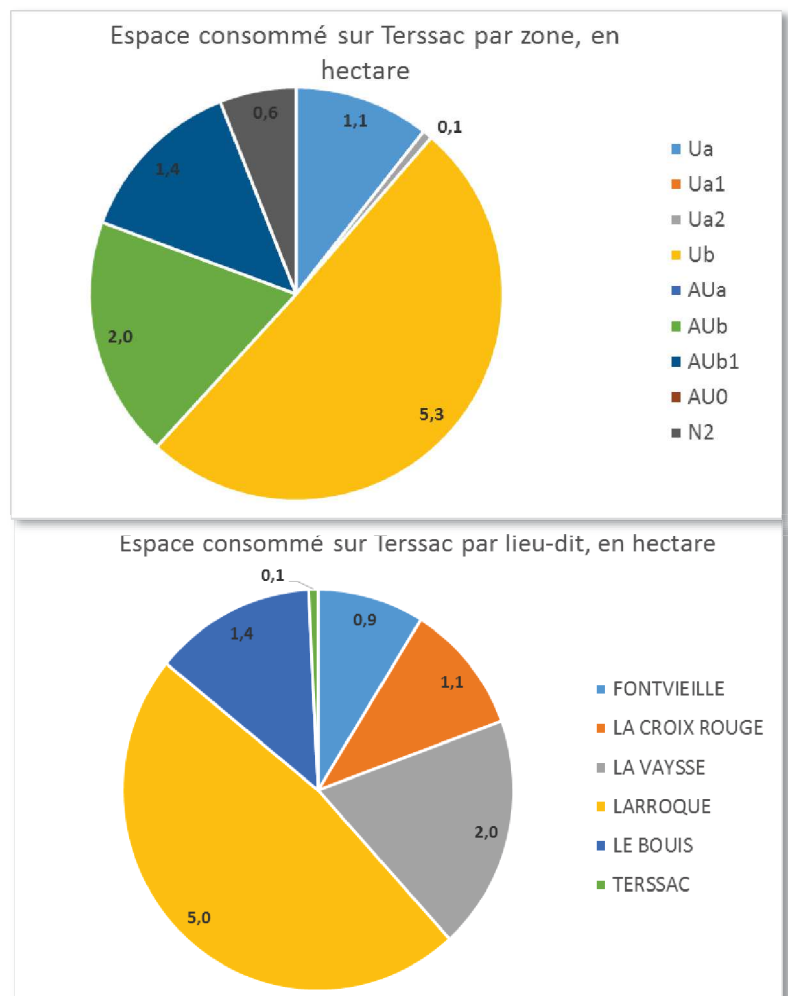
	Ua et Ua2	Ub	AUb et AUb1	N2	Total
surfaces consommées en m ²	12014	53420	34158	6334	105926
Nombre de constructions	19	29	53	4	105
Surface consommée/logement	632	1842	644	1584	1009

Elles apparaissent en **hachures rouge** sur les cartes en **annexe A**.

La **surface consommée** par logement est importante sur les zones Ub avec 1842 m² par logement en moyenne contre un peu plus de 600 m² sur les zones Ua et AUb.

La moitié des surfaces consommées par l'urbanisation s'est réalisée en zone Ub

La moitié des surfaces consommées par l'urbanisation s'est réalisée sur le secteur de **Larroque**.



SYNTHÈSE :

L'**urbanisation récente** des zones Ub sur le secteur de la **Larroque** est consommatrice d'espace : 5ha soit 1842 m² par logement.

Pour satisfaire aux exigences réglementaires (gestion économe de l'espace), une **réduction importante des surfaces constructibles est nécessaire**.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. La santé humaine

1. Les risques naturels

Le territoire est concerné par Plusieurs risques naturels majeurs. Les plans de prévention des risques naturels pour Terssac sont :

- **PPR mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles,**
- **PPR inondation de la rivière Tarn aval,**
- **PPR effondrement des berges**

La commune est soumise à des risques **d'inondation** au niveau de **la rivière Tarn**. A ce titre, le report de la zone inondable (issue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation) est effectué sur la carte de synthèse.

Les catastrophes naturelles recensées sur Terssac sont présentées dans le tableau suivant :

Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain	01/04/1988	30/04/1988	05/01/1989	14/01/1989
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Le risque de **sismicité** (articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement) :

La commune est classée en **ZONE 1 – Sismicité très faible**.

2. Les risques technologiques et accidentologie

- **LES INSTALLATIONS CLASSÉES**

Le territoire du PLU de Terssac compte **2 installations classées pour la protection de l'environnement** (ICPE) :

-ETERNIT

-ESCAFFRE

Les installations sont éloignées des habitations.

- **LES CONDUITES DE GAZ**

Une canalisation de Gaz traverse la partie Sud de la commune dans la zone d'activité. Cette conduite comporte une servitude permettant d'assurer la protection des biens et des personnes.

- **LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE : ACCIDENTOLOGIE**

La **sécurité routière** est une problématique qui est directement liée aux **déplacements**. La périurbanisation engendre souvent des **phénomènes de risques** en raison du volume des déplacements.

→ La démarche du PLU amène une réflexion préalable et globale sur le développement urbain aux abords des axes importants, afin de mieux le **maîtriser et de garantir une qualité d'urbanisation, de l'architecture**, mais aussi **d'insertion** dans le **paysage** tout en assurant la **sécurité routière** notamment aux **entrées de village**.

D'après les études « Accidentalité période 2009 / 2013 Comptages routiers » réalisée sur la période 2009-2013 par la DDT du Tarn, Bureau de la Sécurité Routière, **aucun accident n'a été recensé sur la commune de Terssac**.

La vitesse des véhicules est souvent trop élevée aux abords du village. Les aménagements routiers en entrée de village permettrait de limiter la vitesse (chicane, plateau traversant...).

L'aménagement Dupont, interdit toutes constructions et installations dans une bande de 100 m de l'axe des autoroutes et 75 m de l'axe des autres voies classées à grande circulation. Seul un véritable projet urbain, s'attachant particulièrement à la qualité des paysages et de l'environnement permettra leur constructibilité. La RN 88 est assujettie à un recul pour les constructions de 75 m de l'axe de la voie.

3. Les nuisances : le bruit

• ZONES AEROPORTUAIRES

Une **servitude de bruit** (T5) liée à la présence de l'**aérodrome** d'Albi-Le Séquestre affecte le Sud-Ouest de la commune. Elle figure sur la carte des servitudes en annexe.

La commune de Terressac ne subit que faiblement les nuisances sonores générées par cet équipement.

• VOIES DE COMMUNICATION

L'**axe routier** le plus important pour les zones urbanisées est la **RN88** qui génère des **nuisances** en termes de bruit qui ne sont pas négligeables. Dans une bande de 150 m de part et d'autre de la voie, des prescriptions acoustiques sont imposées aux constructions.

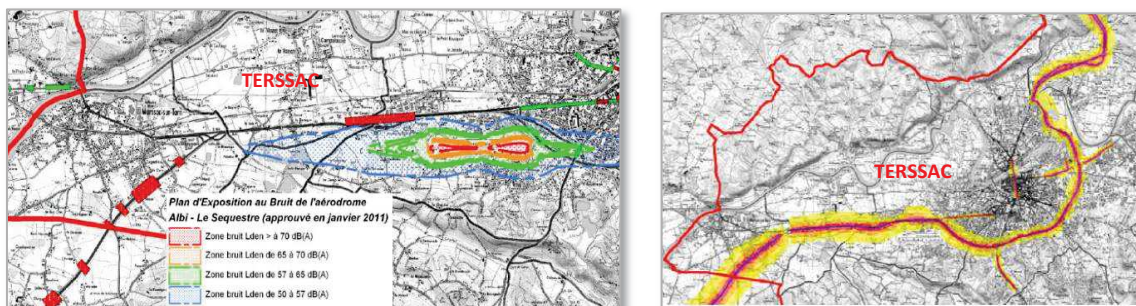


Illustration 11 : Le bruit une nuisance constatée le long des axes de communications stratégiques, Extrait de la Synthèse du diagnostic PDU de la C2A, 2013

Au titre de ces classements, la largeur des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre de l'axe de l'autoroute est 250 mètres.

Les constructions, notamment à usage d'habitation, doivent y faire l'objet de prescriptions spécifiques et de la mise en place de mesures d'isolation acoustique minimales contre les bruits extérieurs. Le niveau sonore des voiries classées en catégorie 2 atteint 79 décibels, le jour et 74 décibels, la nuit.

Caractéristiques des voies classées

Catégories	Périmètre de protection	Niveaux sonores	
		Diurnes	Nocturnes
2	250 mètres	79 db	74 db

La voie ferrée qui traverse la commune d'Este en Ouest dans la partie Sud de la commune génère des nuisances de bruits limitées par rapport au nombre d'habitation présentes à proximité.

• ZONES D'ACTIVITES

L'activité industrielle susceptible de générer des nuisances du fait de la nature de l'activité est représenté par les entreprises Eternit et Escaffre. Toutefois, elles se situent à l'écart des zones urbanisées.

B. Le cadre naturel

1. Le contexte géologique

- Une seule formation alluvionnaire du quaternaire est présente sur le territoire :
 - o Fz2 alluvions de la basse plaine du Tarn palier inférieur

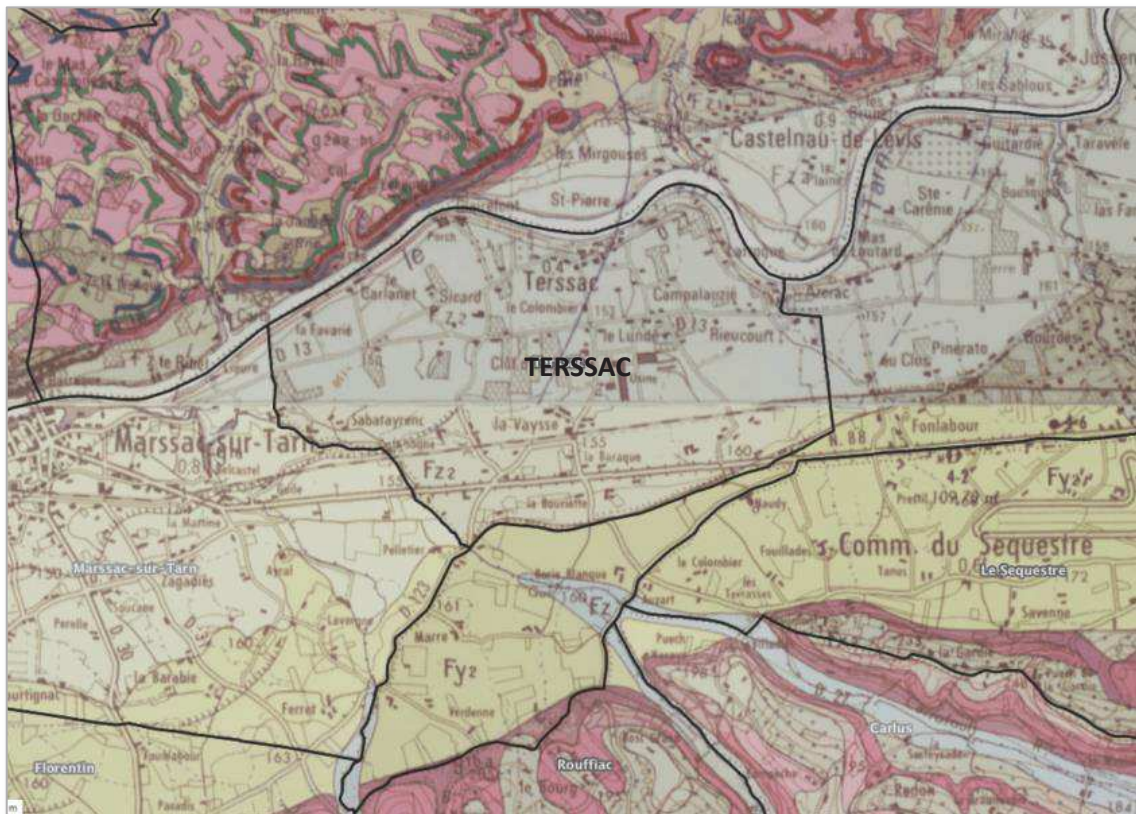


Illustration 12 : Contexte géologique de Terssac – Données GEOPORTAIL, BRGM

La valeur agronomique des sols est très bonne sur les alluvions.

2. La topographie marquée par des paysages de plaines

La topographie est marquée par l'entité topographique de la **vallée du Tarn** (plaine). L'altitude de la mairie de Terssac est de 150 mètres environ.

Le point le plus élevé est à 162 mètres au Sud et le plus bas est de 133 mètres celui-ci se situe au Nord-Ouest dans la vallée du Tarn en limite communale avec Marssac-sur-Tarn et Terssac. Le territoire présente donc un relief peu prononcé avec un **dénivelé peu important** (29 mètres).

La carte topographique nous montre bien un **pendage naturel dirigé vers le Nord**. Le long de la rivière du Tarn, on observe une bande de coteau assez abrupt. *A contrario*, plus on s'éloigne de la rivière **moins le relief est accidenté** : la plaine alluviale domine (Cf. Chapitre E. Les paysages).

3. Le contexte hydrologique : une hydrographie marquée par le Tarn

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) : SDAGE ADOUR-GARONNE 2010/2015

Les orientations de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et les conclusions des Grenelle de l'environnement et de la mer, ont conduit à réviser la politique de l'eau sur le bassin Adour-Garonne pour la période 2010-2015.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour 2010-2015 prévoit les modalités suivantes à atteindre d'ici 2015 :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- Gérer durablement les eaux souterraines, 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 la perspective du changement climatique,
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

La totalité du territoire communal appartient au **bassin versant du Tarn**. La commune n'est pas couverte par un SAGE, mais un contrat de rivière a été signé ainsi qu'un plan de gestion d'étiage.

Le périmètre du PLU de Terssac est drainé par un **réseau hydrographique important**.

Il est notamment concerné par **plusieurs masses d'eau** au titre de la directive cadre européenne sur l'eau et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2010-2015 (SDAGE) Adour-Garonne :

- **Eaux de surface :**
 - Le Tarn du confluent du Sarlan au confluent du Mérigot (FRFR314B)
 - Ruisseau de Carrofooul (FRFRR314B_8)

Le **réseau hydrographique superficiel** est composé de deux cours d'eau principaux dont l'état écologique est recensé dans le tableau ci-dessous.

Code	Masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFR314B	Tarn Aval	Moyen	Bon	Bon potentiel en 2021	Bon état en 2015	Bon état en 2021
FRFRR314B_8	Carrofooul	Médiocre	Bon	Bon état en 2021	Bon état en 2015	Bon état en 2021

Données : Systèmes d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne

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

Remarque :

Les éléments ci-dessous présentent les informations relatives au 1er cycle de la Directive Cadre sur l'Eau qui s'appuie sur un état des lieux, réalisé en 2004. Les objectifs ont été fixés dans le SDAGE 2015-2020.

- **Eaux souterraines :**

- Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4 (FRFG021)
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)
- Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)

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

Code	Masse d'eau	Etat chimique	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFG021	Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4	Mauvais	Bon état en 2021	Bon état en 2021
FRFG082	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Bon	Bon état 2011	Bon état en 2027
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon état en 2015	Bon état en 2015
<i>Données : Systèmes d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne</i>				

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

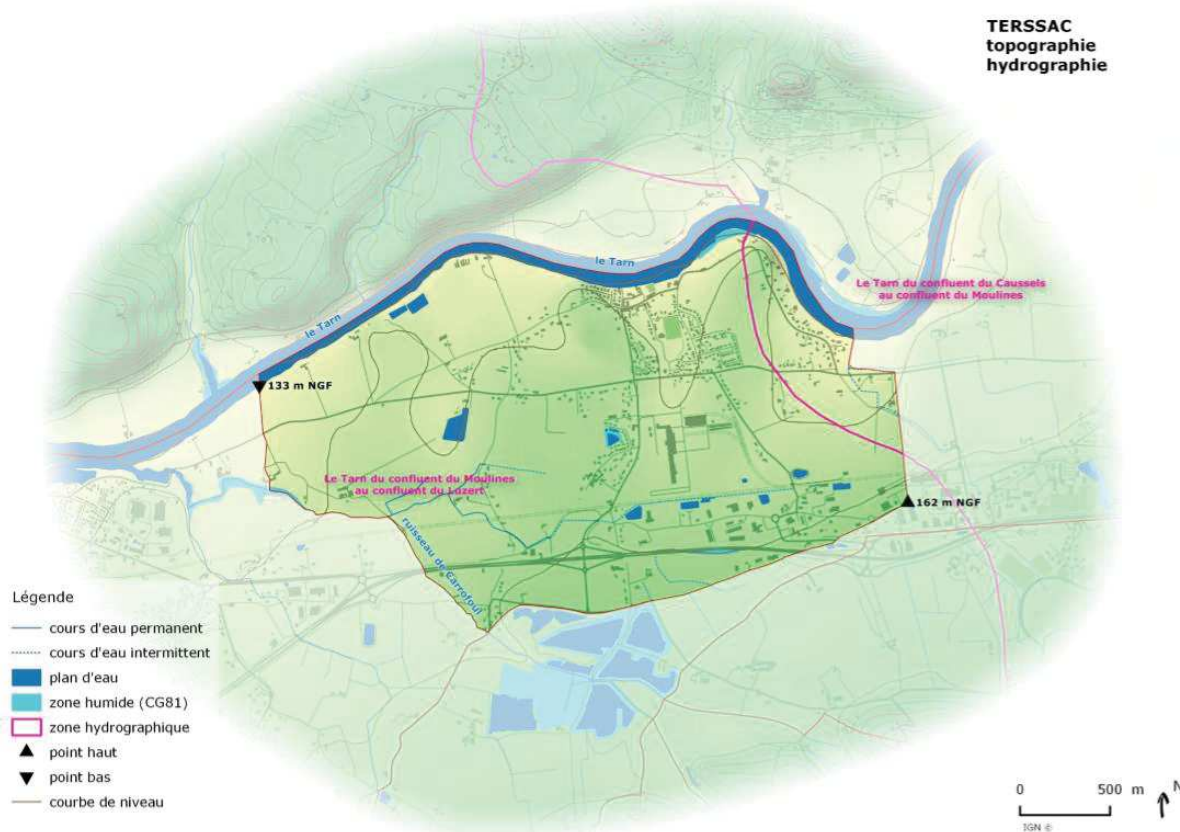
La sensibilité est forte par rapport à la répartition des cultures, à l'utilisation d'azote organique et minérale ainsi que des triazines.

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

L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2027. Le mauvais état quantitatif passe par une réduction des prélèvements. Les prélèvements en eau de nappe sur Terssac représentent que 77 534 m³ ; soit 20 670 m³ en usage industriel et 56 864 m³ en irrigation (→ Données Agence de l'eau 2013).

Terssac est classée en **zone vulnérable** à la pollution par les nitrates d'origine agricole, et en zone **sensible à l'eutrophisation** sur toute la surface communale.

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



Cartographie 2 : Topographie / Hydrographie

4. La qualité de l'air

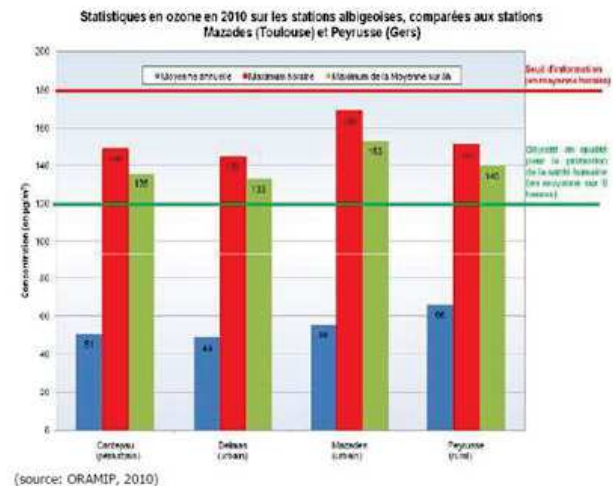
Rappel réglementaire :

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

La présence de grands axes de communication et des activités industrielles laisse présager d'une qualité de l'air assez médiocre.

Les objectifs de qualité de l'air sont globalement respectés, sauf pour l'ozone.

La concentration maximale horaire en ozone en 2010 à Albi a été mesurée sur la station urbaine de Cantepau le 25 mai avec 149 microgrammes par mètre cube ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). Le seuil des 180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ n'a pas été atteint en 2010 à Albi (seuil d'information).



5. Intérêts faunistique et floristique : les sites naturels sensibles et protégés

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type 1, généralement de superficie restreinte, comportent la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.

Les ZNIEFF de type 2 constituent de grands ensembles naturels riches, composés d'habitats ou d'écosystèmes. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques. Elles peuvent inclure des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

→ **Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) constituent des éléments de connaissances des richesses et d'appréciation des enjeux.**

La commune de Terssac est concernée par une ZNIEFF de type 2 : « la **basse vallée du Tarn** ». Il s'agit des abords du Tarn et du ruisseau de Carrofol en limite avec la commune de Marssac-sur-Tarn.



Cartographie 3 : Les intérêts naturels et culturels

► **Basse vallée du Tarn ZNIEFF de type II de nouvelle génération**

Identifiant MNHN : 730030121 Identifiant régional : Z1PZ2214

Superficie (ha) : 3623.46



• **MILIEUX DETERMINANTS :**

Néant

• **AUTRES MILIEUX :**

24 Eaux courantes	80 %
3 Landes, fruticées, pelouses et prairies	1 %
44 Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides	10 %
81 Prairies améliorées	2 %
82 Cultures	3 %
83 Vergers, bosquets et plantations d'arbres	2 %

• **ESPECES DETERMINANTES :**

oiseaux

Rousserolle turdoïde
 Chevalier guignette
 Canard pilet
 Canard souchet
 Sarcelle d'hiver
 Canard siffleur
 Sarcelle d'été
 Canard chipeau
 Oie cendrée
 Pipit rousseline
 Héron pourpré
 Fuligule milouin
 Fuligule morillon
 Oedicnème criard
 Bécasseau variable
 Bécasseau minute
 Guifette noire
 Aigrette garzette
 Bruant ortolan
 Bruant des roseaux
 Foulque macroule
 Bécassine des marais

Échasse blanche
 Pie-grièche écorcheur
 Goéland cendré
 Goéland brun
 Barge à queue noire
 Alouette lulu
 Guêpier d'Europe
 Nette rousse
 Courlis cendré
 Héron bihoreau, Bihoreau gris
 Hibou petit-duc, Petit-duc scops
 Balbuzard pêcheur
 Chevalier combattant, Combattant varié
 Grèbe huppé
 Avocette élégante
 Hirondelle de rivage
 Sterne pierregarin
 Fauvette pitchou
 Grèbe castagneux
 Tadorne de Belon
 Chevalier arlequin, sylvain, aboyeur, culblanc, gambette

poissons

Grande Alose
 Anguille européenne
 Brochet
 Bouvière
 Rotengle
 Tanche

orthoptères

Grillon des torrents
 Oedipode aigue-marine

mollusques

Belgrandie du Languedoc
 Moitesserie commune

flore vasculaire

La zone héberge une **flore riche**. Une grande partie des espèces appartient aux communautés annuelles **thermophiles** des **pentcs abruptes** surplombant la rivière, comme par exemple l'Égilope ovale (*Aegilops ovata*), le Pallénis épineux (*Asteriscus spinosus*) et le Brachypode à deux épis (*Brachypodium distachyon*). Remarquable est la présence sur ces pentcs, aux environs d'Albi, d'une plante très rare en France : la Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transsylvanica*), espèce protégée en Midi-Pyrénées. La ripisylve présente çà et là quelques belles stations de Primevère acaule (*Primula*

vulgaris subs p .*vulgaris*) et sur quelques falaises suintantes des bords du Tarn la Capillaire de Montpellier (*Adiantum capillus-veneris*). Les sables des bords de la rivière portent localement la Glaucienne jaune (*Glaucium flavum*), papavéracée rare à l'intérieur des terres en France. Enfin, la flore des **bosquets thermophiles** est également bien représentée, notamment avec l'Asperge à feuilles aiguës (*Asparagusa cutifolius*), le Jasmin jaune (*Jasminum fruticans*) et le Chêne vert (*Quercus ilex*).

► **Zone Natura 2000 :**

CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

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

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

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

Néant sur la commune et les communes limitrophes.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- Le SIC FR7300951 « Forêt de Grésigne » située à plus de 30 km de Terssac.
- La ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et ses environs » située à plus de 25 km de Terssac.

Nous décrivons ci-après la ZPS aux limites les plus proches de Terssac. Elle couvre une superficie de **27 701 ha**.

CLASSES D'HABITATS	COUVERTURE
Forêts caducifoliées	63%
Prairies améliorées	9%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	6%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Pelouses sèches, Steppes	3%
Autres terres arables	3%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%
Forêts de résineux	2%

- **AUTRES CARACTERISTIQUES DU SITE :**

Le site est caractérisé au **nord et à l'ouest** par des **plateaux calcaires** aux sols peu profonds, entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au sud et à l'est, les régions vallonnées correspondent à des **formations de grès, boisées** pour l'essentiel.

- **QUALITE ET IMPORTANCE :**

Onze espèces se reproduisent régulièrement sur le site, parmi lesquelles 7 espèces de rapaces. Le site accueille des populations remarquables de rapaces rupestres (Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe) et forestiers (Aigle botté, Circaète Jean le Blanc). La **densité de couples nicheurs de Faucon pèlerin** compte parmi les plus importantes de France. Les populations de Pic Mar, concentrées sur le massif de Grésigne sont également remarquables. Le Milan royal a été observé à plusieurs reprises sur le site en période de reproduction mais sa nidification n'a pas été mise en évidence.

Les **boisements de feuillus** dominent largement le site. Les milieux ouverts à semi-ouverts sont moins bien représentés mais jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux.

- **VULNERABILITE :**

La fermeture du milieu constitue le principal facteur de vulnérabilité pour ce site. Le développement des activités touristiques représente une seconde problématique qui mérite une attention particulière.

- **EVALUATION DES ESPECES :**

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

NOM français	NOM	STATUT	CONSERVATION	GLOBALE
Aigle botté	Hieraaetus pennatus	Reproduction	Bonne	Bonne
Bondrée apivore	Pernis apivorus	Reproduction		
Milan noir	Milvus migrans	Reproduction		
Milan royal	Milvus milvus	Reproduction		
Circaète Jean-le-Blanc	Circaetus gallicus	Reproduction	Bonne	Bonne
Busard Saint-Martin	Circus cyaneus	Reproduction		
Faucon pèlerin	Falco peregrinus	Résidence	Bonne	Bonne
Grand-duc d'Europe	Bubo bubo	Résidence	Bonne	Bonne
Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus	Reproduction	Bonne	Bonne
Pic mar	Dendrocopos medius	Résidence	Bonne	Bonne
Alouette lulu	Lullula arborea	Résidence		
Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio	Reproduction		

Oiseaux migrateurs non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

NOM français	NOM	STATUT	CONSERVATION	GLOBALE
Hibou petit-duc, Petit-duc scops	Otus scops	Reproduction		
Martinet à ventre blanc, Martinet alpin	Tachymarptis melba	Reproduction	Bonne	Bonne
Fauvette passerinette	Sylvia cantillans	Reproduction		

Au regard de l'éloignement des zones de protection, des milieux et espèces protégées et de l'absence de continuités écologiques entre ces zones et la commune de Terssac, il est peu probable que le projet de PLU ait des incidences notables sur la protection des sites.

► Arrêté de Biotope :

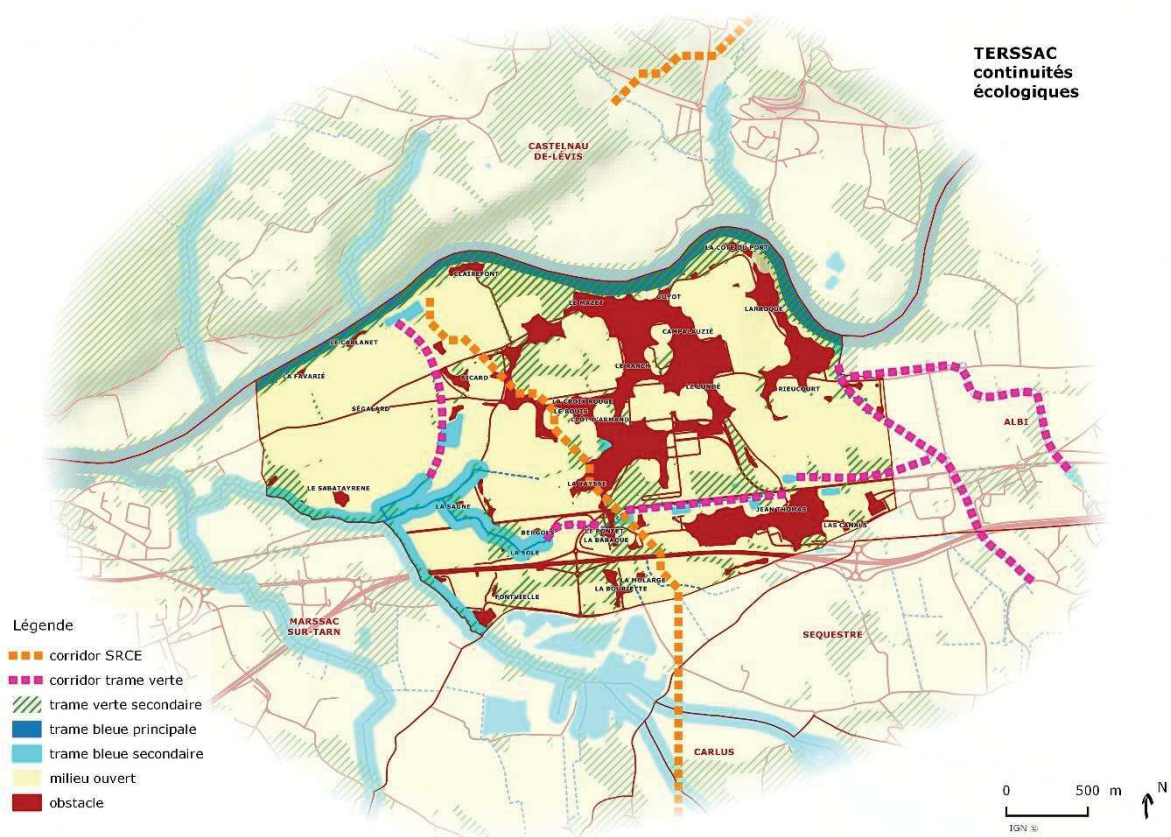
Néant sur la commune.

6. Les continuités écologiques

Il existe de nombreux liens entre les **trames vertes et bleues** identifiées par des liaisons dont les principales sont représentées (**corridors**). Elles ont une importance considérable en terme de **déplacement**, de **nourrissage**, de **reproduction** ou de **repos** de la **faune sauvage**.

Les **abords des cours d'eau** ainsi que les **espaces boisés** sont des milieux naturels riches en matière de diversité biologique animale ou végétale. Il convient donc de les préserver.

L'identification de trames vertes et bleues sur la carte ci-contre met en évidence les nombreux liens entre les continuités naturelles du territoire ainsi qu'avec les communes voisines.



Cartographie 4 : Continuités écologiques

Ces trames sont liées entre elles par des **corridors écologiques**. Il existe de nombreux liens entre ces corridors majeurs et les trames vertes et bleues identifiées par des **liaisons transversales** qui ont également une importance considérable en terme de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage.

Les **continuités écologiques** sont formées d'une part, par les trames vertes et bleues (entités naturelles de grande taille) elles-mêmes, puisqu'elles constituent des zones d'échanges et d'autre part, par des **entités naturelles** (végétales ou topographiques) plus réduites composées de **haies, bosquets, talus, talwegs, ravins...**

Les **corridors** sont des **couloirs de liaison pour la faune sauvage** aussi bien pour les animaux **terrestres, aquatiques** que pour les oiseaux et les insectes. Leur rôle étant en particulier très important lors de la pollinisation des végétaux par exemple.

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

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

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

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

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

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

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

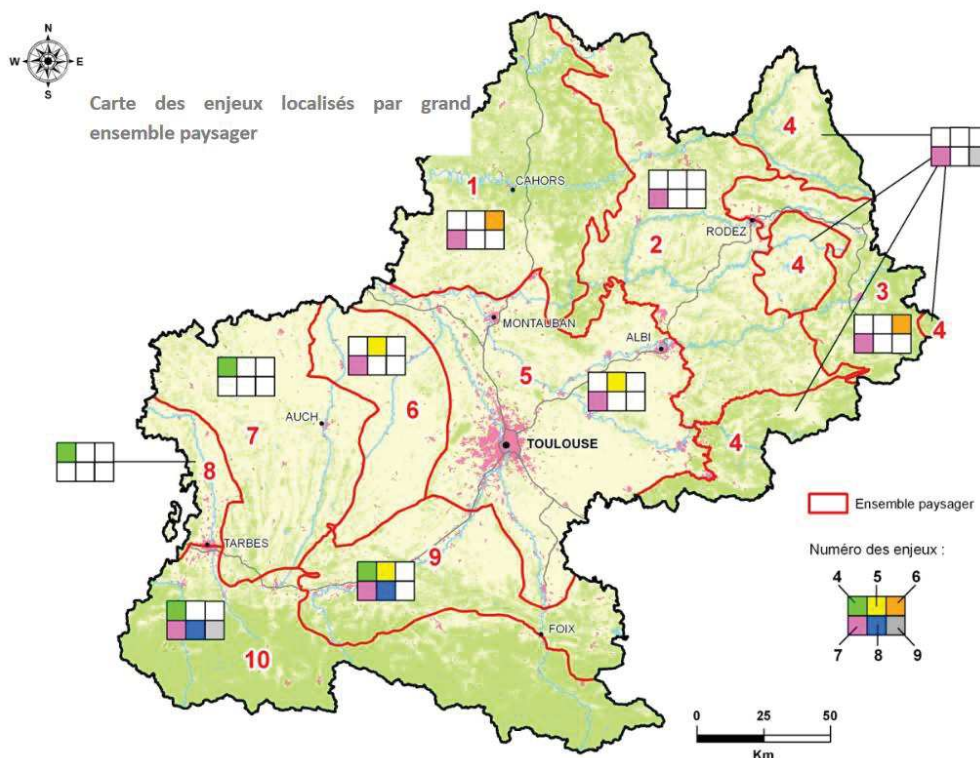
Les **continuités écologiques** sont assurées sans **rupture notable**. Néanmoins, les **ripisylves des cours d'eau et les haies** sont des **éléments singuliers du paysage** composés d'une grande diversité biologique au rôle important y compris pour la faune commune.

Les enjeux peuvent être synthétisés ainsi :

- Préservation du **Tarn** (trame bleu principale),
- Préservation **des cours d'eau à écoulement permanent** (trame bleu secondaire),
- Préservation des ensembles de **boisements, affleurements, zones humides, ZNIEFF...** (Trame verte secondaire).
- Préservation des **corridors formés par les cours d'eau** à écoulement temporaire et les ensembles de haies qui assurent le lien entre les trames vertes et bleues.

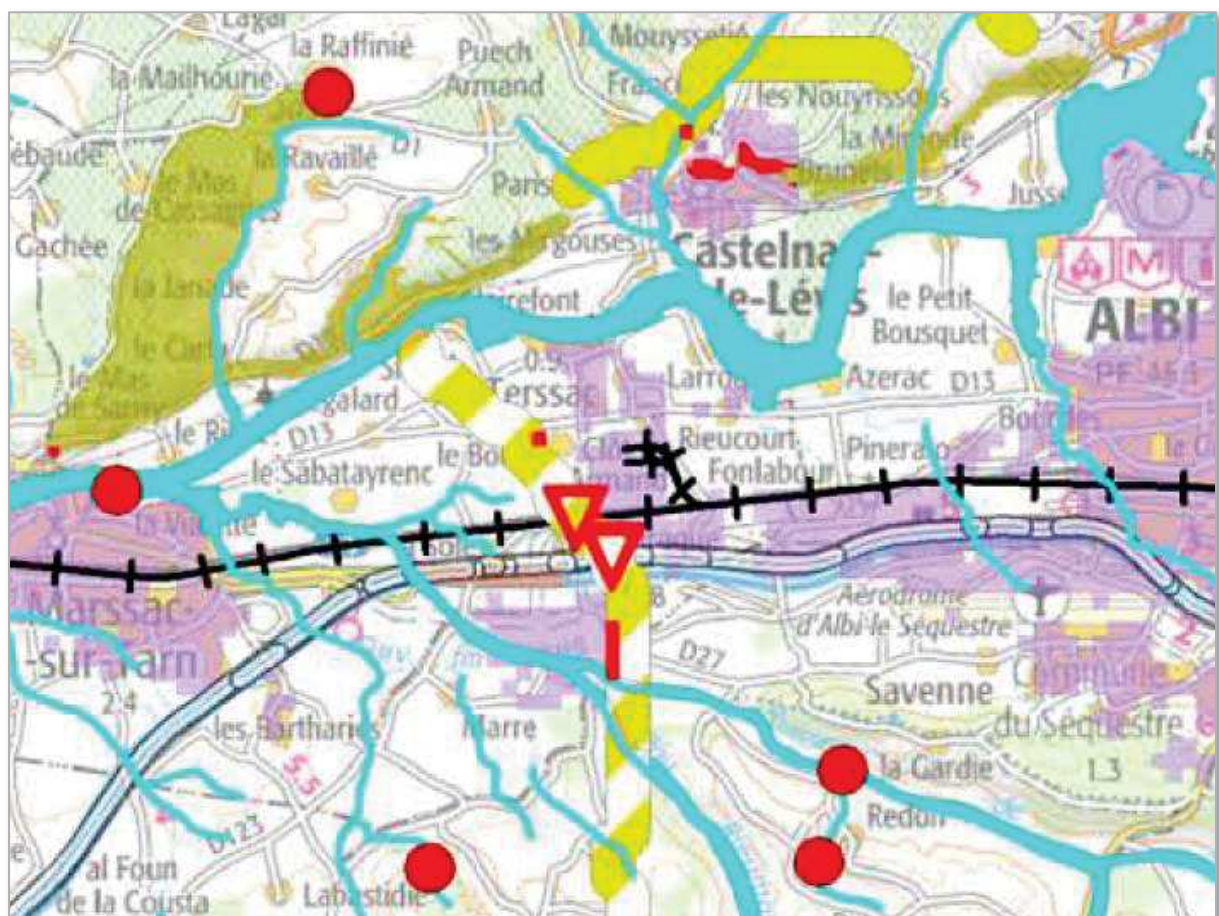
► Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La commune de Terssac fait partie de l'ensemble paysager n°5 qui comprend 5 enjeux importants à l'échelle régionale dont 2 spatialisés :



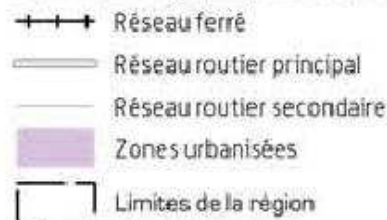
		Enjeux	Ensembles paysagers									
	N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1	La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2	Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3	La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4	Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5	L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6	Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7	Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8	Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9	Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						x

La carte ci-après nous montre les continuités identifiées par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) :

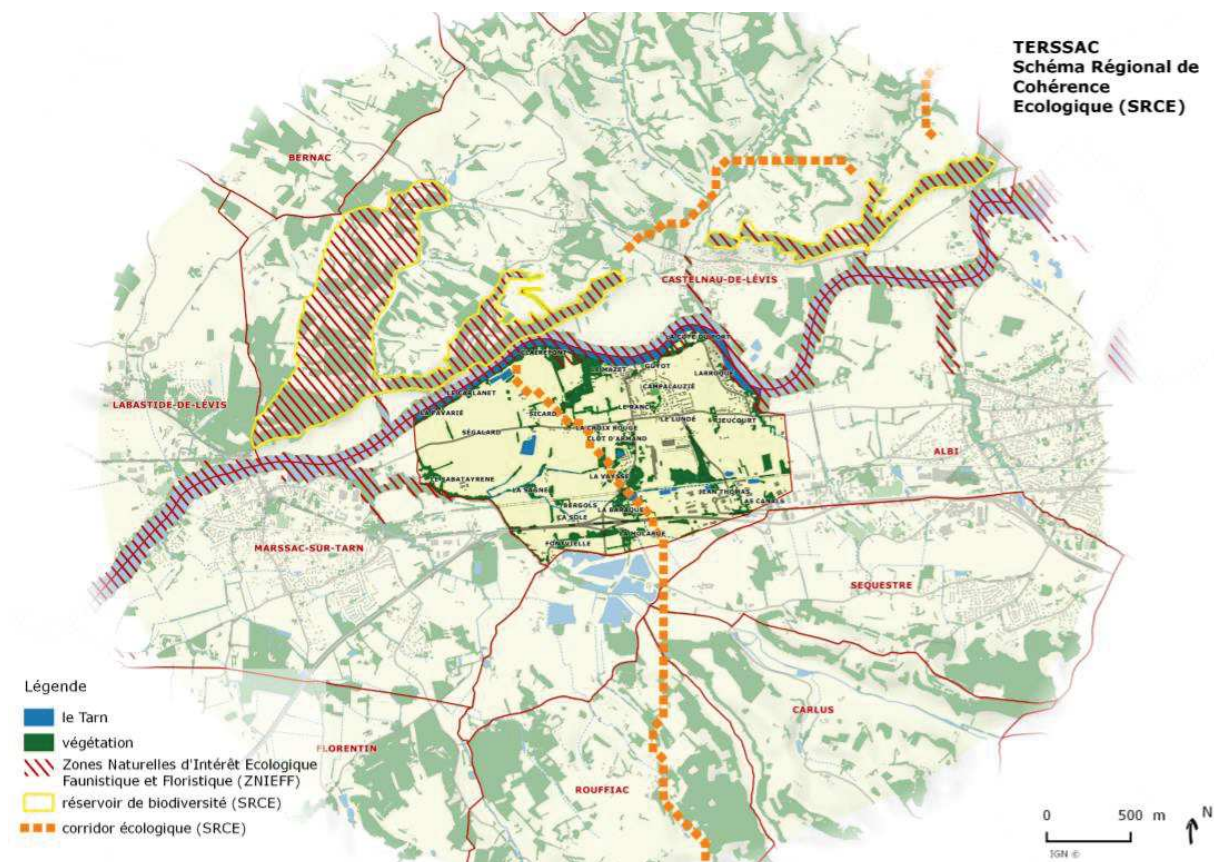
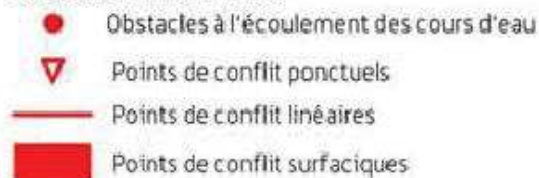


Eléments TVB	Objectifs assignés	Sous-trames						Eléments multi-trames
		milieux boisés de plaine	milieux boisés d'altitude	milieux ouverts et semi-ouverts de plaine	milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude	milieux rocheux d'altitude	cours d'eau	
Corridors	A préserver							
	A restaurer							

Eléments cartographiques de référence



Obstacles aux continuités



Cartographie 5 : Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Nous retiendrons :

- Présence de **corridors** formés par les **cours d'eau**, sans obstacles à l'écoulement sur Terressac.
- Présence d'un **corridor à restaurer** lié aux sous-trame des milieux ouverts et semi ouverts de **plaine à l'Ouest du village avec des points de conflits au niveau de la voie ferrée et de la RN88**. Cette sous trame n'est pas opposable aux documents d'urbanisme.

Le SRCE définit les objectifs stratégiques par enjeux :

Enjeux	Objectifs stratégiques	
1- La conservation des réservoirs de biodiversité	► I- Préserver les réservoirs de biodiversité	objectifs régionaux
2- Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	► II - Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger III- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau	
3- La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	► IV- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques V- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques	
4- Le maintien des déplacements des espèces des plaines : du piémont pyrénéen à l'Armagnac	► VI - Préserver et remettre en bon état la mosaïque de milieux et la qualité des continuités écologiques des piémonts pyrénéens à l'Armagnac, un secteur préservé mais fragile	objectifs spatialisés
5- L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours	► VII - Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées	
6- Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	► VIII- Préserver les continuités écologiques au sein des Causses	
7- Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	► VII - Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées VIII- Préserver les continuités écologiques au sein des Causses	
8- Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées	► I- Préserver les réservoirs de biodiversité VII - Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées	
9- Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique	► IX- Préserver les zones refuges d'altitude pour permettre aux espèces de s'adapter au changement climatique	

Objectif stratégique I : «Préserver les réservoirs de biodiversité» met l'accent sur les points suivants :

Les réservoirs de biodiversité de la Trame verte doivent impérativement être maintenus dans leur totalité, tant du point de vue spatial (conservation des périmètres), sous peine de remettre en cause les zonages pré-existants sur lesquels reposent les réservoirs, que fonctionnel (la préservation des espèces et des habitats qu'ils abritent et qui font de chaque réservoir une entité fonctionnelle de la TVB). Les modalités de préservation d'un réservoir sont définies localement de façon modulée suivant l'existence ou non de protection réglementaire ayant généré le réservoir au niveau régional.

Le SRCE doit garantir le maintien de la qualité et de la gestion de ces réservoirs de biodiversité, en particulier en zone de plaine.

Pour les réservoirs de la Trame bleue, tous les réservoirs à remettre en bon état devront l'être d'ici 20 ans.

Pour ceux issus de la liste 2 du classement des cours d'eau (article L214-17 du code de l'environnement), le délai de restauration de la continuité écologique est ramené à 5 ans après le classement.

L'objectif stratégique II : Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger, met l'accent sur :

Le besoin de poursuivre les efforts d'amélioration des connaissances pour disposer d'une cartographie des milieux humides la plus complète et homogène possible sur la région Midi-Pyrénées.

Le renforcement des actions des structures locales gestionnaires de zones humides, œuvrant pour la préservation des zones humides grâce à un travail avec les acteurs de terrain.

La mise en place d'outils pérennes afin de garantir une gestion à long terme des milieux humides.

L'objectif stratégique III : Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau met l'accent sur :

Le besoin de partage et de concertation sur les territoires à enjeux.

L'importance de prendre en compte l'approche continuités latérales dans toutes les démarches de gestion des cours d'eau en complémentarité de l'approche longitudinale.

Le besoin de partage sur les retours d'expérience sur une thématique nouvelle et complexe.

L'objectif stratégique V : Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques, met l'accent sur :

-Le caractère réglementaire dans la mesure où cet objectif s'appuie sur la réglementation existante et le classement des cours d'eau (au titre de l'article L. 214-17-I-1° du code de l'environnement.).

-Le caractère obligatoire de ces travaux n'exclut pas la prise en compte des difficultés de mise en œuvre par un accompagnement et une réflexion partagée qui doivent être associés. C'est dans ce sens que les actions du SRCE s'inscrivent.

L'approche par ouvrage, individuelle, doit être complétée par une approche globale par bassin versant. Ces deux approches sont indispensables à la bonne appréhension des besoins de libre circulation des espèces biologiques.

L'objectif stratégique VII : Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées, met l'accent sur :

L'accompagnement des collectivités, pilier de la mise en œuvre de la TVB à l'échelle locale, pour développer des démarches qui placent la TVB comme l'armature des projets de territoire.

L'accompagnement et la sensibilisation de tous les acteurs dans leurs pratiques et gestion du territoire par une évaluation en amont des impacts de tous les projets, et par un partage et une mise en réseau des acteurs socio-professionnels.

Une vigilance accrue sur le suivi des indicateurs TVB sur ce secteur, en s'appuyant sur le dispositif de suivi du SRCE.

Les actions du SRCE qui concernent le territoire dans le cadre du PLU (B1, B2 et B3):

A L'amélioration des connaissances		
A1	Compléter la connaissance et améliorer les méthodes d'identification des continuités écologiques	P
A2	Améliorer les connaissances générales sur la TVB	
B L'intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire		
B1	A toutes les échelles, veiller à la bonne articulation entre le SRCE et les différents documents existants	P
B2	Intégrer la TVB à chaque étape d'élaboration d'un document d'urbanisme	P
B3	Préserver, protéger voire remettre en bon état la TVB au travers des différents dispositifs de planification du territoire	P
C L'amélioration de la perméabilité des obstacles aux continuités écologiques		
C1	Intégrer la TVB aux différentes étapes de réalisation des ouvrages depuis la phase amont jusqu'à leur mise en service	
C2	Améliorer la perméabilité des infrastructures linéaires (terrestres, aériennes, enterrées)	P
C3	Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques	P
C4	Redonner aux milieux aquatiques et humides leur rôle "d'interface" entre Trame verte et Trame bleue	P
C5	Être vigilant quant aux effets indirects et non désirés de la création de nouvelles continuités	
D La conciliation entre activités économiques et TVB		
D1	Prendre en compte les impacts négatifs des carrières et les transformer en espaces supports de la TVB	P
D2	Concilier les activités de production d'énergie renouvelable et la TVB	P
D3	Garantir des activités de loisirs et de tourisme respectueuses de la TVB	
D4	Assurer une gestion des espaces boisés permettant le maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques	P
D5	Maintenir et favoriser une agriculture support de TVB	P
D6	Evaluer l'impact économique précis (coûts, bénéfices...) du maintien ou de la remise en bon état de la TVB pour les gestionnaires d'espaces agricoles et forestiers	P
D7	Concilier les activités agricoles et forestières avec la faune sauvage	
D8	Limiter l'impact négatif des activités sur les continuités hydrographiques	P
E Le soutien des acteurs et des territoires dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques		
E1	Accompagner la mise en œuvre et l'appropriation locale du SRCE	P
E2	Mettre en place de nouveaux dispositifs d'aide ou pérenniser ceux existants	P
E3	Soutenir les initiatives locales favorables à la biodiversité	
F Le partage de la connaissance sur la TVB		
F1	S'appuyer sur les réseaux existants et en cours de création pour mutualiser et faciliter l'accès aux données TVB et permettre des échanges entre acteurs du territoire	P
F2	Sensibiliser et former les acteurs du territoire à la préservation et la remise en bon état de la TVB régionale	P
G Le dispositif de suivi et d'évaluation		
G1	Organiser et assurer le suivi de la démarche du SRCE	P
G2	Mettre en place un dispositif de suivi de la TVB	
G3	Suivre les phénomènes d'urbanisation des espaces agricoles, forestiers et naturels	P

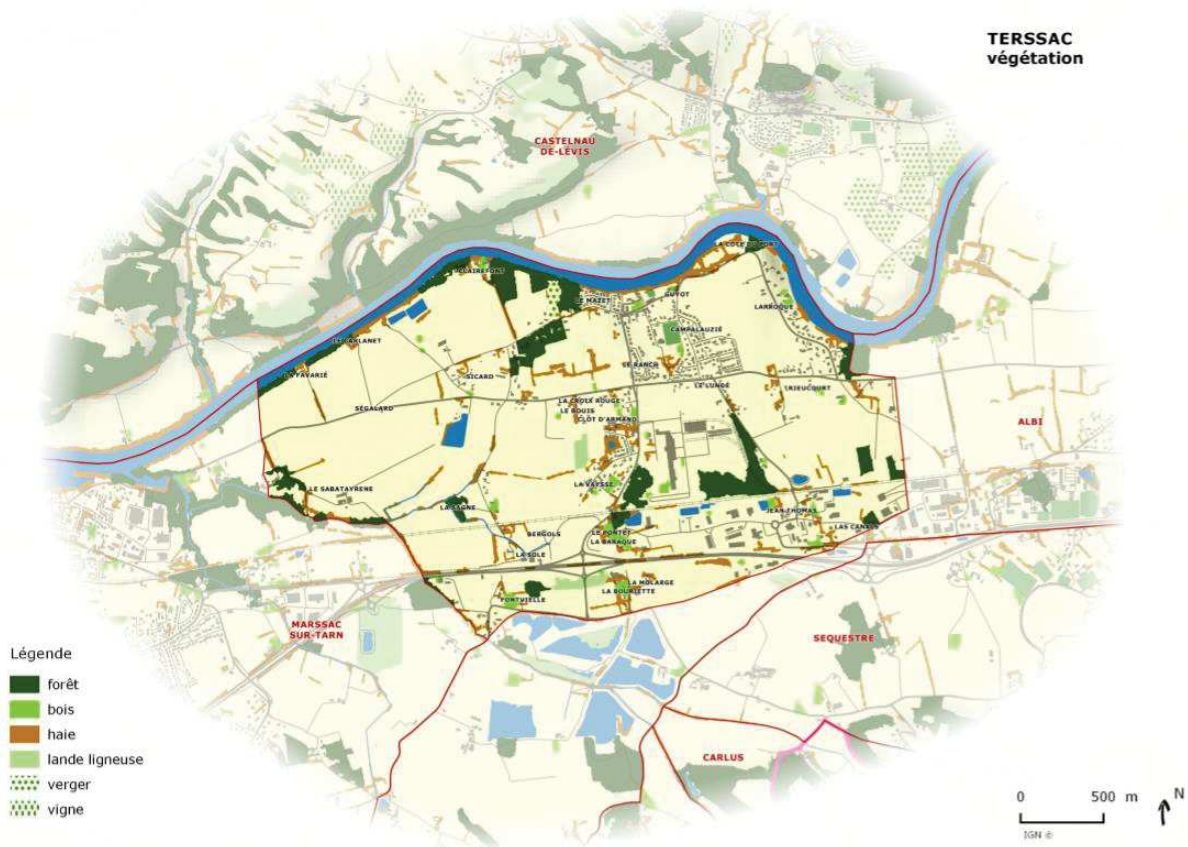
Les sous actions B21 et B22 concernent directement l'établissement du document d'urbanisme :

Code	Intitulé de l'action	Priorité	État d'avancement
B1	A toutes les échelles, veiller à la bonne articulation entre le SRCE et les différents documents existants	P	A développer
B11	Contribuer à la bonne articulation entre politiques européennes et le SRCE		En cours
B12	Veiller à l'intégration des objectifs stratégiques du SRCE dans les documents cadre d'échelle régionale ou supra-régionale		En cours
B13	Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLUi et PLU)		A développer
B2	Intégrer la TVB à chaque étape d'élaboration d'un document d'urbanisme	P	A développer
B21	S'appuyer sur les documents d'urbanisme (SCoT, PLUi, PLU) pour préserver voire remettre en bon état les espaces supports de la TVB	P	A développer
B22	S'appuyer sur la TVB pour définir des limites à l'urbanisation et encourager à la réduction de l'artificialisation des sols	P	A développer
B3	Préserver, protéger voire remettre en bon état la TVB au travers des différents dispositifs de planification du territoire	P	A développer
B31	S'appuyer sur les territoires de projets et les documents de gestion (PNR, PNP, RNR, Pays, SAGE...) pour prendre en compte les continuités écologiques	P	A développer
B32	Préserver voire protéger les espaces supports de TVB au travers d'actions foncières ou réglementaires		A développer

L'intégration de la TVB dans le PLU de Terssac est traité dans le chapitre VIII

7. La végétation

La végétation, prépondérante sur Terssac est présente sous diverses formes : **forêt, prairies, cultures, haies, ripisylves etc...** supports d'écosystèmes variés. La carte relative à la végétation en présente la répartition sur le territoire.



Cartographie 6 : La végétation

L'**agriculture joue un rôle écologique** en participant à l'entretien des espaces ouverts. La **préservation des milieux ouverts** est importante dans la diversité et le maintien des paysages et des dynamiques visuelles.



Illustration 13 : La place importante des espaces agricoles à Terssac

Les **paysages** sont marqués par des formations boisées de **type ripisylve** que l'on trouve le long des cours d'eau ; principalement du **Tarn** et du ruisseau du **Carrofooul**, ou des alignements d'arbres (Cèdres, Platanes, chênes...). Les haies sont également assez nombreuses et assurent un **maillage** qui permet à la faune de s'y réfugier ou s'y nourrir.

Un diagnostic environnemental associé au milieu agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture et figure en annexe B. Il présente les différents milieux naturels présents sur la commune. Il en ressort notamment **un intérêt pour certaines haies** identifiées.

On observe de nombreux arbres (principalement des chênes) en **bordure des voies** qui participent à l'attractivité paysagère du territoire, aussi bien dans les **zones d'habitat diffus** que dans les **espaces agricoles**.



Illustration 14 : Arbres d'alignement et haie champêtre

SYNTHÈSE :

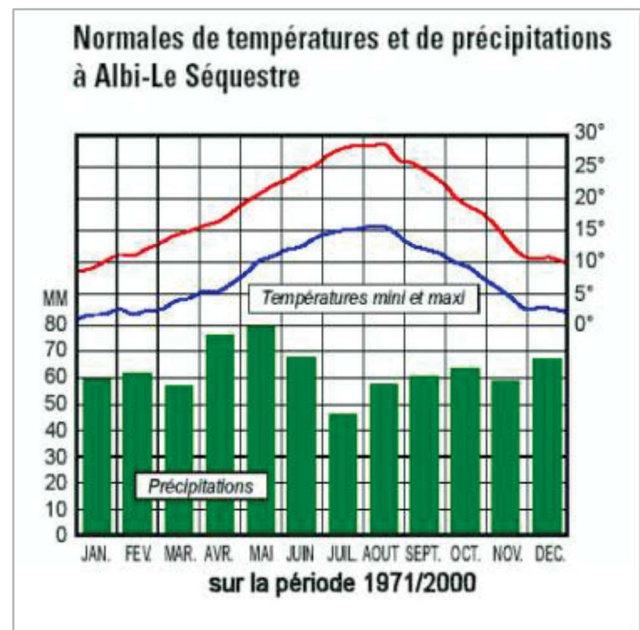
- La commune bénéficie d'un **cadre naturel très attractif**, lié à la présence du **Tarn** et de ses **affluents** qui constituent un atout majeur en terme de diversité biologique (ZNIEFF, zones humides...).
- Les **continuités écologiques** sont nécessaires au maintien de la **biodiversité**.

C. Le climat

1. Un climat tempéré

Le territoire de l'Albigeois s'inscrit dans la partie orientale du climat océanique influencé par les reliefs proches et la proximité de la méditerranée. A Albi, en moyenne, il pleut 760 millimètres d'eau et il fait 13°C, sur une année.

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



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

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

2. Le réchauffement climatique

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

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

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

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

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

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

- **LE PCET DE LA REGION :**

La commune est concernée par le Plan Climat Energie régional adopté le 12 novembre 2009. En 10 ans, la Région a la volonté notamment de réaliser ou de contribuer à l'atteinte des objectifs suivants :

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

- **LE PCET DU DEPARTEMENT :**

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

Les objectifs retenus par le Conseil départemental du Tarn en termes d'atténuation sont :

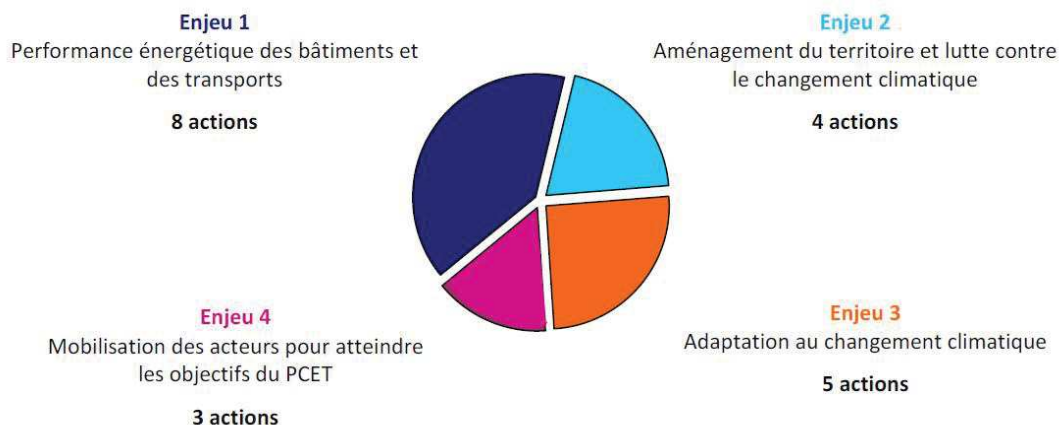
- de réduire de 20% la consommation d'énergie d'ici 2020 ;
- de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ;
- de porter à 23% la part d'énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020.
- pour les secteurs du bâtiment et des transports : de réduire de 15% la consommation énergétique dans les bâtiments d'ici 2020 et de réduire de 15% la consommation énergétique dans les transports d'ici 2020.

4 enjeux ont été définis pour atteindre ces objectifs :

- Enjeu 1 - Performance énergétique des bâtiments et des transports
- Enjeu 2 - Aménagement du territoire et lutte contre le changement climatique
- Enjeu 3 - Adaptation au changement climatique
- Enjeu 4 - Mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs du PCET

20 actions sont inscrites dans le champ des compétences du Conseil général pour la période 2012-2016. Elles sont regroupées en 6 grandes orientations :

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



• **LE PCET DE LA C2A :**

Le PCET de l'agglomération de l'Albigeois a été approuvé en date du 15 octobre 2013.

Un programme d'action a été élaboré pour la période 2013 à 2017 :

- Axe 1 : Diminuer les consommations énergétiques de l'Agglomération et développer les énergies renouvelables
- Axe 2 : Contribuer à la réduction des consommations énergétiques du territoire et à l'amélioration du cadre de vie
- Axe 3 : Réduire la vulnérabilité des services de l'Agglomération face aux aléas et tendances climatiques
- Axe 4 : Inciter, sensibiliser, accompagner la population, les communes et les entreprises dans la diminution de leur impact sur l'environnement.
- Des fiches actions ont été élaborées. Elles concernent les équipements et espaces dont la C2A a la gestion et la compétence.

Pour Terssac, les mesures concernent principalement : la gestion des déchets, l'assainissement individuel et collectif, la gestion administrative (dématérialisation), les déplacements, le stationnement, les continuités écologiques, le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique, l'aménagement des espaces publics.

D. Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

1. Le patrimoine architectural

La commune de Terssac ne comporte **aucun patrimoine architectural inscrit ou classé**. Cependant elle bénéficie des vues magnifiques sur la tour de Castelnau-de-Lévis.

Le **patrimoine architectural** est assez pauvre sur Terssac. On observe cependant quelques anciennes bâtisses de caractère repérées sur la carte des intérêts culturels.

Les **maisons de garde barrière** sont le témoignage d'une architecture particulière et typique



Illustration 15 : Patrimoine architectural de Terssac

L'**Eglise** de Terssac est un monument imposant de grande qualité architecturale et constitue un repère identitaire.

Les **habitations anciennes et anciens corps de ferme** constituent des bâtiments de caractère qui participent à l'identité patrimoniale et rurale du territoire.



Illustration 16 : Patrimoine bâti de caractère sur Terssac

2. Le patrimoine archéologique

La commune de Terssac ne comporte **aucun patrimoine archéologique**.

3. Le patrimoine rural

Le **patrimoine vernaculaire** est l'ensemble des constructions ayant eu, dans le passé, un usage dans la vie de tous les jours. Les communs en font partie : lavoirs, moulins, fontaines, fours à pain, croix de chemin, chapelles, oratoires, etc.

Sur la **carte des intérêts naturels et culturels**, on observe plusieurs éléments du petit patrimoine et quelques bâtisses remarquables. Ces éléments sont présentés en annexe.

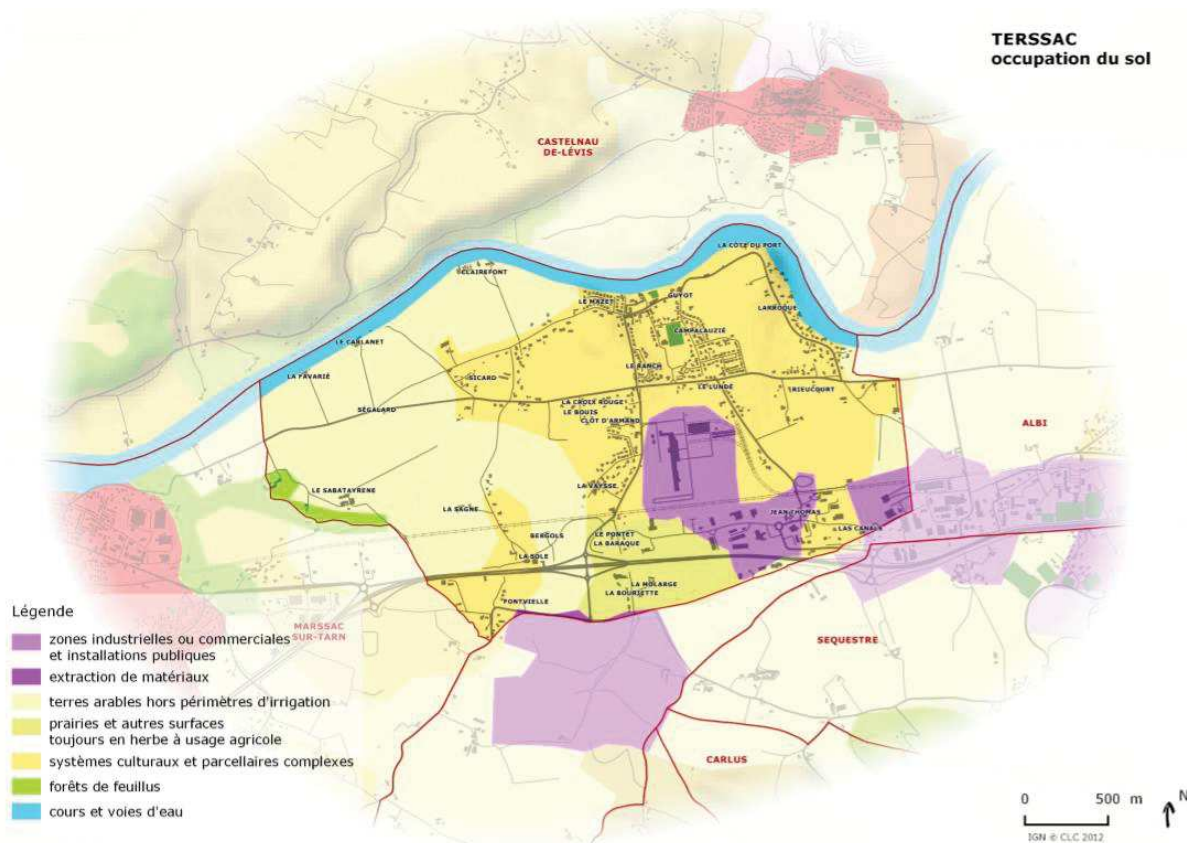


Illustration 17 : Exemples de petits patrimoines remarquables à Terssac croix (à gauche) et pigeonniers (au centre et à droite)

Ce **petit patrimoine**, si important pour mieux comprendre notre passé, ne fait pas encore assez l'objet de la part des collectivités territoriales, d'un **entretien et d'une protection efficace**. Un patrimoine rural entretenu et restauré est un atout important en termes de développement touristique.

E. Les paysages

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



Cartographie 7 : Occupation du sol

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

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

→ **Le territoire du PLU est concerné par l'entité paysagère de La plaine du Tarn**

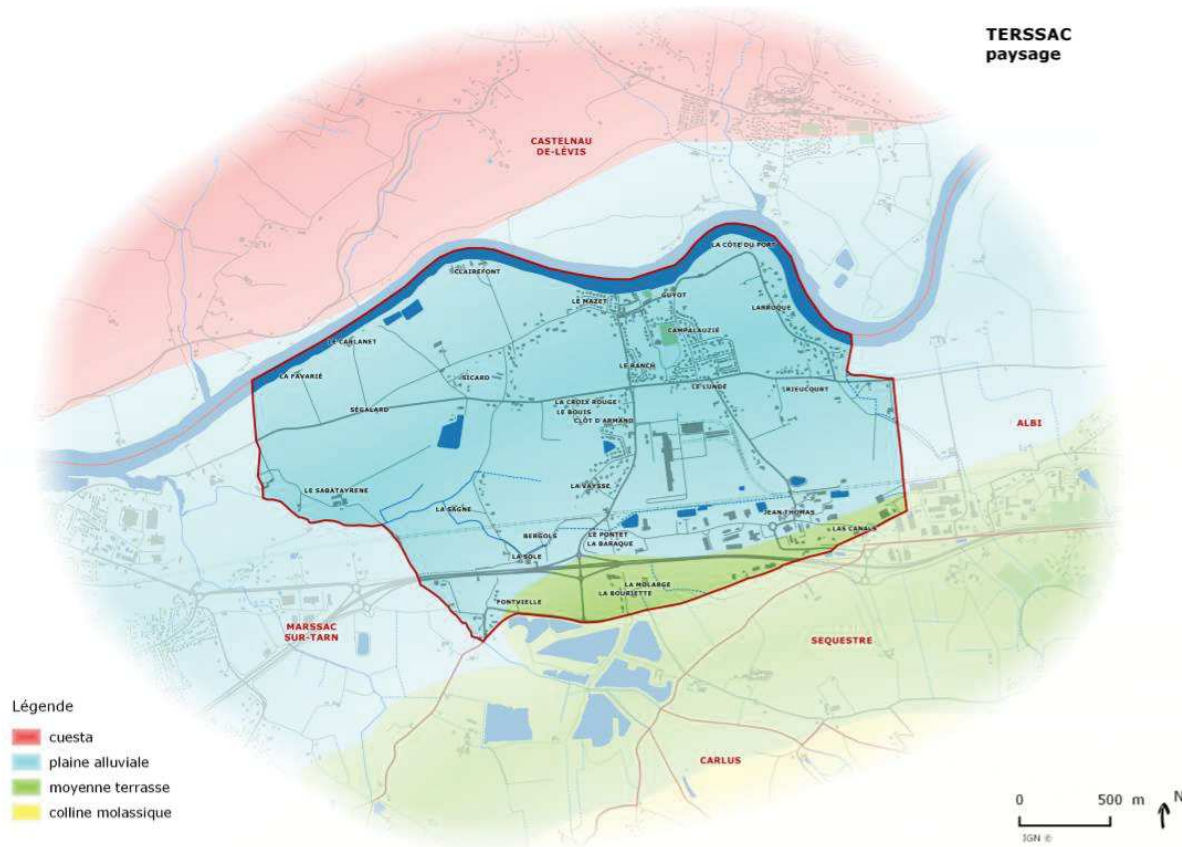
1. Les paysages naturels

• LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Terressac fait partie de l'entité paysagère de la « Plaine du Tarn ». La commune est située dans la **plaine alluviale du Tarn** s'écoulant vers l'Ouest du département. La rivière a creusé facilement dans les terrains tendres un large couloir ouvert vers le pays toulousain qui forme l'axe privilégié de communication du département.

Dans la **plaine alluviale**, le cours de la rivière s'est encaissé de plusieurs mètres le rendant souvent absent des regards. De plus, le parcellaire agricole crée une coupure qui empêche l'accès à la rivière. La végétation implantée sur les berges abruptes est souvent anarchique.

Le long de la RN 88, on observe des paysages de **moyennes terrasses** qui sont implantés au Sud de la commune. Les secteurs Las Canals, La Molarge, La Bouriette et Fontvieille sont marqués par cette entité paysagère. Ce paysage est issu du creusement alluvionnaire donnant forme à plusieurs terrasses. La végétation de plaine domine ces paysagères (le chêne pédonculé, le peuplier, l'aulne, le saule...)



Cartographie 8 : Les paysages

Terssac se trouve dans un espace ouvert et plat où les réseaux routiers et ferroviaire se sont implantés dans le même axe :

- La **RN 88** située sur la rive gauche du Tarn est un couloir implanté au premier contact des terrasses alluviales,
- La **voie ferrée** coupe la départementale D27 elle est composée d'une voie unique non électrifiée et traverse les espaces agricoles.

Ces diverses infrastructures dessinent des lignes qui cloisonnent le paysage.

- **LES POINTS DE VUE REMARQUABLES**

Les vues sur les **paysages lointains** sont très limitées, en particulier aux abords de la route départementale 13 et des zones urbanisées. Nous soulignons également les perspectives des vues sur le château de Castelnau-de-Lévis.



Illustration 18 : Panoramas pris sur la commune de Terssac

Malgré la multiplication des infrastructures et la croissance urbaine soutenue, l'agriculture reste très présente et très dynamique dans cette zone. Les illustrations présentées ci-dessus témoignent de cette influence sur les paysages de la commune.

L'agriculture dessine les paysages en raison d'un parcellaire aux formes **géométriques** et **ordonnées**. Les grandes cultures, et notamment la production de **maïs**, est importante.

Terssac est une commune qui est composée de paysage où **caractères urbains et agricoles s'entremêlent**.

Illustration 19 : Les terres agricoles à proximité des espaces bâtis



2. Les paysages urbains

• UNE ORGANISATION CONCENTRIQUE DE TERSSAC AUTOUR D'UN PETIT NOYAU HISTORIQUE

La configuration spatiale actuelle de **Terssac** résulte des **effets de l'étalement urbain** de l'agglomération albigeoise.

Albi, dont le **noyau urbain initial** était situé sur les hauteurs entre le Tarn et le ruisseau du Bondidou, s'est progressivement étendue de part et d'autre de ce périmètre, y compris en rive droite du Tarn dès le moyen-âge. Albi occupe aujourd'hui les plaines situées entre les coteaux de la Drèche au Nord, de Ranteil et de Lavazière au Sud.

Le **second noyau urbain** constitutif de la future agglomération est apparu plus tardivement (au moyen-âge semble-t-il) à l'Est d'Albi, directement au débouché de la **partie encaissée de la vallée du Tarn** : à Arthès puis au-delà du Saut du Sabot en rive gauche de la rivière de St-Juéry (il ne s'agit pendant longtemps que d'un seul et même bourg).

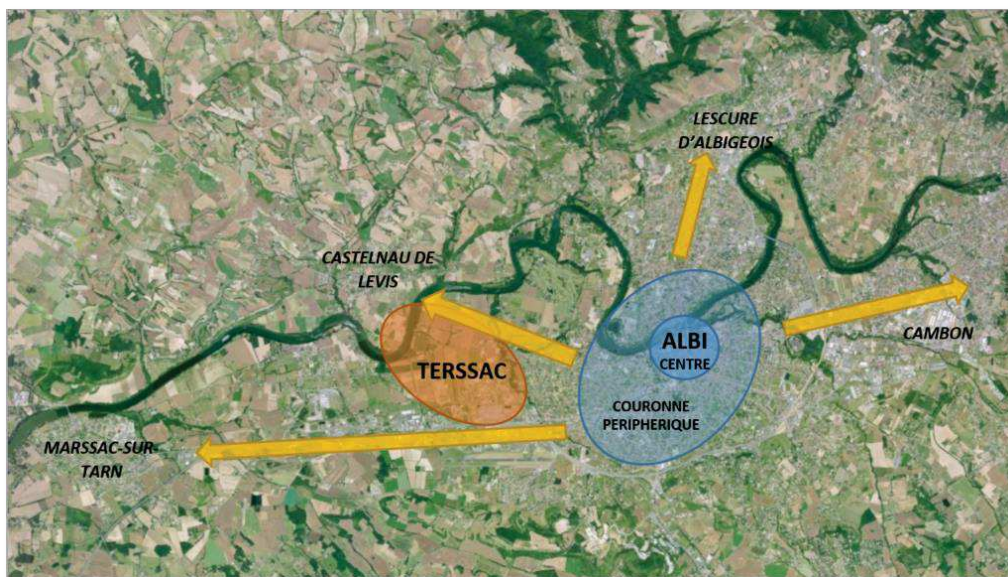


Illustration 20 : Les effets de l'étalement urbain d'Albi sur la commune de Terssac

3. La trame de l'urbanisation : l'évolution du bâti

• L'ORGANISATION DU BATI : LES FORMES URBAINES

La carte des espaces bâtis ci-contre nous montre que **l'urbanisation est principalement développée autour du village de Terssac**. Le reste du territoire compte de nombreuses zones de développement récent en habitat diffus. Terssac peut être considérée comme une commune « **contournée** » c'est-à-dire qu'elle est implantée à proximité d'une route principale tout en étant épargnée par le **flux de circulation** de cette dernière.



Illustration 21 : L'implantation du développement du bâti

Le cœur de village est identifié **aux abords du Tarn**. Il est composé **d'entités symboliques** comme **l'église, l'école et la mairie**. Les extensions urbaines situées à proximité de ce noyau sont composées **d'habitats pavillonnaires plus ou moins hiérarchisés**.

Dans les zones d'**habitats diffus**, on observe des **habitations isolées, dispersées et sans lien avec le village**. Cette morphologie urbaine a des conséquences sur l'organisation spatiale de la commune, sa cohérence et son équilibre. Les différentes zones d'urbanisation se sont progressivement agencées au sein du territoire communal, le long des **infrastructures de communication**.



Illustration 22 : Mise en parallèle entre le bâti récent et l'ancien à Terssac

Un **pôle d'équipement (salle polyvalente, de sports, aire de jeux, crèche, stationnement)** est central par rapport aux extensions du village. Les espaces urbanisés et les infrastructures de communications (RD 13 et 27) donnent à la commune un **visage segmenté avec des entités discontinues les unes par rapport aux autres** :

- le **sud-ouest et l'ouest** de la commune présentent un habitat **diffus** ;
- le sud du territoire accueille des zones d'activités économiques (Albipôle et Eternit) et des **maisons isolées** ;
- la **zone nord et le centre** de la commune se caractérisent par un **habitat plus dense** ;
- **entre chacune de ces zones des espaces agricoles sont identifiés**, notamment la zone de La Roque.

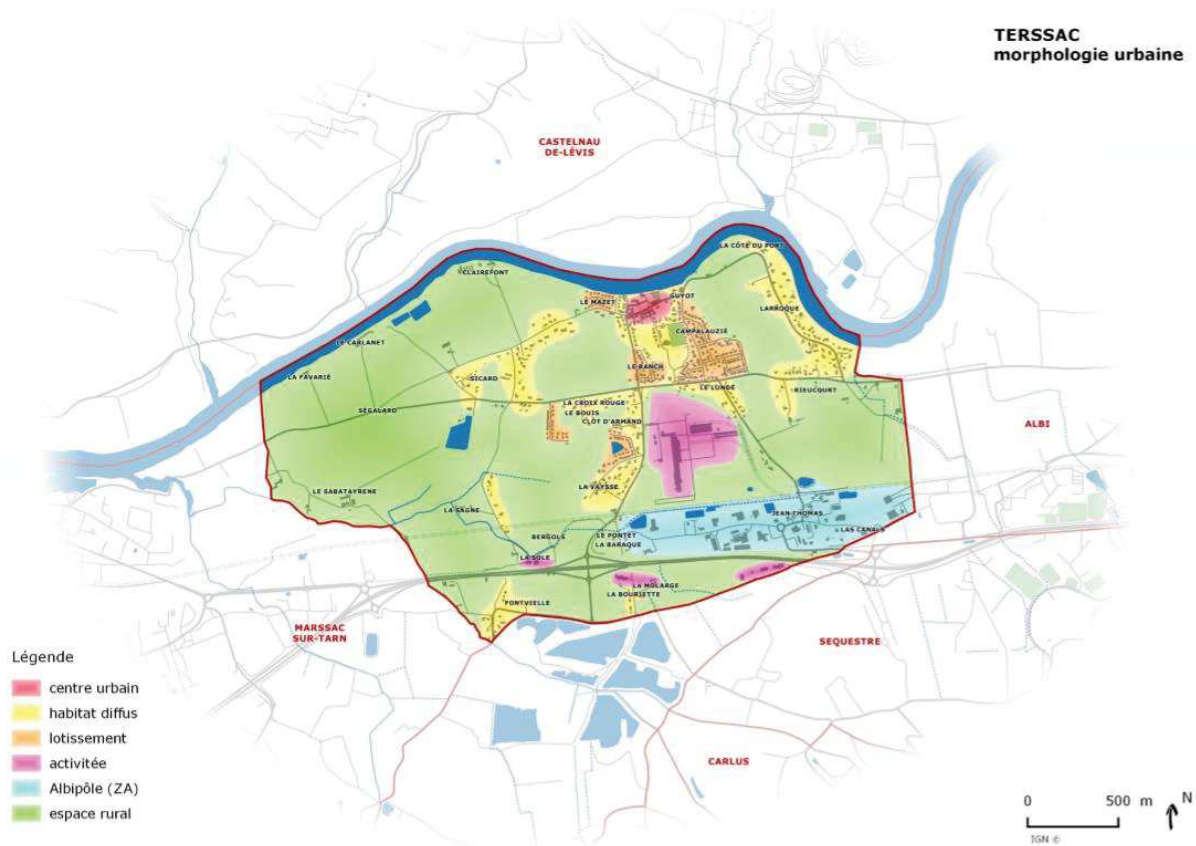
Ce **mitage du tissu résidentiel** de Terssac engendre un **manque de centralité**. Les différentes **zones d'habitation sont éloignées** les unes des autres, le cœur du village se trouve dépourvu de **commerces et de services**. Il est donc important de renforcer les **liaisons** entre le **centre-ancien du village** et le **pôle d'équipements**.

Les **nombreuses constructions industrielles** composées des matériaux plus récents (fibrociment, parpaings, bac acier, etc.) dénotent avec le bâti récent. Ces structures ont un impact paysager conséquent du fait de leur positionnement **proche des espaces résidentiels**. La ZAC Albipôle a fait l'objet d'**aménagements** qui permettent d'assurer une **insertion paysagère** des constructions.



Illustration 23 : Vue depuis la RD 13 sur les bâtiments d'activité de Terssac

La carte qui fait référence à la **morphologie urbaine** de Terssac présente l'organisation spatiale du bâti par typologie. Ainsi on constate que développement urbain s'est réalisé sur la plaine présente le long de la rive gauche du Tarn.



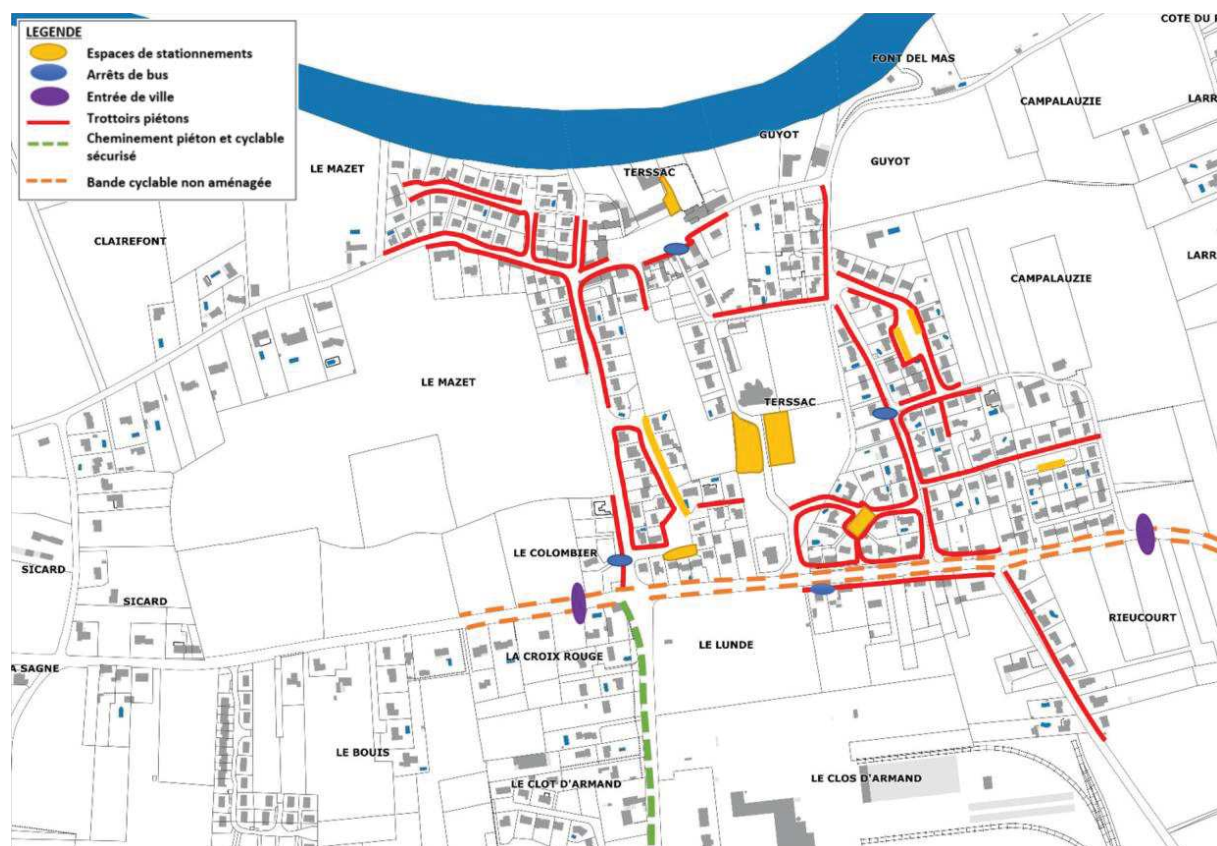
Cartographie 9 : Morphologie urbaine

Au regard de l'habitat récent, le centre-ancien prend une place assez limitée. Plusieurs lotissements sont en périphérie rapprochée du centre-ancien. Il s'agit des lotissements du Mazet, Le Ranch, Campalauzié. L'habitat diffus est dispersé de part et d'autre des lotissements existants et prend une place relativement importante sur la commune.

Le bâti d'activité s'est développé au Sud-Est de la commune sur la zone artisanale Albipôle principalement et le long de la RD88. Notons que le site Eternit prend une place importante sur la commune.

• LE VILLAGE : LES ESPACES PUBLICS ET LES ENTRÉES DE VILLE

A l'échelle du village les **liaisons piétonnes** existantes permettent de relier les zones d'habitat entre elles et aux équipements.



Les principaux **aménagements urbains** engagés dans la commune de Terssac résultent de la réalisation de **cheminement mixte** (piéton et cycliste), d'une **piste cyclable** sécurisée, d'un boulodrome et d'une aire de jeux. Les **terrains de tennis** sont isolés des autres équipements sportifs.

On observe un espace de stationnement important devant la salle polyvalente et de petits espaces dans les lotissements. L'espace public du centre ancien n'est pas réellement identifié et matérialisé. **Un aménagement global permettra de structurer cet espace central et fédérateur.**

Notons l'absence de cheminement doux sur la partie Est du village (chemin des Alouettes)



Illustration 24 : Les aménagements publics de la commune de Terssac

La capacité des espaces est difficile à évaluer du fait de la non matérialisation des espaces affectés au stationnement. **On retiendra l'absence de borne de recharge des véhicules électriques, l'absence de stationnement vélo et la non matérialisation du stationnement handicapé ou des personnes à mobilité réduite.**

Notons la place importante des **équipements de services destinés à la petite enfance** ; en particuliers avec la présence d'une crèche, d'une école, d'une bibliothèque. L'ensemble de ces infrastructures favorisent le **dynamisme communal** et renforcent **l'animation du centre du village**. Toutefois, l'ensemble de ces équipements ne sont pas reliés entre eux notamment au niveau piéton ce qui favorise la **discontinuité urbaine**. La circulation à double sens généralisée, laisse peu de place aux déplacements doux.

En raison du **développement des extensions urbaines en périphérie** du centre ancien de Terssac, la commune connaît une **perte de centralité accrue**. Les **espaces publics** sont des lieux de **rencontre** importants qu'il convient d'agrémenter dans les villages. Il confère aux communes des **espaces de vie** notamment lors des **festivités**. La centralité du village doit être renforcée par l'aménagement urbain des voies et espaces publics.



Illustration 25 : Espace public de Terssac

Par ailleurs, la commune a un **potentiel de développement** encore inexploité en matière d'aménagement urbain : **les berges du Tarn** seraient une piste à développer notamment pour la **création d'espaces verts**, d'un **parcours santé**, d'un **sentier pédagogique**... En effet, avec la proximité de l'école et le potentiel pédagogique qui pourrait en découler, cette **mise en valeur territoriale** offrirait une **valeur ajoutée à la commune** en matière de **qualité paysagère** et de **cadre de vie**. Les **terrains encore inexploités** dans le centre du village pourraient être mis à contribution pour accueillir de nouveaux équipements et petits commerces.

En arrivant de l'autoroute, on observe une **mise en sécurité des cycles et piétons**, bien matérialisée qui traduit la volonté de sécuriser cet axe de communication, avec cependant de nombreux accès sur cette voie.

La RD13 est bordée par une **étroite bande cyclable peu identifiable**. Des ralentisseurs ont été mis en place à certaines entrées. Afin de ralentir les flux de circulation dans le village, une **structuration** de ces entrées de villages permettrait de concilier l'aspect paysager et trafic routier.



Illustration 26 : Les entrées de village de Terssac le long de la RD 27 (à gauche) et RD 13 (à droite)

Les voies à l'intérieur du village sont toutes à double sens. Entre les deux secteurs d'équipements, deux voies de faibles largeurs (vert) mériteraient un traitement différent de manière à laisser plus de place au piéton sans gêner la circulation automobile, en créant une liaison dans le cadre d'un aménagement global. Les RD 13 et 27 en rouge sont des voies de transit alors que les voies en orange sont des voies de dessertes locales qui méritent un traitement structurant tant en terme de revêtement, de signalétique horizontale et verticale que d'aménagement des abords (piéton en particulier). Les voies de lotissements (bleu) ont également une vocation de desserte.



ATOUS	CONTRAINTES
- Cheminements piétons importants dans les lotissements à développer - Des espaces publics à aménager pour améliorer le cadre de vie, la qualité paysagère et le rayonnement de la commune - Une liaison piéton-cyclable le long de la RD 27	- Les services et équipements publics à reconnecter - Une faible identification du centre-ancien - Des bandes cyclables étroites à sécuriser notamment le long de la RD 13 -des voies internes discontinues de faible gabarit. - Entrées de ville à sécuriser : améliorer la lisibilité communale -Manque de stationnement résidentiel sur la partie Est du village (Chemin des Alouettes)

4. L'architecture du bâti

• L'HABITAT ANCIEN

En général, les **volumes** sont très simples : **parallélépipèdes** recouverts d'un toit à 2 ou 4 pentes. Les constructions comportent au plus 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble.

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

Illustration 27 : Le bâti ancien



Dans certain secteur de la commune, notamment dans les espaces d'habitat groupé, on constate que les façades sont vieillissantes et demanderait une réhabilitation. Cet aspect est une composante qui nuit à l'image et au rayonnement de la commune.

Les constructions sont pratiquement toutes enduites. L'emploi de **la brique** participe pleinement à **l'identité régionale**. Pourtant, on constate que ce matériau est très peu utilisé dans les constructions neuves.

- **L'HABITAT DES ANNEES 60-80**

Les volumes des constructions sont plus petits (environ 100 m²) sur des terrains de 500 m². Les traits architecturaux sont plus simples avec des toitures 2 ou 4 pans.



Illustration 28 : L'habitat des années 60-70

- **L'HABITAT RÉCENT**

C'est une urbanisation en **rupture avec le tissu ancien, étalée** dans l'espace, ce qui correspond à la demande sociale actuelle.

Les constructions actuelles sont implantées sur des terrains de superficies importantes (souvent supérieur à 1000 m²). Les traits architecturaux traditionnels sont rarement repris et l'on peut observer des réalisations de plein pied avec toits comportant de nombreux décrochés.

Les murs sont généralement recouverts d'un **crépi de couleurs claires** (blanc cassé, jaune, rose). Certaines constructions récentes, ont un **impact paysager** important du fait de la **teinte des matériaux** (tuiles et enduits plus clairs) mais surtout du fait d'une implantation en position dominante déconnectée du tissu urbain.



Illustration 29 : L'habitat récent sur la commune de Terssac

Entre l'urbanisation horizontale et séparative des zones d'habitat diffus, et celle plus verticale en collectif et plus massive, du village une solution médiane devrait être possible : **l'individuel aggloméré**, qui reprendrait les **principes de la formation traditionnelle des villages...**

On retrouve de nombreuses clôtures qui délimitent les abords des parcelles des maisons récentes. Celles-ci ne sont pas toujours très bien intégrées dans le paysages tant au niveau des **hauteurs** des clôtures que dans la **teinte** des matériaux utilisés.

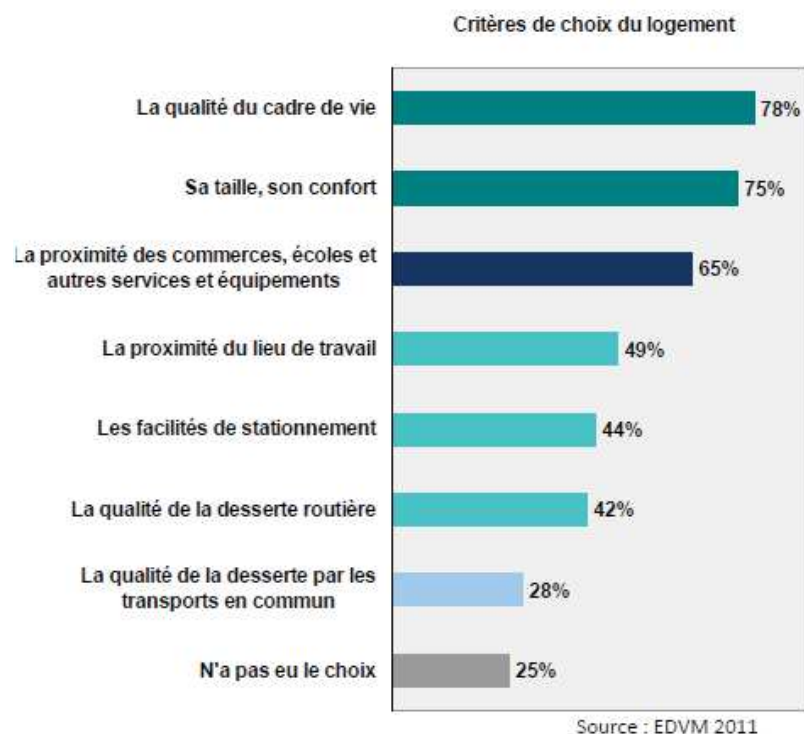
En effet, les murs en façade des voies sont trop hauts et créés une cassure artificielle dans le paysage urbain. Ce paramètre est d'autant plus impactant dans les zones d'habitat diffus.



Illustration 30 : Comparaison des limites séparatives en limite de propriété

La commune est **attractive** en termes **d'accueil résidentiel**. Le graphique ci-contre montre les critères de choix du logement des habitants.

Aujourd'hui, le critère qui prime en matière de choix du logement est la qualité et le cadre de vie. 78% des populations choisissent leurs logements en fonction de ce paramètre.



	Type	Hauteur	Toiture	Implantation
Centre du village	Mixte	RDC et R+1	Tuile canal	Alignement ponctuel des voies et des limites séparatives
Lotissements	Récent	Plain-pied	Tuile canal	
Habitat diffus et extensions urbaines et activité	Mixte	RDC et R+1	Tuile canal	Retrait des voies et des limites séparatives

• LE BATI D'ACTIVITÉ

On distingue le **bâti artisanal** et le **bâti lié à l'activité agricole**. Les bâtiments artisanaux sont bien souvent en **constructions métalliques** recouverts de bardages (bac acier). La teinte et les volumes doivent permettre une bonne intégration au contexte urbain périphérique.



Illustration 31 : Le bâti d'activité présent sur la commune de Terssac

A proximité des **exploitations agricoles et des corps de ferme anciens**, on recense des constructions avec des matériaux plus récents souvent volumineux qui s'intègrent généralement mal dans le paysage. Le traitement des abords est également à soigner.

• **LES RÉABILITATIONS**

Le bâti ancien du village comporte des logements « dégradés » qui peuvent bénéficier des aides liées à l'OPAH.

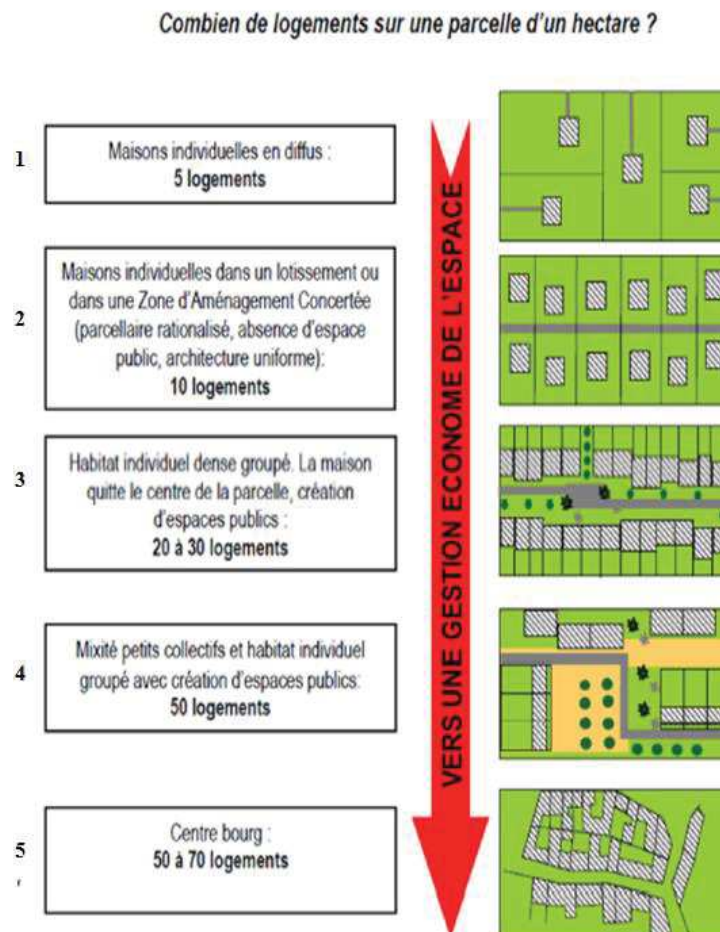
Seulement 5 logements ont bénéficié de ce dispositif sur la période 2010-2015 sur la commune de Terssac.

On note également que les habitations des années 70 sont également susceptibles de bénéficier de ces aides notamment en termes d'isolation.

ATOUTS	CONTRAINTES
- Un développement accru des logements récents : témoigne d'une certaine attractivité résidentielle de Terssac	- De nombreuses « dents creuses » qui sont le résultat du mitage de l'urbanisation
	- Un centre-urbain délaissé au profit des lotissements périphériques : surconsommation de l'espace, perte de l' identité communale et impact paysager

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

Le schéma ci-dessous montre les **différentes densités** qui peuvent exister.



Dans les zones de développement par des opérations d'aménagement d'ensemble, le premier exemple est à proscrire, elles n'offrent pas une **gestion économe des sols et la forme urbaine ne privilégie pas l'intimité des zones de vies**.

L'urbanisation en **bande** (exemple 3) avec du petit collectif (exemple 4) sont plus adaptés, même si une densité plus faible peut être admise.

Une densité de 20 logements à l'hectare semble être une densité adaptée au contexte inter-communal par une conception mixte (exemple 3 et 4) sur le village sachant qu'il y a encore des dents creuses en habitat diffus.

Dans la forme **urbaine et la densité**, c'est surtout **l'intimité à l'intérieur** de l'habitation et de la **parcelle** qui est importante et qui doit être **privilégiée**. Il n'existe pas de recette miracle, mais il est indispensable de prendre en compte la **topographie** de la zone, la **végétation** en place, **l'orientation** du bâti etc... pour adapter la densité au **contexte paysager** de chaque zone.

III. LES ENJEUX, PERSPECTIVES ET BESOINS

A. Les perspectives économiques et ses besoins

L'activité agricole se maintient mais elle peut être **développée par des activités diversifiées (maraîchage vergers...)**. L'agriculture dite de **qualité** doit être encouragée en particulier pour l'agriculture biologique et raisonnée, les circuits courts et pour aider les agriculteurs à la vente directe.

L'activité agricole est importante, son développement doit être assuré et les terres agricoles doivent **être protégées d'une urbanisation** qui limiterait son développement **par une gestion économe** des espaces consommés par l'urbanisation.

Les activités économiques sont regroupées sur le territoire en bordure de la RN 88 (ZA Albipôle). Les abords de l'autoroute sont convoités **pour leur effet vitrine** par les activités, néanmoins l'impact paysager n'est pas neutre sans un aménagement d'ensemble cohérent. Il convient donc de **maîtriser l'évolution des activités diffuses** en place.

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

- *L'activité artisanale lorsqu'elle est compatible avec l'habitat, peut se développer dans le tissu urbain, voir en reconversion de bâtiments agricoles délaissés ;*
- *L'hébergement touristique peut se développer dans le bâti ancien à réhabiliter ;*
- *Un tissu commercial et de services à renforcer sur le village en adéquation avec le stationnement et l'aménagement de l'espace public ;*
- *Une activité agricole à protéger d'une urbanisation qui limiterait son développement.*
- *L'activité industrielle qui peut se développer sur Albipôle et Eternit.*

B. Les perspectives démographiques et ses besoins

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte de forte dynamique et **la demande en terrain à bâtir ou en locatif est présente**.

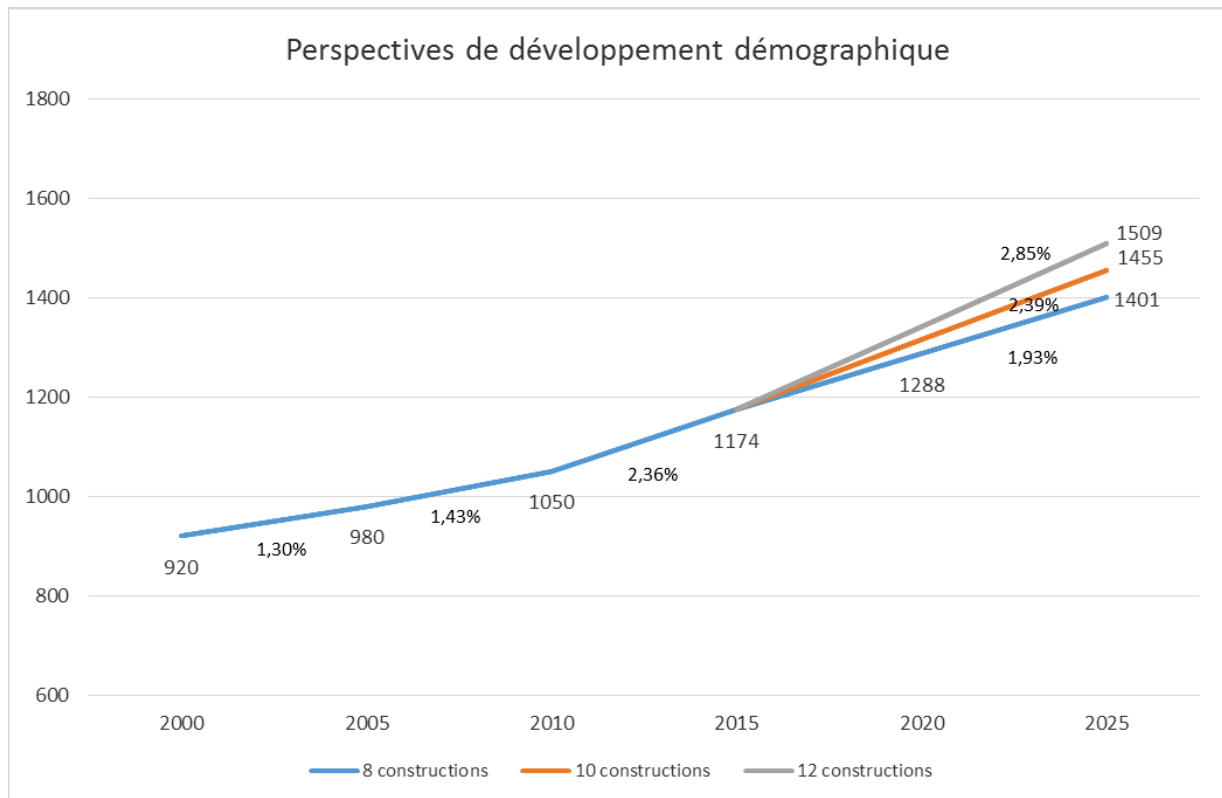
Le cadre naturel et la proximité d'Albi rendent la commune très **attractive**.

Il convient également de **recentrer le développement sur les pourtours du centre ancien et des lotissements existants (Le Mazet, Le Ranch, Campalauzié, et du Clôt d'Armand)** et limiter l'étalement **urbain** afin de préserver le caractère identitaire de la commune.

Considérant que :

- Le faible taux de logements vacants, ne permet pas d'accueil significatif de population dans le bâti existant ;
- Le nombre de résidences principales lié à l'évolution du bâti (changement de destination et passage de résidence secondaire en principale) devrait rester stable ;

Le graphique ci-dessous nous montre l'évolution démographique avec un intervalle de temps entre chaque recensement constant.



On constate que le rythme de création de logement est d'environ 8 à 10 logements par an pour avoir une croissance identique aux périodes précédentes.

Notons que l'évolution démographique du département du Tarn est de 0,53% par an et que les perspectives d'évolution sur l'albigeois sont d'environ 1% par an.

L'hypothèse la plus cohérente semblerait aboutir à une moyenne de **8 nouveaux logements par an** ce qui permettrait de maintenir la croissance démographique en nombre d'habitant à 22 par an) et ainsi obtenir une évolution démographique **inférieure à 2% par an**.

Le rythme de construction envisageable :

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE TERSSAC

Nombre de permis envisagés	8 constructions	10 constructions	12 constructions
Nombre moyen de personnes par foyer	2,20		
Nbre d'habitants supplémentaires par an	18	22	26
Nbre d'habitants supplémentaires sur 10 ans	176	220	264
gain par le solde naturel	40	50	60
perte par le desserrement des ménages	0	0	0
gain par la réhabilitation	11	11	11
Nombre total d'habitants à l'horizon 2025	1401	1455	1509

Evolution démographique annuelle	1,93%	2,39%	2,85%
----------------------------------	-------	-------	-------

BILAN DES SURFACES URBANISABLES TERSSAC

Nombre de permis envisagés	8 constructions	10 constructions	12 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire	600 m ²		
Surface à réserver sur 10 ans en m ²	48000 m ²	60000 m ²	72000 m ²
Coefficient de sécurité (Rétention foncière)	1,3		
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	7,2 ha	9,0 ha	10,8 ha

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain d'en moyenne 600m² (y compris les voies à créer) permettent de rester dans le contexte de la demande locale et respecter les directives du SCOT (500 m² hors VRD).

$$10 \text{ ans} \times 600 \text{ m}^2 \times 8 \text{ logements} = 48\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } 4,8 \text{ ha.}$$

La rétention foncière estimée à 30 %. Les surfaces libres de construction, à réserver à l'urbanisation pour satisfaire le rythme de 8 constructions sur 10 ans devront donc être d'environ 7,2 ha.

Il est également important de **favoriser le locatif**, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété. Le PLH impose de tendre vers 15% de logement locatif aidés par rapport à l'objectif de production de logement soit la création de 12 logements pour les 5 prochaines années pour un rythme de 8 logements par an.

C. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Les mutations du milieu sont fortement liées à **l'activité humaine**.

D'une part, l'activité **industrielle et artisanale** très présente sur la commune de Terssac peut entraîner des perturbations environnementales. Ces perturbations sont engendrées par un trafic routiers accrue dans les zones économiques (ZA Albipôle en particulier), le bruit généré par les activités artisanales (Escaffre Bois Production) et les émissions de gaz à effet de serre issu des rejets de CO2 des véhicules de transport.

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

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

Les zones les plus sensibles au niveau environnemental sont les **cours d'eau et leurs abords**, mais aussi les **zones humides**.

La qualité des paysages observés est tout de même affectée par un développement de **l'urbanisation en habitat diffus** sur des zones de plaines qu'il convient de limiter afin de protéger en particulier les terres agricoles.

La **sensibilité du milieu naturel** est également liée à l'eau et en particulier aux eaux de surfaces, mais aussi aux eaux souterraines vulnérables aux pollutions.

- *Soutenir et encourager les entreprises dans les démarches Qualité Sécurité et Environnement*
- *Protéger les exploitations agricoles de l'urbanisation*
- *Protéger les points de vue et les milieux naturels aux abords des cours d'eau et les haies*

D. Les besoins en matière de surface agricoles

La SAU communale des exploitations (**245 ha**) représente **45%** de la surface communale (543 ha), ce qui montre l'importance de l'agriculture.

La SAU est dominée par la **grande culture céréalière**. La baisse du nombre d'exploitant laisse présager une augmentation de la SAU par exploitation.

- *Limiter la consommation d'espaces agricoles aux justes besoins de développement de la commune*
- *Respecter les périmètres de réciprocité vis-à-vis des épandages*

E. Les besoins en terme d'aménagement de l'espace

Un des objectifs principaux d'aménagement est d'améliorer les **entrées de village** le long de la D27 et de la D13. **Des aménagements routiers en entrée de village permettrait de limiter la vitesse (chicane, plateau traversant...).**

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation doivent se limiter aux zones **autour du centre ancien** et des **lotissements existants** équipés et proches des équipements, afin de **préserver les investissements** de la commune.

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

La création de liaisons douces entre les zones de lotissements et d'équipements permet de limiter l'usage de la voiture et renforcent les liens entre les populations. Par ailleurs, les différentes **zones d'habitation sont éloignées** les unes des autres, le cœur du village se trouve dépourvu de **commerces et de services**. Il est donc important de renforcer les **liaisons** entre le **centre-ancien du village** et le **pôle d'équipements**.

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

- **Améliorer les entrées de village**
- **Limiter l'étalement urbain**
- **Renforcer les liaisons entre le centre-ancien du village et le pôle d'équipements**
- **Pallier la diffusion de l'habitat dispersé en assurant le développement urbain autour des lotissements existants**

F. Les besoins en terme d'environnement

Les **espaces naturels** (cours d'eau, zones humides et boisements) sont les éléments les plus riches en terme de **biodiversité**, ils doivent être préservés. Les impacts de l'urbanisation doivent y être limités. Pour cela, il est nécessaire de **laisser une zone tampon (frange paysagère) entre les nouveaux espaces urbanisables et les terres agricoles**. Cette zone permet de préserver les espaces naturels et les paysages.

Il est évident que le territoire de Terssac bénéficie d'atouts importants en terme de cadre environnemental (Cf. Chapitre sur l'état initial de l'environnement).

Les risques naturels sont présents aux abords du Tarn (inondation et effondrement des berges).

- **Préserver le paysage agricole par le maintien de l'activité**
- **Laisser une zone tampon entre les espaces urbanisés et agricoles**
- **Protéger les abords des cours d'eau et les zones naturelles reconnues**
- **Réduire de l'urbanisation diffuse et la consommation d'espace agricole**
- **Prendre en compte les risques d'inondation et d'effondrement des berges**

G. Les besoins en terme d'équilibre social de l'habitat

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

Les objectifs du PLH sont atteints en matière de production de logement à caractère social avec les projets engagés. **Néanmoins le développement urbain doit également assurer une production diversifiée de logements à proximité des équipements et commerces afin de respecter les objectifs du SCOT et du PLH (création de 15% de logement en parc locatif social).**

Il est également important de **développer le locatif**, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété et assure un renouvellement de population plus rapide et durable.

→ ***La diversification de l'offre en logement en développant de locatif et le logement social***

H. Les besoins en terme de transport

Les déplacements sont essentiellement réalisés en voiture. Les liaisons piétonnes du village doivent être complétées. La desserte en transport collectif est assurée sur le village.

Les routes départementales sont des voies de transit. **Les accès doivent être limités.**

→ ***Sécuriser les dessertes routières notamment au contact des RD***

→ ***Développer les modes de déplacements doux (piéton)***

I. Les besoins en terme d'équipement et de services

La commune dispose d'équipements publics importants situés sur deux pôles à renforcer.

Aujourd'hui, la commune de Terssac est une **commune attractive par sa fonction résidentielle grandissante**, toutefois l'offre des commerces de proximité est restreinte. Les commerces et services participent à la dynamique d'un territoire et à sa vie quotidienne.

Les **effectifs scolaires** sont en hausse, le renouvellement de la population est indispensable pour conserver ce niveau d'équipement.

→ ***Faciliter l'accès aux arrêts de bus, aux équipements par des sentes piétonnes ;***

→ ***Soutenir l'arrivée d'un commerce multi-service sur le territoire ;***

→ ***Sécuriser les voies qui desservent les zones de développement ;***

→ ***Optimiser le développement à la capacité des écoles.***



IV. DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. Dispositions générales du PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Les Zones Urbaines

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

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

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

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

C. Les Zones A Urbaniser

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

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

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

D. Les Zones Agricoles

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

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

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

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

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

E. Les Zones Naturelles

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

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

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

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

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

F. Les Emplacements Réservés

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

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

G. Vestiges archéologiques

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

H. Clôtures

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

I. Zones Inondables

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

J. Permis de démolir – Eléments de paysages

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

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

K. Adaptations mineures

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

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

V. MOTIFS DES CHOIX RETENUS

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

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

L'urbanisation de 2005 à 2015 a consommé 10,59 ha pour 105 constructions soit 1 009 m² par logement et en grande partie sur secteurs de La Vaysse, Larroque et Le Bouis. L'ensemble de la commune comporte des terres à fort potentiel agronomique.

Cette consommation est excessive au regard des besoins générés pour l'implantation d'une construction et doit être réduite afin de préserver les terres agricoles de la commune.

La consommation d'espace devrait ainsi passer de 1009 m² par logement à 605 m² par logement, soit une réduction de 40% soit une économie de 400 m²/logement.

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

- Un développement qui est recentré sur le village qui dispose des équipements : la majorité des surfaces libres sont réparties sur le village entre la RD 13 et le Tarn (zones U1, U2 et AU = 8,3) et les secteurs de Larroque, Sicard etc..., plus éloigné connaissent un développement limité (zone U3 = 0,8ha)
- Un développement qui est limité aux parcelles situées dans la continuité des entités bâties du village sans compromettre l'activité agricole périphérique et raccordable à l'assainissement collectif
- Un développement limité des zones d'habitat diffus qui améliore la forme urbaine (résorbe les « dents creuses ») sans extension le long de voies (zone U3) et sans deuxième rideau de construction.
- Le développement de l'habitat ne consommera réellement que 5,2 ha pour les 10 prochaines années soit 605 m² en moyenne par logement.

Le développement de l'urbanisation hors des parties actuellement urbanisées ne concerne que les zones village afin de recentrer le développement sur le pôle d'équipement de la commune.

-Une maîtrise du développement par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble :

Un développement par des opérations d'aménagement d'ensemble donnent également la possibilité à la commune de maîtriser le développement. Les surfaces libres représentent plus ¾ situées dans les zones AU (AU1a, AU1b, AU1 et AU0).

Notons que la commune compte un potentiel de surfaces de 2,74 ha sur les zones AU0.

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

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

- de la proximité du bassin de vie et d'emploi d'Albi,
- la proximité des infrastructures routières notamment l'A68 facilitant l'accès à Toulouse,
- du cadre de vie et des équipements publics du village (école) permettant d'accueillir de jeunes couples.

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

Ces objectifs permettent une croissance démographique d'environ 226 habitants supplémentaires en 10 ans soit environ 22 habitants par an.

Ainsi, la population communale devrait atteindre les 1400 habitants en 2025 soit une croissance de 1.93%/an.

3. Justification des orientations du PADD et leur traduction

- *La politique d'aménagement*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Développer l'urbanisation sur le village	▪ Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe pour préserver les espaces naturels et ruraux du territoire. ▪ Maîtriser le développement urbain de façon à garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux. ▪ Assurer le maillage des équipements et des zones de développement par la création d'infrastructures routières et mixte (liaisons douces) ▪ Favoriser la densification du bâti et le développement urbain dans les secteurs desservis par les réseaux afin de rentabiliser les	<u>Document graphique :</u> Zone AU1 sur le village <u>Document graphique :</u> Zone AU0 sur le village <u>Document graphique :</u> Zone AU1e sur le village <u>Document graphique :</u> Zone U2 sur le village

	investissements publics (les réseaux existants et équipements)	
2. Limiter le développement de l'urbanisation diffuse	▪ Permettre quelques constructions dans les zones d'habitat diffus sans gêner l'activité agricole en comblant les « dents creuses ». ▪ Assurer un renouvellement démographique adapté aux réseaux en place.	<u>Document graphique :</u> Zone U3 de capacité réduite
3. Protéger le bâti de caractère et privilégier l'évolution du bâti	▪ Pas d'extensions linéaires le long de la voie afin de limiter l'impact paysager ▪ Pérenniser le bâti traditionnel et permettre la reconversion des bâtiments sans gêner l'activité agricole.	<u>Document graphique :</u> Zone U3 de capacité réduite <u>Document graphique :</u> Zone A, L151-19 du CU Changement de destination en zone A
4. Développer les activités économiques	▪ Assurer le développement de l'activité industrielle sur la ZA Albipôle afin de limiter les contraintes (visuelles, sonores,...) ▪ Permettre aux entreprises locales de développer leur activité ▪ Conforter l'activité économique et artisanale afin de permettre la création d'emploi localement qui limitera les déplacements domicile-travail. ▪ Permettre aux activités compatibles avec l'habitat de s'implanter sur le village afin de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville. ▪ Permettre la reconversion du bâti ancien en hébergement à vocation touristique pour dynamiser l'attractivité touristique communale	<u>Document graphique :</u> Zone UZ <u>Document graphique :</u> Zone UX et UC <u>Document graphique :</u> Zone AUZ <u>Règlement écrit</u> <u>Document graphique :</u> Changement de destination en zone A

• *La politique d'équipement*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Développer les équipements publics	▪ Développer les équipements dans le village afin de renforcer le lien social ▪ Renforcer le dynamisme local par la mise en place de jardin partagés et aire de jeux ▪ Améliorer le cadre de vie et rendre le village attractif.	<u>Document graphique :</u> Zone U1e, AU1e
2. Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements	▪ Faciliter l'accès aux équipements par les piétons ▪ Sécuriser la RD 13 par des aménagements mixtes en marquant le caractère urbain des entrées dans le village ▪ Renforcer le maillage des liaisons douces pour améliorer le cadre de vie et la visibilité des arrêts des transports en communs	<u>Document graphique :</u> Zonage qui ne permet pas d'extension urbaine le long des routes <u>OAP</u> Liaisons piétonnes
3. Limiter les investissements en termes de réseaux	▪ Privilégier le développement urbain lorsque l'assainissement collectif est en place. ▪ Limiter le développement des secteurs d'habitat diffus lorsque les réseaux sont de capacité limitée. ▪ Permettre le développement des modes de communication numérique sur les zones habitées. ▪ Permettre le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux équipés par les réseaux de télécommunication afin de renforcer l'attractivité résidentielle	<u>Document graphique :</u> Zone AU raccordables à l'assainissement collectif sans refoulement des eaux usées <u>Document graphique :</u> Zone U3 <u>Règlement écrit</u> <u>Document graphique :</u> Zones AU bien desservies

- *La politique d'urbanisme*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Maîtriser la croissance démographique	▪ Poursuite de l'évolution démographique pour maintenir une qualité des services à la population (école). ▪ Poursuivre l'accueil des populations jeunes qui contribuent au dynamisme local ▪ Loger les actifs qui vont travailler sur les zones d'activité économique	<u>Document graphique :</u> Zones U2 et AU1 avec mixité de logement dans le secteur AU1a
2. Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain	▪ Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe, notamment en réduisant la taille des parcelles, pour préserver les espaces naturels et ruraux du territoire. ▪ Limiter l'urbanisation diffuse dans les espaces périphériques au centre du village	<u>Document graphique :</u> Zone U2 et AU1 sur le village Zone U3 de capacité réduite
3. Développer la mixité de logements	▪ Permettre l'accueil de population sans discrimination économique afin de satisfaire les objectifs du PLH ▪ Développer l'offre en logement locatif sur le village pour répondre à la demande et d'assurer le renouvellement de la population. ▪ Faire vivre le village.	<u>Document graphique :</u> Zone AU1a sur le village

• *La politique en matière de paysage*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Mettre en valeur le centre-ancien	- Intégrer les constructions nouvelles et extensions - Favoriser les plantations et aménagements paysagers autour des bâtiments	Zones urbanisables groupées autour du village.
2. Protéger le patrimoine rural et végétal	- Transmettre aux générations futures un patrimoine culturel de qualité. - Protéger le patrimoine architectural - Maintenir les sols et la biodiversité	<u>Document graphique :</u> L151-19 du CU Zone N Trame continuité écologique
3. Préserver et mettre en valeur les paysages naturels	- Conserver l'attractivité paysagère autour des abords du Tarn sans bloquer l'agriculture - Limiter le développement afin de préserver les perspectives paysagères aux abords du Tarn	<u>Document graphique :</u> Zone N aux abords du Tarn

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

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Limiter la consommation d'espaces agricoles	- Maintenir l'outil de production agricole qu'est la terre - Permettre le développement des exploitations agricoles	<u>Document graphique :</u> Zone U3 sans extension linéaires ni deuxième rideau de constructions
2. Prendre en compte les contraintes agricoles	- Limiter les conflits de voisinage - Permettre aux exploitations en place de fonctionner et de s'étendre si elles ne sont pas déjà enclavées	<u>Document graphique :</u> Zone A <u>OAP :</u> Conservation des haies
3. Prendre en compte les risques naturels	Limiter les risques d'inondations, de rétractation et gonflement des argiles (RGA) et d'effondrements des berges	<u>Document graphique :</u> Trame risques d'inondation, effondrement des berges

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

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Protéger les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité	▪ Conserver la diversité biologique et assurer la continuité des fonctions écologiques (nourrissage, reproduction, repos...) de la faune sauvage.	<u>Document graphique :</u> Trame continuité écologique
2. Protéger les haies et les cours d'eau	▪ Transmettre aux générations futures un milieu naturel préservé.	<u>Document graphique :</u> Zone N aux abords des cours d'eaux Protection des haies situées dans les continuités écologiques

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat : AU1.

Le PLU de la commune de Terssac comprend 5 schémas d'aménagement qui se déclinent en orientations d'aménagement et de programmation :

1. Développement de la zone AU1 et AU1a à l'Ouest du village

Principe d'aménagement de la zone AU1:



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Limite du secteur AU1a
-  Voie interne à créer en double sens
-  Haie champêtre à conserver
-  Liaison douce à créer
-  Fossé mère à conserver
-  Noue paysagère et espace public à créer
-  Carrefour à aménager
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Opération de petits collectifs (dominante logements T2 - T3 services et commerces)

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
- La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. - L'orientation du bâti devra être parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti. - L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. - Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. - Le secteur AU1a sera composé d'un bâti groupé, implanté parallèle à la voirie existante et/ou à la voie à créer. - La haie champêtre devra être conservée.	- Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements - Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions - Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone - Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone - Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant - Favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles tout en préservant l'intimité à l'intérieur des lots
La mixité fonctionnelle et sociale :	
- Dans la zone AU1, la densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 28 lots ou logements. Les lots devront avoir une surface moyenne d'environ 500 m². - Dans le secteur AU1a, la densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 10 logements. - L'implantation de logement à caractère social, de bureaux et services est privilégiée dans le secteur AU1a le cas échéant.	- Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace agricole. - Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone - Apporter par la diversité des logements une réponse au principe de mixité sociale
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur. - Le fossé mère situé au sud de la zone devra être conservé. Une bande de 4 m en bordure du fossé mère servira d'accès pour son entretien.	- Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie. - Le réseau de fossés contribue à la gestion des eaux pluviales
Les besoins en matière de stationnement :	
Les voies ou les espaces publics seront pourvus d'espaces de stationnement hors des lots à raison au minimum d'une place pour 2 lots.	- Apporter une réponse au besoin en stationnement dans la zone - Structurer l'utilisation de l'espace en évitant le stationnement sur les trottoirs et limiter les conflits d'usages
La desserte par les transports en commun :	
Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 à l'abribus.	- Assurer la continuité piétonne entre les différentes entités urbaines et les espaces pavillonnaires, favoriser les mobilités douces - Sécuriser les déplacements
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre la voie communale à l'Est (allée du Colombier) et la zone AU0 sans oublier les parcelles situées en zone A. La voie devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif. - La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après. - Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU. - Les réseaux secs sont présents en limite Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. Le gainage des réseaux sec comportera un gainage pour le réseau numérique. - Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau devra permettre le raccordement de l'ensemble des lots à bâtir. - Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.	- Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. - Un traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone. - Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles - Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabiliser les réseaux existants - Rentabiliser les équipements publics de traitement des eaux existants - Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration, un élément paysager qualitatif pour la zone (espace vert)

2. Développement de la zone U2 et du secteur AU1e au Sud du centre-ancien

Principe d'aménagement de la zone U2 et AU1e :



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Limite du secteur AU1e
-  Voie interne à créer en double sens avec point de retournement
-  Noue paysagère et espace public à créer (aire de jeux, jardins partagés, stationnement...)
-  Liaison douce à créer
-  Tissu urbain pavillonnaire

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de constituer un front bâti structuré. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ Une haie sera créée en fonds de parcelle afin d'établir une transition entre les constructions existantes et le développement prévu	⇒ Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements ⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles tout en préservant l'intimité à l'intérieur des lots
La mixité fonctionnelle et sociale :	
⇒ Dans le secteur U2 la densité de construction doit permettre la réalisation d'au minimum 8 logements.	⇒ Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace agricole. ⇒ Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.
Les besoins en matière de stationnement :	
⇒ Les voies ou les espaces publics seront pourvus d'espaces de stationnement hors des lots à raison au minimum d'une place pour 2 lots.	⇒ Apporter une réponse au besoin en stationnement dans la zone ⇒ Structurer l'utilisation de l'espace en évitant le stationnement sur les trottoirs et limiter les conflits d'usages
La desserte par les transports en commun :	
⇒ Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 à l'abribus du centre du village	⇒ Assurer la continuité piétonne entre les différentes entités urbaines et les espaces pavillonnaires ⇒ Encourager l'utilisation des mobilités douces par la création d'aménagements sécurisés
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
⇒ La voie en place devra être prolongée et assurer les liens entre les voies existantes. La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après. ⇒ Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir le secteur AU1e. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans le réseau.	⇒ Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. ⇒ Un traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles ⇒ Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabilise les réseaux existants ⇒ Rentabiliser les équipements publics de traitement des eaux existants ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration, un élément paysager qualitatif pour la zone (espaces verts)

3. Développement du secteur AU1b à l'Ouest du village

Principe d'aménagement du secteur AU1b:



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Limite de secteur AU1b
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Haie champêtre à conserver

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
⇒ Le secteur AU1b sera composé d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de constituer un front bâti structuré. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ Une haie sera créée en fonds de parcelle afin d'établir une transition entre les constructions projetées et l'espace agricole.	⇒ Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements ⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles tout en préservant l'intimité à l'intérieur des lots et limiter les conflits d'usages (espace agricole)
La mixité fonctionnelle et sociale :	
⇒ Dans le secteur AU1b la densité de construction doit permettre la réalisation d'au minimum 4 logements.	⇒ Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace agricole. ⇒ Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.
Les besoins en matière de stationnement :	
⇒ Le stationnement sera assuré en dehors des voies publiques	⇒ Structurer le stationnement à l'intérieur des lots pour limiter les conflits d'usages et les stationnements gênants le long des voies
La desserte par les transports en commun :	
⇒ Le secteur est situé à moins de 500 m de l'abribus du centre du village	⇒ Encourager l'utilisation du réseau de transport en commun et les mobilités douces
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
⇒ La voie en place devra être prolongée et assurer les liens entre les voies existantes. ⇒ Le réseau AEP passe sous la voie en place. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif, le réseau passe sous la voie en place. ⇒ Les eaux pluviales seront rejetées dans le fossé situé en limite de la voie en place.	⇒ Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles ⇒ Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabiliser les réseaux existants ⇒ Rentabiliser les équipements publics de traitement des eaux existants ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration

4. Développement du secteur AU1c au Sud du village

Principe d'aménagement du secteur AU1c:



Orientations d'aménagement et de programmation :



Limite du secteur AU1c



Tissu urbain pavillonnaire

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
⇒ Le secteur AU1c sera composé d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de constituer un front bâti structuré. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ Une haie sera créée en fonds de parcelle afin d'établir une transition entre les constructions projetées et l'espace agricole.	⇒ Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements ⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles tout en préservant l'intimité à l'intérieur des lots et limiter les conflits d'usages (espace agricole)
La mixité fonctionnelle et sociale :	
⇒ Dans le secteur AU1c la densité de construction doit permettre la réalisation d'au minimum 4 logements.	⇒ Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace agricole. ⇒ Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.
Les besoins en matière de stationnement :	
⇒ Le stationnement sera assuré en dehors des voies publiques	⇒ Structurer le stationnement à l'intérieur des lots pour limiter les conflits d'usages et les stationnements gênants le long des voies
La desserte par les transports en commun :	
⇒ Le secteur est situé à moins de 250 m de l'abribus situé en bordure du RD13	⇒ Encourager l'utilisation du réseau de transport en commun et les mobilités douces
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
⇒ La voie en place devra être prolongée et assurer les liens entre les voies existantes. ⇒ Le réseau AEP passe sous la voie en place. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif, le réseau passe sous la voie en place. ⇒ Les eaux pluviales seront rejetées dans le fossé situé en limite de la voie en place.	⇒ Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. ⇒ Un traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone. ⇒ Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabiliser les réseaux existants ⇒ Rentabiliser les équipements publics de traitement des eaux existants ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration.

5. Développement du secteur AU0 à l'Ouest du village

Principe d'aménagement de la zone AU0 :



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Espace de stationnement et liaison douce latérale à la voie à créer
-  Haie champêtre et noue paysagère à créer
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Espace vert à créer
-  Accès agricole imposé

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ Les abords de la voirie communale seront traités en espaces de stationnement plantés afin de conserver un caractère rural de cette voie et comporter une liaison douce.	⇒ Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements ⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant ⇒ Aménager les espaces publics afin de renforcer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie de la zone
La mixité fonctionnelle et sociale :	
⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 10 logements.	⇒ Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace agricole. ⇒ Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone ⇒ Apporter par la diversité des logements une réponse au principe de mixité sociale
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.
Les besoins en matière de stationnement :	
⇒ La voie existante sera pourvue d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place pour 1 lot.	⇒ Apporter une réponse au besoin en stationnement dans la zone, éviter le stationnement sur les trottoirs et limiter les conflits d'usages
La desserte par les transports en commun :	
⇒ Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU0 à l'abribus.	⇒ Assurer la continuité piétonne entre les différentes entités urbaines et les espaces pavillonnaires, favoriser les mobilités douces et l'utilisation des transports collectifs
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
⇒ L'aménagement des abords de la voie devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après. ⇒ Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.	⇒ Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. ⇒ Un traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone. ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles ⇒ Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabilise les réseaux existants ⇒ La taille des terrains permet d'implanter un système d'assainissement autonome. ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration, un élément paysager qualitatif pour la zone (espaces vert)

Schéma d'aménagement

PROJET Allée du Colombier



La zone AU1a du **Projet Allée du Colombier** est caractérisée par une organisation du bâti autour d'un **espace mixte central (habitat / espace public)**. La **desserte des lots** s'organise autour d'un aménagement d'une voirie à double-sens encerclant le cœur de l'ilot :

- Accès aux parcelles facilité grâce aux **entrées partagées**,
- Le **double-sens** de la voie permet une **desserte sur les parcelles périphériques**.

Plusieurs **aménagements paysagers** sont à prévoir :

- Au cœur du lotissement via l'aménagement d'un espace public multifonctionnel : assure la gestion des eaux pluviales grâce aux noues paysagères, renforce l'**attractivité** paysagère du site, préserve l'**intimité** des lots en contact de la voie et met en **sécurité** du lotissement ;
- La création d'un **espace mixte central** doté d'une aire de jeux et de jardins : création un espace de centralité, favorise le lien social et crée une zone tampon en limite de propriété (évite les conflits d'usages et limite le vis-à-vis

On portera une attention particulière sur l'**organisation du bâti** qui assure une triple fonction :

- En entrée Est de lotissement deux espaces de part et d'autre de la voirie seront consacrés à du bâti collectif : favorise la mixité sociale, de gestion économe de l'espace et la diversité de l'offre en logement
- C'est une interface avec les espaces résidentiels à proximité : permet de conserver les volumes et l'implantation originel des constructions,
- Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.

Egalement plusieurs **cheminements doux** mailleront la zone de développement au village et ses équipements.

Les haies implantées en bordures des limites séparatives des lots permettent la transition entre les parcelles agricoles et le lotissement. C'est également un facteur favorable au maintien de la biodiversité.

Schéma d'aménagement

PROJET BOURG



La zone AU1e du **Bourg** s'organise autour d'une voirie centrale traversante assurant la desserte des lots de part et d'autre. La **voie traversante Nord/Sud** suit la pente naturelle et une voie traversante (Est/Ouest) renforce le maillage des voies secondaires en place. Cette configuration permet :

- De limiter le trafic grâce au double sens de circulation,
- D'accéder facilement aux parcelles grâce aux accès regroupés limitant les sorties sur la voie.

Afin d'assurer la **cohérence architecturale des volumes** avec l'implantation du bâti existant, les constructions nouvelles seront implantées le long de l'axe structurant en retrait des limites séparatives de propriété.

Chaque entrée dans le lotissement est caractérisée par des aménagements publics :

- L'organisation d'un **espace de stationnement** en entrée du lotissement permet de délester la zone et favoriser une densité de bâti de plus importante.
- La mise en place de **jardins partagés** est propice au lien social entre les habitants et crée des espaces de centralité.
- Des **aménagements paysagers qualitatifs** notamment par la plantation de haies, d'arbres : ce qui améliore le cadre de vie, préserve l'intimité des lots en vis-à-vis avec le bâti existant, renforce l'attractivité de la zone de développement et assurent le maintien de la biodiversité du site.

La zone de développement sera maillée par un réseau de **cheminement doux** ce qui permet :

- De relier le lotissement au centre et les équipements du village de façon sécurisée,
- D'encourager l'utilisation des mobilités douces et du réseau de transport collectif.

C. Motifs des choix retenus pour établir le règlement

1. Justification des zones

- *Liste des différentes zones créées*

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

<u>LES ZONES URBAINES (U)</u>		
Type	Objectifs	Localisation
Secteur U1	La zone U1 est composée d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie et correspondant au centre ancien.	Centre-ancien du village
Secteur U1e	La vocation principale de la zone U1e est d'accueillir les constructions et aménagements nécessaires aux commerces, services ou à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics.	Village
Secteur U2	La zone U2 est composée d'une urbanisation de type pavillonnaire sur le village comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat par la résorption des espaces interstitiels non bâtis des zones urbanisées du village. La vocation principale de la zone U2 est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux, des services et des équipements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat	Extensions urbaines du village Le Mazet, La Vaysse
Secteur U3	Le secteur U3 identifie les espaces urbanisés situés en dehors du village non raccordé à l'assainissement collectif composé d'au moins 5 habitations groupées. La vocation principale du secteur U3 est d'accueillir de l'habitat ainsi que des activités artisanales compatibles avec l'habitat	Zone de lotissements Sicard, Larroque
Secteur UX	Le secteur UX identifie les espaces urbanisés à vocation d'activité industrielle. Les logements de fonction pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage sont autorisés sous réserve que leur présence y soit indispensable.	Eternit
Secteur UC	Le secteur UC permet l'implantation de bâtiments d'activités à vocations artisanales, commerciales ou de services.	Rieumas, La Bouriette, Brouillac
Secteur UZ	Le secteur UZ permet l'implantation de bâtiments d'activités à vocations industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Les logements de fonction pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage sont autorisés sous réserve que leur présence y soit indispensable.	Albipôle

<u>LES ZONES A URBANISER (AU)</u>		
Type	Objectifs	Localisation
Zone AU1 Secteur AU1a	Cette zone permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat à proximité du bourg par des opérations d'aménagement d'ensemble.	Le Colombier
Secteur AU1b, AU1c, AU1e	Pour les secteurs AU1b et AU1c permet d'assurer l'urbanisation future à vocation d'habitat par des opérations d'aménagement en déclaration préalable. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'aménagement de chaque zone. Spécifiquement, le <u>secteur AU1e</u> autorise les aménagements nécessaires aux activités de loisirs et sportifs ainsi que les infrastructures liées au stationnement et déplacements des biens et des personnes, aux commerces, services ou à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics	Le Mazet Nord, La Lunde Est Village Sud
Zone AU0	Cette zone permet d'anticiper le développement à vocation d'habitat dans le cadre d'opérations d'ensemble. Cette zone fermée peut être ouverte dans le cadre d'une révision ou d'une modification du PLU. Les réseaux et l'aménagement de la voirie en place y sont insuffisants aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLU.	Terssac village Est, Campalauzié Sud et Le Mazet A côté de la Mairie et chemin des Alouettes
Zone AUZ	Cette zone permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement à vocation artisanal (propriété de la C2A). Les réseaux y sont présents et elle doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Rue Jean Thomas

<u>LES ZONES AGRICOLES (A)</u>		
Type	Objectifs	Localisation
Zone A	Cette zone est mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole. Les extensions limitées des constructions à usage d'habitation, les annexes et les changements de destinations sont autorisées en zone A sous conditions.	Habitat diffus
Zone Ap	Cette zone est mise en place pour limiter les conflits potentiels entre l'habitat qui encercle ces zones et l'agriculture	Campalauzié, le Colombier, le Lunde

LES ZONES NATURELLES (N)		
Type	Objectifs	Localisation
Zone N	Ce secteur permet d'assurer la protection de la ressource biologique (les cours d'eaux et les boisements), en y interdisant toute nouvelle construction à l'exception des équipements d'intérêt collectifs ou services publics et installations de pompage.	Abords des cours d'eaux et boisements

- Dispositions particulières

Les documents graphiques font également apparaître :

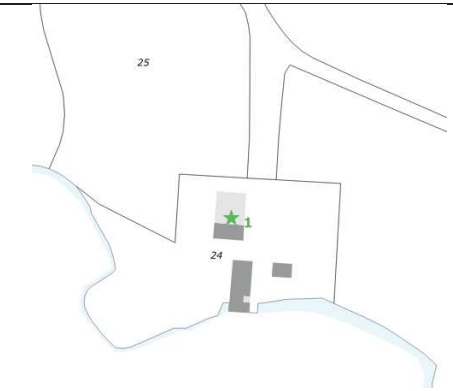
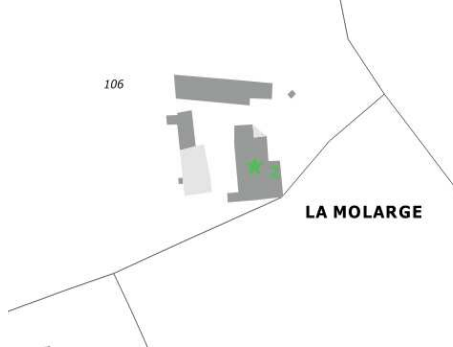
Éléments du patrimoine vernaculaire à protéger : 12 éléments à protéger

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

Le descriptif des éléments à protéger figure en ANNEXE C.

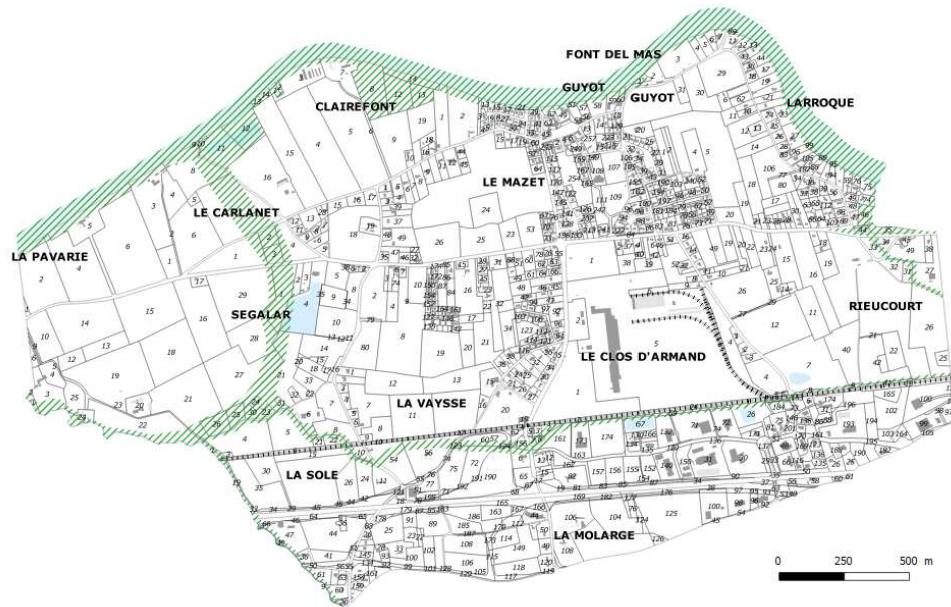
Changements de destination : 2 changements de destination identifiés

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

N°	Secteur	Destination principale	Localisation	Photo
1	Le Sabateyrenc	Habitat et activité compatible avec l'habitat		
2	La Molarge	Habitat et activité compatible avec l'habitat		

Les continuités écologiques

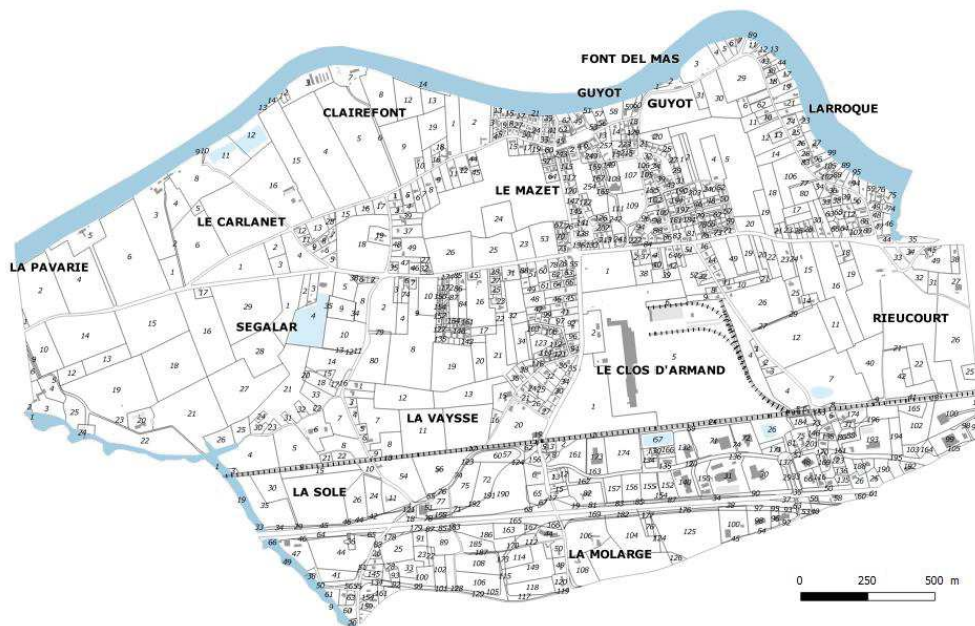
Elles ne doivent pas être scindées par des bâtiments agricoles ou des équipements d'intérêt collectifs. Ces continuités sont formées par les zones d'inventaire (zones humides, ZNIEFF), les espaces boisés constituant la trame verte, les cours d'eau et ses abords (ripisylve) constituant la trame bleue et les corridors écologiques constituées par les zones de passage de la faune sauvage (avifaune et mammifères).



Les zones inondables

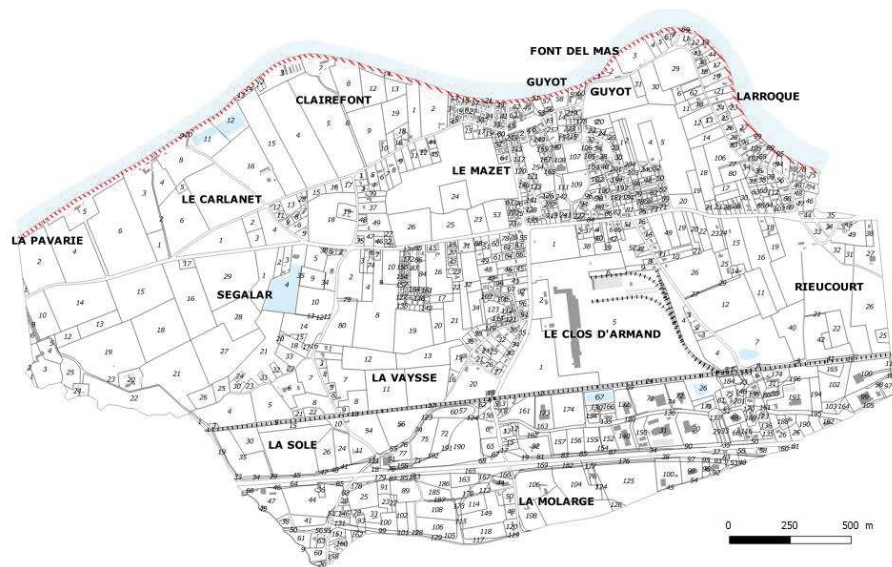
Un plan de prévention des risques d'inondation concerne le Tarn et ses affluents. Les constructions devront respecter le règlement du PPRI figurant en annexe du dossier de PLU.

Notons qu'aucune zone constructible n'est située en zone inondable.



Les zones effondrement des berges

Un plan de prévention des risques d'effondrement des berges concerne le Tarn. Les constructions devront respecter le règlement du PPR figurant en annexe du dossier de PLU. Notons qu'aucune zone constructible n'est situé en zone d'effondrement des berges.



- *La localisation des zones constructibles et leurs limites*

Le zonage laisse apparaître des zones constructibles sur le village de Terssac et sur les secteurs d'habitat pavillonnaire périphérique. Ces secteurs sont identifiés en zone U1 et U2 du fait de leur composition et de leur densité ; ce qui leur confèrent un caractère urbain.

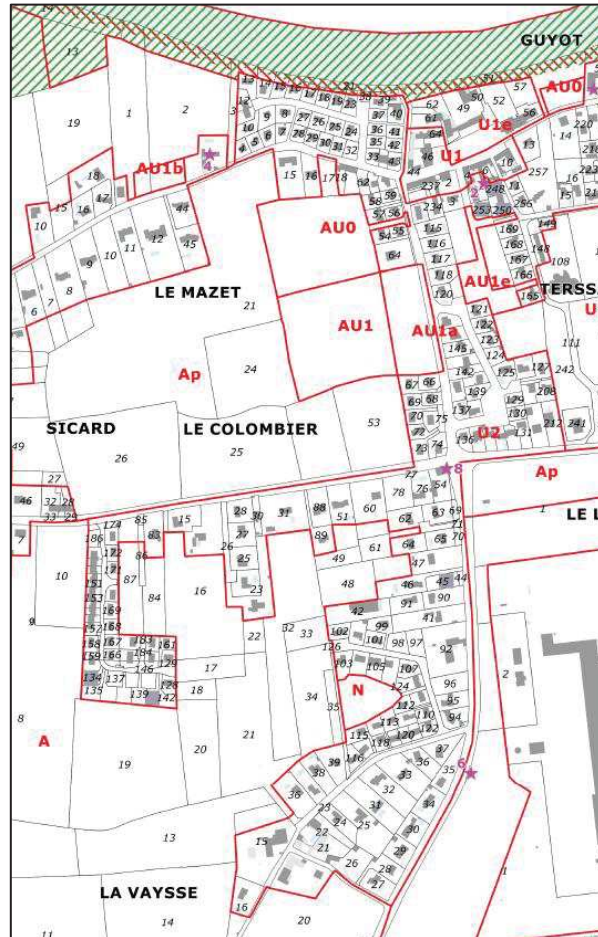
Secteurs U1, U2, U1e du centre-bourg et du Mazet

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

Les **secteurs U1e** sont caractérisés par des bâtiments publics volumineux constitués les équipements publics (l'école, la mairie, la salle polyvalente...). Ces secteurs sont implantés en périphérie rapprochée de l'entité villageoise ancienne.

La **zone U2** englobe les constructions raccordées à l'assainissement collectif. Il s'agit des extensions urbaines du centre-ancien constituées exclusivement sous forme d'habitat pavillonnaire. Dans ce secteur, la délimitation du zonage suit l'implantation du bâti existant. Le développement y est limité et s'attache à combler les dents creuses et permet la création d'extensions aux habitations.

Au Sud de la RD 13, les parcelles périphériques des secteurs U2 présentées sont principalement exploitées par l'agriculture. Ces parcelles sont classées en **zone A** afin de préserver l'exploitation des terres.

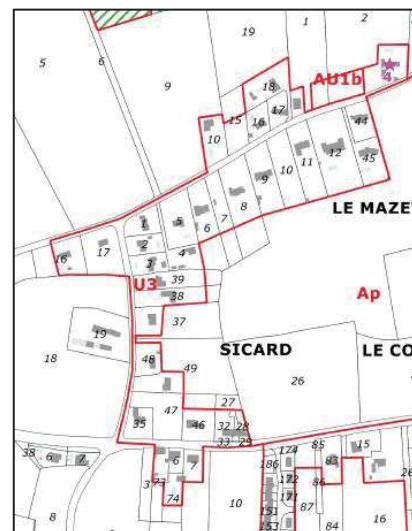


Secteur U3 et AU1b de Sicard

Le **secteur U3 de Sicard** permet l'implantation d'annexes aux habitations existantes et la résorption de quelques dents creuses identifiées sur les parcelles 15, 10 et 47. La délimitation du secteur est donc relativement restreinte. Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif et d'eau potable. La parcelle 47 a fait l'objet d'une division parcellaire avec des accès groupés par 2 sur la voie existante.

Le **secteur AU1b** pourra être urbanisé par déclaration préalable en respectant les OAP. Cette délimitation a été retenue car elle permet d'assurer la continuité de l'urbanisation le long du chemin de Clairefond.

Les parcelles situées en deuxième rideau de la zone U3 ont été identifiées en **zone A** (parcelles 1, 2, 19, 9, 5 et 18) ou **secteur**

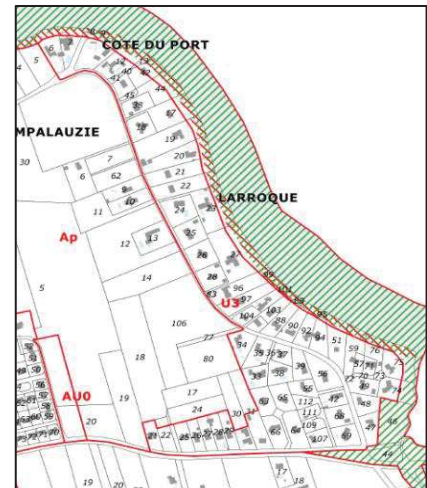


Ap (parcelles 21, 24, 25 et 26) afin de ne pas exposer les zones U aux nuisances potentielles générées par l'activité agricole.

Secteur U3 Larroque

Le **secteur U3 de Larroque** est délimité par les constructions existantes récentes. Celle-ci sont implantées le long de la voie. La délimitation de cette zone suit l'enveloppe urbaine sans deuxième rideau de construction et sans extension linéaire le long de la voie de faible gabarit de manière à lutter contre l'étalement urbain. L'ensemble de la zone est en assainissement collectif, ces zones font l'objet d'un développement limité comme le prévoit le PADD.

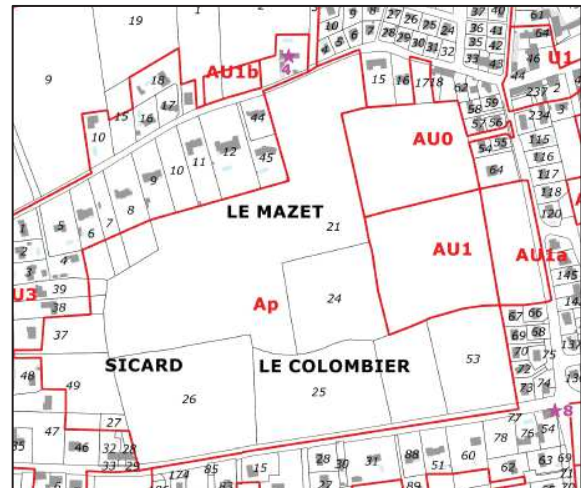
La délimitation de la zone N assure la préservation de la continuité écologique identifiée aux abords du Tarn. De plus, cette zone permet également de protéger les parcelles situées en zone U3 des risques : inondation Tarn Aval et risques d'effondrement des berges.



Zones AU0, AU1 et AU1a secteurs du Mazet et du Colombier

L'ensemble des **secteurs AU1** sont de grande taille et leurs constructibilités sera subordonnée à un aménagement d'ensemble préalable. Ceci permet d'assurer une gestion économe de l'espace et d'optimiser les réseaux et équipements à apporter.

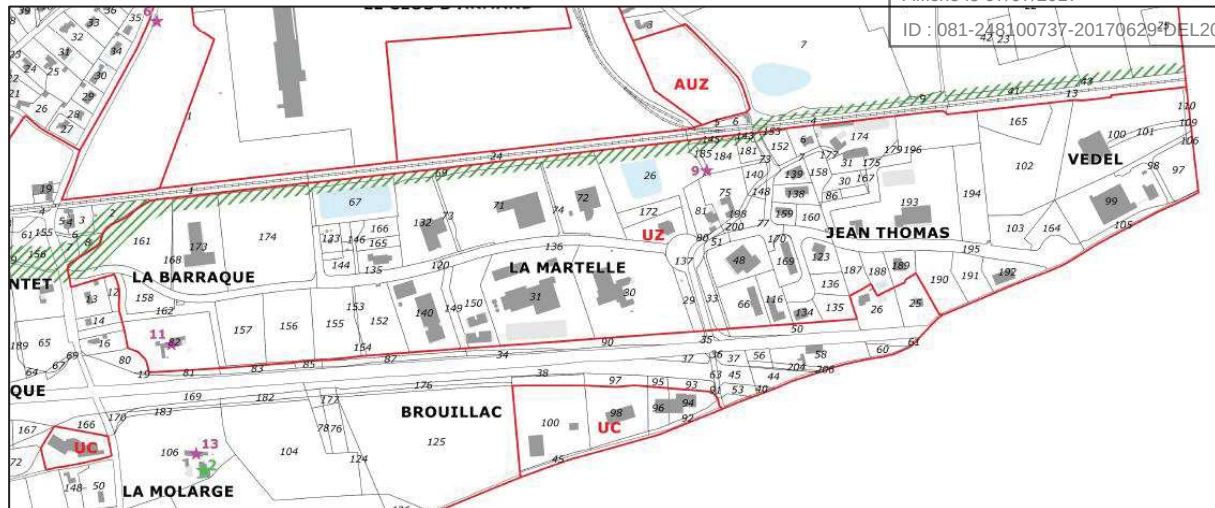
Le **secteur AU1a** est une zone de développement à vocation d'habitat. Il assure la liaison entre les secteurs urbanisés existants développés le long de la D27. Ce secteur sera « aménageable » par une opération d'aménagement d'ensemble. Cette différenciation permet diversifier l'offre en logement et de structurer un front bâti le long de l'allée du Colombier. Ce secteur sera aménagé dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées dans le chapitre précédent.



La **zone AU0** constitue une réserve foncière au développement de l'urbanisation. La délimitation de ce secteur permet d'assurer la continuité entre les espaces résidentiels existants et la zone à lotir (AU1 et AU1a). La desserte de cette zone sera assurée par la zone AU1 et un passage en attente qui devra être aménagé.

UZ, AUZ et UC secteurs La Barraque et La Martelle

La délimitation de la **zone UZ** (La Barraque, La Martelle, Jean-Thomas et Vedel) permet aux activités industrielles en place de se développer. Celle-ci permet également l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles libres (secteurs de La Barraque et Vedel en partie). Par cette délimitation, le développement artisanal est assuré. Les réseaux sont présents sous la voie communale.

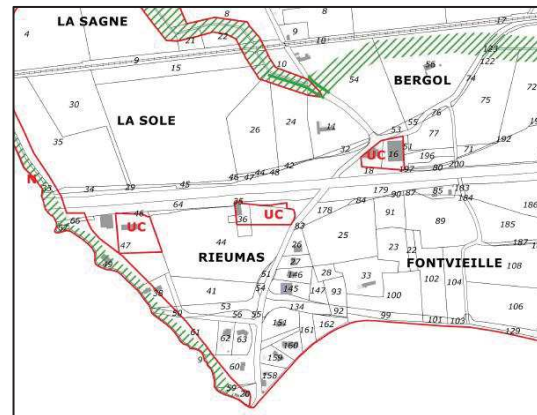


Les **secteurs UC de La Barraque et de Brouillac** en bordure de la RN88 permettent aux activités artisanales et commerciales en place de se développer de manière limitée. La délimitation de cette zone est limitée puisqu'il est nécessaire de prendre en compte le recul de 75m de l'axe de la RN88 (accès voirie par les services publics...) et les problématiques d'accès à ces secteurs qui restent de faible gabarit.

UC secteur Rieumas

La délimitation des **secteurs UC** permet de conforter les activités de commerciales, artisanales et de services présentes dans ces secteurs.

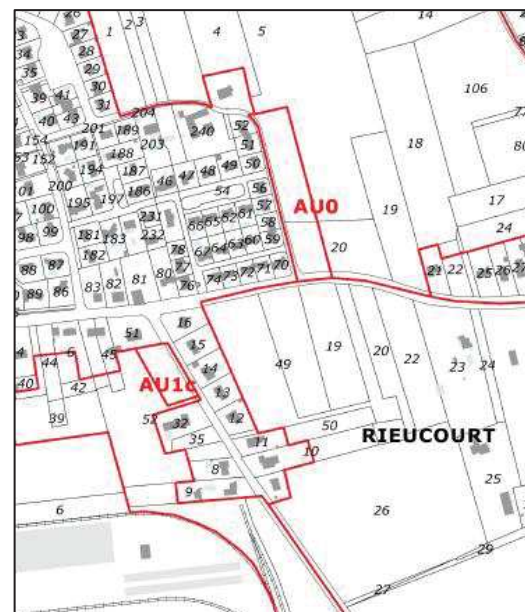
La délimitation de ces 3 secteurs est limitée sur les fonds de parcelles ; ceci dans le but de respecter le recul de 75m de l'axe de la RN88.



Zone AU0 secteur du chemin des Alouettes

Ce secteur a été délimité afin de permettre l'aménagement du chemin des Alouettes qui est sous dimensionné, sans liaison piétonne. Le lotissement qui borde cette voie ne comporte pas d'espace de stationnement et les voies ne sont pas assez larges pour en créer. Plusieurs habitants stationnent leur véhicule le long du chemin des Alouettes, ce qui la rend encore plus dégradée.

Les fonds de parcelles 20 et 5 n'ont pas été intégrées à la zone constructible afin de limiter la consommation d'espace agricole et constituer un front bâti structuré par cette voie. La zone AU0 pourra être ouverte lorsque l'aménagement de ce chemin sera programmé.



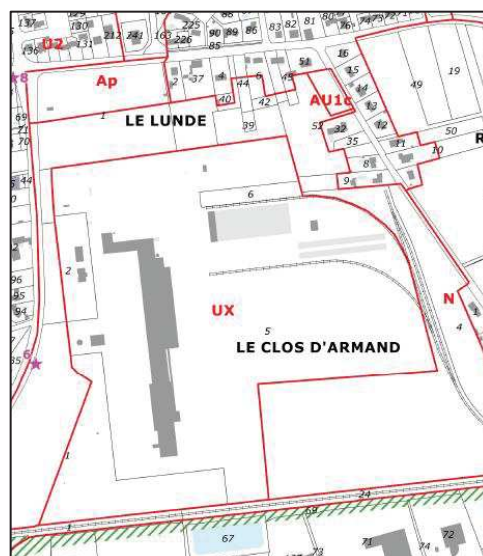
Ux, Ap et AU1c secteur Le Clos d'Armand et Le Lunde

Le **secteur UX** du Clos d'Armand permet de conforter l'activité industrielle (Eternit) en place. Afin de limiter les nuisances liées à l'activité, une zone N (située entre la limite Est de la zone Ux et à bordure du Chemin Jean Thomas) assure un espace tampon. La zone N qui entoure la zone UX permet de limiter l'exposition des populations riveraines aux risques et nuisances potentielles liée à l'usine Eternit.

Au Nord, la délimitation de la **zone Ap** permet de conserver un espace tampon au niveau du carrefour des 2 RD.

Le secteur AU1c assure la continuité urbaine de l'habitat en permet de compléter l'urbanisation de la rue Jean Thomas.

L'ensemble des secteurs présentés ci-dessus sont desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement.



2. Motifs des règles

• Objectifs généraux du règlement

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

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

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

TITRE ARTICLE	OBJECTIFS GÉNÉRAUX
Article A Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Maitriser les usages et affectations des sols des constructions et des activités Répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle sociale
Article B Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie. Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis. Permettre la mise en place d'espace de stationnement adapté au développement
Article C Équipements et réseaux	Garantir la mise en place des réseaux nécessaires en termes d'eau potable, gestion des eaux usées, eaux pluviales et communication électronique Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions. Garantir une desserte et des accès :

	- Sécurisés, - adaptés aux opérations projetées. Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, etc.). Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement. Améliorer les services publics : - en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité, - tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine.
--	---

- *Objectifs particuliers du règlement par zone*

Espaces en zone urbaine : secteur U1, U2, U3

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Secteur U1</u>	
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	A1, A2 et A3
• Préserver l'urbanisation ancienne avec une implantation du bâti en alignement des voies et des limites séparatives.	B1
• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.).	B1, B2 et B3
• Assurer la gestion des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés existants	C2
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	B2, B3
• Limiter l'impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative	B2
• Assurer les extensions de réseaux de communication numérique	C2

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Secteur U2</u> - Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement. - Adapter les règles d'implantation par rapport aux voies publiques. - Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant. - Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements - Limiter l'impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative - Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès - Assurer la gestion des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés existants - Assurer les extensions de réseaux de communication numérique	A1, A2 et A3 B1 B1, B2, B3 B2, B3 B2 B4 C2 C2

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Secteur U3</u> - Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et assurer la compatibilité des activités (artisanales, agricoles et forestières) avec l'habitat - Adapter les règles d'implantation par rapport aux voies publiques. - Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle. - Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant. - Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements - Limiter l'impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative - Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès	A2 et A3 B1 C2 B1, B2, B3 B2, B3 B2 B4

Favoriser la rétention à la parcelle et le stockage dans une réserve des eaux pluviales	B3
Assurer les extensions de réseaux de communication numérique	C2

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Secteur U1e</u>	
Limiter l'utilisation du sol aux équipements publics et activités commerciales et de services.	A2
Adapter les règles d'implantation par rapport aux voies publiques.	B1
Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.	B1, B2, B3
Limiter l'impact l'imperméabilisation du sol par les constructions et des aménagements	B3
Limiter l'impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative	B2
Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès	B4
Assurer les extensions de réseaux de communication numérique	B3
Assurer la rétention des eaux pluviales dans le réseau collectif ou les fossés	C2

Espaces en zone urbaine : Secteur UX, UC et UZ

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Secteur UX</u>	
Limiter l'utilisation du sol aux activités industrielles	A1, A2 et A3
Rendre possible l'implantation de logements de fonction en évitant des dysfonctionnements ultérieurs.	A2
Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	B1
Limiter la hauteur des bâtiments afin de limiter l'impact paysager.	B1 et B2
Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	B1
Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	B3

• Conserver une structure végétale attractive sur le site facteur d'intégration	B3
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	B4

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Secteur UC</u>	
• Limiter l'utilisation du sol aux activités artisanales et commerciales	A1, A2 et A3
• Rendre possible l'implantation de logements de fonction en évitant des dysfonctionnements ultérieurs.	A2
• Limiter les extensions à 300 m² de surface de plancher	A2
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	B1 et B2
• Limiter la hauteur des bâtiments afin de limiter l'impact paysager.	B1
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	B3
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	B3
• Conserver une structure végétale attractive sur le site facteur d'intégration	B3
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	B4

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Secteur UZ</u>	
• Limiter l'utilisation du sol aux activités industrielles, artisanales et commerciales de bureaux et services	A1, A2 et A3
• Rendre possible l'implantation de logements de fonction en évitant des dysfonctionnements ultérieurs.	A2
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	B1 et B2
• Limiter la hauteur des bâtiments afin de limiter l'impact paysager.	B1
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	B3
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	B3
	B3

• Conserver une structure végétale attractive sur le site facteur d'intégration • Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	B4
---	----

Les zones à urbaniser : zone AU1, et AU1a, AU1b, AU1c, AU1e, AU0, AUZ

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AU1 et AU1a</u>	
• Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.	A1, A2, A3
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	A1, B1, B2, B3
• Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle par des noues paysagères	C2
• Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées.	C1
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	B3
• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès	B4

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AU1b et AU1c</u>	
• Planifier l'urbanisation au fur et à mesure par division du parcellaire dans le respect des orientations d'aménagements et de programmation	A1, A2, A3
• Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle	C2
• Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées.	C1
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	B3
• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès	B4

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AU0</u> - Différer l'urbanisation - L'implantation des équipements d'intérêt collectif doit s'intégrer dans le contexte paysager	A1 B1

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AU1e</u> - Permettre le développement des activités de loisirs, sportifs d'infrastructures liées aux stationnement et déplacements des biens et des personnes ou à la gestion de eaux pluviales - Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle par des noues paysagères - Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées. - Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	A1, A2, A3 C2 C1 B3

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AUZ</u> - Permettre l'implantation d'infrastructure artisanales et de services dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble - Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement. - Les aménagements doivent être implantés par rapport aux limites séparatives ou en bordure - Assurer l'intégration du bâti dans le contexte environnant - La desserte des voies sera aménagée de façon à favoriser les déplacements et le bon fonctionnement des services et dispositifs publics (accès PMR, enlèvement des ordures ménagères, défense incendie...) - La gestion des eaux usées doit être assurée par un raccordement au réseau collectif et les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.	A1, A2, A3 B1, B2, B3 B1 B2 C1 C2

L'espace agricole de la zone A et du secteur Ap

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone A</u> - Favoriser le développement des activités agricoles existantes et la mise en place de nouvelles exploitations en continuité de l'existant. - Permettre une évolution limitée du bâti existant (extensions, changements de destination) sans compromettre le caractère des lieux. - Adapter les règles d'implantation selon l'appartenance de domanialité, le classement des routes départementales et les nécessités fonctionnelles générées par l'activité agricole. - Limiter la hauteur et l'emprise au sol de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones. - Limiter la hauteur des bâtiments agricoles pour faciliter leur intégration paysagère. - Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles existantes dans les autres zones. Améliorer le cadre de vie. - Assurer la continuité des voies et des réseaux de communication numérique	A1, A2 A2 B1 B1 B3 B2, B3 C1, C2

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Secteur Ap</u> Limiter l'urbanisation aux équipements d'intérêts collectifs ou services publics dans la zone.	A1, A2

Les espaces naturels de la zone N

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone N</u> - Protéger les espaces boisés, et les cours d'eau en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. - Les extensions sont limitée afin de ne pas porter atteinte au contexte environnemental et paysager. - Assurer la continuité des réseaux de communication numérique	A1, A2 B1, B2 C2

- *Objectifs particuliers du règlement par article*

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

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

SOUS-ARTICLE		ZONE U (SECTEURS U1, U2, U3 et U1e)	JUSTIFICATIONS
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<i>Les usages et types d'activité interdites</i>	- Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs.	- Renforcer le caractère résidentiel des secteurs - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances (sonores, vibrations ou visuelles...)
	<i>La destination et sous destination des constructions interdites</i>	- Communs à tous les secteurs : Constructions artisanales, l'exploitation agricole et forestière - Uniquement U1 et U2 : activités artisanales et constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière	- Ne pas limiter le développement de cette typologie d'activité dans les zones d'habitat - Limiter les nuisances dans les zone de développement d'habitat
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	<i>Les types d'activités</i>	NR	
	<i>Les destinations et sous destinations</i>	Pour le secteur U1e : constructions et aménagements doivent être nécessaires à des commerces et services ou à des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics Pour le secteur U3 : activités artisanales compatibles avec l'habitat	- Permettre le développement d'activité de commerces et services ou à des équipements ne nuisant pas à l'habitat
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Mixité de destination</i>	NR	
	<i>Mixité sociale</i>	NR	
	<i>Majoration de volume constructible par destination</i>	NR	
	<i>Règles différenciées selon les niveaux</i>	NR	

SOUS-ARTICLE		ZONE URBAINES (SECTEURS UX, UC et UZ)	JUSTIFICATIONS
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<i>Les usages et types d'activité interdites</i>	Communs à tous les secteurs : - Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs.	- Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles
	<i>La destination et sous destination des constructions interdites</i>	Communs à tous les secteurs : - Exploitation agricole - Exploitation Forestière - Habitation hors logement de fonction	- Favoriser le développement de de ces activités dans des secteurs spécifiques adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité...)
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	<i>Les types d'activités</i>	NR	-
	<i>Les destinations et sous destinations</i>	Pour le secteur UX : - Autorisées : constructions industrielles - Autorisés logement de direction, gardiennage, fonction, surveillance si accolée au bâtiment d'activité Pour le secteur UC : - Autorisées : activités artisanales, commerciales et de services - Les extensions des constructions limitées à 300m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU Pour le secteur UZ : - Autorisés : activités industrielles, artisanales, commerciales et de services - Autorisés logement de direction, gardiennage, fonction, surveillance si accolée au bâtiment d'activité	- Permet le développement des activités en limitant les contraintes - Permet l'implantation de logement nécessaire à l'activité
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Mixité de destination</i>	NR	
	<i>Mixité sociale</i>	NR	
	<i>Majoration de volume constructible par destination</i>	NR	
	<i>Règles différenciées selon les niveaux</i>	NR	

SOUS-ARTICLE		ZONE AU1 (SECTEURS AU1a, AU1b, AU1c et AU1e)	JUSTIFICATIONS
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les usages et types d'activité interdites	- Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs.	- Renforcer le caractère résidentiel de la zone - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles
	La destination et sous destination des constructions interdites	Constructions l'exploitation agricole et forestière et destinées à l'artisanat	- Favoriser le développement de de ces activités dans des secteurs spécifiques, adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité...)
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	Les types d'activités	Pour AU1e : Aménagements nécessaires aux équipements publics et activités de loisirs et sportifs sont autorisées, ainsi que les infrastructures liées aux stationnement et déplacements des biens et des personnes ou à la gestion des eaux pluviales	- Permettre le développement des activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone tel que des commerces et services de proximité
	Les destinations et sous destinations	Pour AU1 et AU1a : - Autorisées si opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone Pour AU1b, AU1c et AU1e : - Constructions autorisées au fur et à mesure par division parcellaire	- Assurer un développement homogène de l'ensemble de la zone en favorisant son intégration dans l'environnement - Assurer la cohérence architecturales et paysagères à l'intérieur des zones de développement.
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	Mixité de destination	Pour le secteur AU1a : - Les constructions autorisées dans le cadre d'un macro lot comportant 50% de surface au minimum de plancher de logements et le solde en commerces et services.	- Favoriser la diversité en logement - Prise en compte de la loi ALUR en densifiant les constructions
	Mixité sociale	NR	
	Majoration de volume constructible par destination	NR	
	Règles différenciées selon les niveaux	Pour le secteur AU1a : Les commerces et services seront situés en rez de chaussée.	- Favoriser la densité en logement - Améliorer le cadre de vie et limiter les déplacements

SOUS-ARTICLE		ZONE AU0	JUSTIFICATIONS
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les usages et types d'activité interdites	NR	ZONE FERMÉE A L'URBANISATION
	La destination et sous destination des constructions interdites	Tout interdit sauf les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors : -qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, -qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement.	
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	Les types d'activités	NR	
	Les destinations et sous destinations	NR	
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	Mixité de destination	NR	
	Mixité sociale	NR	
	Majoration de volume constructible par destination	NR	
	Règles différenciées selon les niveaux	NR	

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE



SOUS-ARTICLE		SECTEUR AUZ	JUSTIFICATIONS
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les usages et types d'activité interdites	- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers. - Le stationnement de caravanes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs	- Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles
	La destination et sous destination des constructions interdites	- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, - Les constructions destinées à l'industrie, - Les constructions destinées à l'habitation.	- Favoriser le développement de de ces activités dans des secteurs spécifiques adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité...)
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	Les types d'activités	- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés si nécessaires par la réalisation du projet où participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.	- Favoriser l'implantation des activités compatibles
	Les destinations et sous destinations	- Les constructions sont autorisées si opération d'aménagement d'ensemble de la zone. - Les commerces doivent être liés aux activités de production ou de transformation exercées sur le site.	- Permet le développement des activités en limitant les contraintes - Permet l'implantation de logement nécessaire à l'activité
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	Mixité de destination	NR	
	Mixité sociale	NR	
	Majoration de volume constructible par destination	NR	
	Règles différenciées selon les niveaux	NR	

SOUS-ARTICLE		ZONE A ET SECTEUR Ap	JUSTIFICATIONS
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les usages et types d'activité interdites	- Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs.	- Renforcer le caractère agricole de la zone en limitant l'implantation de tiers dans la zone
	La destination et sous destination des constructions interdites	Dans la zone A : Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles référencées à l'article A2. Dans les secteurs Ap : Toutes les constructions et aménagements sont interdits à l'exception des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics.	- Permettre les réhabilitations et la transformation d'anciens bâtiments agricoles de caractère - Assurer le développement des exploitations par l'implantation de bâtiments nécessaires pour l'exploitant
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	Les types d'activités	Affouillement autorisés si amélioration des écoulements des eaux pluviales et nécessité au projet	- Permettre la création de Réserve d'eau pour l'activité agricole ou l'aménagement des voies publiques
	Les destinations et sous destinations	<u>Pour la zone A</u> Constructions d'habitations nouvelles sauf : - Construction nécessaire à l'EA (hors extension bât. Existant) situées à proximité des bâtiments d'exploitation - Changement destination identifiés - à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole doit être située à proximité des bâtiments d'exploitation agricole - Si extension des habitations : => De moins de 100m² : extension des habitations est limitée à 50% de surface de plancher <u>avant travaux à la date d'approbation du PLU</u>. => 100m² ou plus : l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante <u>à la date d'approbation du PLU</u>. - Annexe à l'habitations créées à la date d'approbation : limitées à 60 m² de surface de plancher par logement Pour les piscines : la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles. Ils doivent : s'intégrer au contexte paysager, ne pas compromettre l'exploitation agricole, présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux. <u>Pour le secteur Ap :</u> Autorisées : constructions et aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics ne doivent pas compromettre l'usage agricole des terres. - Si extension des habitations : => De moins de 100m² : extension des habitations est limitée à 50% de surface de plancher <u>avant travaux à la date d'approbation du PLU</u>. => 100m² ou plus : l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante <u>à la date d'approbation du PLU</u>. - Annexe à l'habitations créées à la date d'approbation : limitées à 60 m² de surface de plancher par logement Pour les piscines : la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles. Les extensions et changements de destination doivent s'intégrer au contexte paysager, ne pas compromettre l'exploitation agricole, présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.	- Assurer le développement des exploitations par l'implantation de bâtiments nécessaires pour l'exploitant - Permettre les aménagements et équipements d'intérêt publics à l'intérieur de la zone A - Permet de conserver le caractère rural de la zone - limiter l'urbanisation de ces secteurs plus sensibles au niveau écologique et paysager. - Permettre la construction d'annexes (Loi Macron)

A3) Mixité fonctionnelle et sociale	Mixité de destination	NR	
	Mixité sociale	NR	
	Majoration de volume constructible par destination	NR	
	Règles différenciées selon les niveaux	NR	

SOUS-ARTICLE		ZONE N	JUSTIFICATIONS
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les usages et types d'activité interdites	- Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulotte ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs.	- Renforcer le caractère naturel de la zone - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles et préserver le patrimoine patrimonial et végétal de la zone
	La destination et sous destination des constructions interdites	Toutes les constructions et aménagements sont interdits sauf : - des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics, - les installations de pompage nécessaires à l'irrigation.	- Assurer le développement des activités dans des secteurs spécifiques, adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité...) - Limiter les conflits d'usages - Préserver l'environnement
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	Les types d'activités	Affouillement autorisés si amélioration des écoulements des eaux et nécessité au projet	- Permettre la création de Réserve d'eau pluviale pour l'aménagement des voies publiques
	Les destinations et sous destinations	Autorisées : constructions et aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics ne doivent pas compromettre l'usage agricole des terres. - Si extension des habitations : => De moins de 100m² : extension des habitations est limitée à 50% de surface de plancher <u>avant travaux à la date d'approbation du PLU.</u> => 100m² ou plus : l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante <u>à la date d'approbation du PLU.</u> - Annexe à l'habitations créées à la date d'approbation : limitées à 60 m² de surface de plancher par logement Pour les piscines : la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles. Les extensions et changements de destination doivent : - s'intégrer au contexte paysager, - ne pas compromettre l'exploitation agricole, - présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux, - Respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'inondation et d'effondrement des berges	- Permet de conserver le caractère rural de la zone - En zone N, l'emprise au sol est limitée afin de limiter l'urbanisation de ces secteurs plus sensible au niveau écologique et paysager. - Permettre la construction d'annexes (Loi Macron)
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	Mixité de destination	NR	
	Mixité sociale	NR	
	Majoration de volume constructible par destination	NR	
	Règles différenciées selon les niveaux	NR	

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

SOUS-ARTICLE		ZONE U (SECTEURS U1, U2, U3 et U1e)	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies	Pour U1 : - Alignement des voies publiques ou en retrait à ½ de la hauteur du bâtiment (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) - Pour les fronts bâtis contigus : constructions devront suivre l'alignement des constructions existantes - Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul Pour U2, U3 et U1e: - Implantation à minimum 15 m de l'axe des routes départementales - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) - Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul existant Pour tous les secteurs : Pour les piscines : implantée à une distance mini. de 5m par rapport à la voie, Si RD : augmentation d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin et mini 3m de l'emprise publique et autres voies Pour les équipements : exemptés des règles précédentes mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...	- Permet d'assurer la continuité d'implantation des bâtiments avec le bâti originel de l'enveloppe urbaine - Permet le stationnement sur la parcelle - Permet d'assurer la continuité d'implantation des bâtiments avec le bâti originel de l'enveloppe urbaine - Limiter le risque d'effondrement des ouvrages - Préserver l'intimité de l'ouvrage dans la parcelle - En limitant les contraintes règlementaires l'implantations d'équipements et d'infrastructures publiques est favorisée dans l'intérêt collectif
	Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation soit : - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul	- Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti.
	Hauteur	Hauteur des <u>constructions</u> ne doit pas dépasser <u>7m</u> En bordure des limites séparatives ne doit pas dépasser <u>5m du sol au sommet de la construction</u> <u>Toitures terrasses et toitures végétalisées</u> : 7m au sommet de la construction Si Hauteur supérieure à 7m sur construction existante : extension dans le prolongement possible Pour les équipements : pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...	- Limite la hauteur des constructions, afin de diminuer leur impact paysager et de les intégrer à l'existant. - La hauteur n'est pas limitée afin de prendre en compte la nécessité fonctionnelle des équipements autorisés dans la zone
	Emprise au sol et densité	NR	
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Façade	L'architecture des constructions doit prendre en compte le contexte urbain environnant Constructions typiquement étrangères à la région interdites Pour les constructions existantes : respecter la trame architecturale d'origine et 1 seule ouverture possible, Annexes des constructions existantes : respecter la trame architecturale du contexte local Pour les constructions nouvelles : respecter la trame <u>architecturale locale et teinte</u> prenant en compte le nuancier en annexe	- Le règlement fait référence à la palette du CAUE concernant les teintes des façades annexée au rapport de présentation - Pour les constructions traditionnelles, le style local est rappelé dans les règles concernant la pente des toitures, le type de couverture et d'enduits.
	Toiture	Pour les rénovations : même pente que les bâtiments d'origines Pour les constructions nouvelles : tuile canal traditionnelles ou matériaux similaires architecture locale Pente : 30 à 35% Pour les constructions « durables » : pas de restrictions spécifiques	- Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.
	Clôture	U1, U2 et U3 : hauteur de clôture limitée à 2 m pour les limites séparatives et à 0.8m (h totale des clôtures = 1.6m) en bordure de rue U1e : non réglementé Pour les équipements : exemptés des règles précédentes lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage...	Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée en façade des voies.
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Surface non imperméabilisées	U1e et U2 : mini. 30% de la superficie de la parcelle U3 : mini. 50% de la superficie de la parcelle	- Permet de conserver des espaces verts dans les parcelle facilitant l'infiltration des eaux pluviales. - En zone U1e et U2 cette surface est moins importante qu'en zone U3 pour préserver l'attractivité paysagère et rurale de la zone
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	Conservation plantation existante ou remplacement par des plantations équivalentes. Haies mono-spécifiques interdites Essences locales mélangées majoritaires Talus existants à créer et en façade de voie à végétaliser	- Eviter la banalisation des paysages et favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère - La végétalisation des talus permet également d'assurer leur intégration dans le paysage
	Eléments de paysages	NR	
	Eaux pluviales	Stockage d'eau à prévoir mini 15 l/m² de surface (hors annexes et ext.) Affouillement et exhaussement ne doivent pas empêcher les écoulements des eaux pluviales	- Limiter les rejets au milieu naturel et économiser l'eau. En effet, cette réserve peu contraignante à mettre en œuvre permet une réutilisation au moins pour l'arrosage. Une pluie de 15 mm sur une surface d'habitation de 100 m² au sol représente 1,5 m3. Sur une année, elle peut se remplir 3 à 4 fois pendant la période de mai à septembre. Ce dispositif permet d'économiser environ 5 m3 d'eau potable par an et par logement.

	Continuités écologiques	Clôtures perméables <u>en bordures des cours d'eau et fossé mère</u>	- Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation
B4) Stationnement	Stationnement	Pour les immeubles de plus de 3 logements : 1 abri vélo/poussette (abrité et fermé) et 1 place de stationnement/logement	- Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale

SOUS-ARTICLE		SECTEURS UX, UC et UZ	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies	Pour UZ : 35m mini. de l'axe de la RN88 pour les logements de fonction 25m mini. de l'axe de la RN88 pour les autres voies Pas de recul imposé pour les infrastructures routières, services publics et réseaux d'intérêts publics Dans les 2 cas : 10 m de l'emprise publique pour les autres voies Pour UX : 25m mini. de l'axe de la des routes départementales 10m mini. de l'emprise publique des autres voies Pour UC : 75m mini. de l'axe de la RN88 Pas de recul imposé pour les infrastructures routières, services publics et réseaux d'intérêts publics 5m mini. de l'emprise publique des autres voies Pour les extensions : pas de distance mais doivent être implantées dans le prolongement du bâtiment existant sans diminution du recul vis-à-vis des voies Communs à tous les secteurs : Lors de l'implantations des équipements, pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...	- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 10m de l'emprise publique des voies afin de structurer les fronts bâti le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - un recul au niveau des RN88 est imposé conformément aux dispositions de l'amendement Dupont. - Pour les autres voies, le recul est imposé afin de limiter les risques routiers en zone UX et UZ et 10 m en zone A (gabarit des véhicules). - Limiter les risques routiers
	Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation soit : - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>5m des limites séparatives</u>) Pour les extensions : en continuité du bât. Existait sans diminuer le recul	- Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti - Un recul de 5 m est imposé afin de faciliter l'intégration du bâti par des plantations
	Hauteur	Pour UX et UZ : Hauteur des constructions ne doit pas dépasser <u>15m pour les bâtiments d'activités et 7 mètres pour les habitations</u> Pour les éléments de superstructures pas de limite à conditions qu'elles soient intégrées dans le paysage Pour les constructions existantes plus hautes : extension possible dans le prolongement du bâtiment existant Pour les équipements : pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée... Pour UC : Hauteur des constructions ne doit pas dépasser <u>12m pour les bâtiments d'activités</u> Pour les constructions existantes plus hautes : extension possible dans le prolongement du bâtiment existant Pour les équipements : pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...	Les hauteurs de bâtiments sont limitées afin de rester dans le contexte des constructions en place sans créer d'incidences paysagères
	Emprise au sol et densité	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Pour UX : L'emprise au sol des constructions est limitée à <u>50% de la superficie de la parcelle</u>. Pour UC et UZ : L'emprise au sol des constructions est limitée à <u>75% de la superficie de la parcelle</u>.	- L'emprise au sol des constructions dans la zone afin d'assurer un traitement paysager à proximité des bâtiments qui peuvent être volumineux.
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Façade	Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain Constructions typiquement étrangères à la région interdites Respecter la trame architecturale d'origine	Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale Les bâtiments d'activités sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux. - Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée en façade des voies.
	Annexes et coffrets technique, installations destinées à accueillir les déchets	Intégration paysagères (écrans de plantations feuillages persistant) et fonctionnelle pour les services publics à proximité immédiate de la voie publique	
	Signalétique, enseignes	Implantées uniquement sur la parcelle et doivent concerner l'activité en place, enseignes lumineuses intégration paysagères et de voisinages Pour la pré-signalisation - implantation des enseignes des entreprises de la zone à la charge de l'aménageur - implantées sur murets ou supports bas - Implantations panneaux publicitaires interdites sur les lots	
	Toiture	Teintes toitures : sombres et mates Toitures mono-pentes interdites sauf toitures terrasses ou végétalisées	
	Clôture	Emploi à nu de matériau interdit => enduit obligatoire Portail d'accès : recul mini. 5m par rapport à l'alignement des voies publiques	

		Parties de clôtures limitées à 10m de chaque côté du ou des portails (possibilité traitement en maçonnerie) sous réserve : - hauteur maxi de 2m - pas de nuisance visibilité des voies publiques au droit d'accès - traitement harmonieux avec les constructions de l'unité foncière Pour les équipements : Constructions exemptées des règles lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage...	
	<i>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale</i>	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<i>Surface non imperméabilisées</i>	Au moins 10% de la superficie de la parcelle	- Cette surface permet de maintenir un cordon végétal aux abords des bâtiments d'activités ceci afin de renforcer l'intégration paysagère du site dans l'environnement.
	<i>Plantation, aire de jeux et de loisirs</i>	Conservation plantation existante ou remplacement par des plantations équivalentes. Haies mono-spécifiques interdites Essences locales mélangées majoritaires Talus existants à créer à végétaliser Enrochement interdit : murets aménagés en terrasses préférés	- Le traitement des abords des bâtiments est imposé afin de permettre une meilleure intégration paysagère. - Les talus doivent être végétalisés et limités ce qui permet également d'assurer leur intégration dans le paysage - Les enrochements sont interdits et les haies mono spécifiques sont interdites afin de protéger les paysages ruraux et favoriser la diversité biologique. - Eviter la banalisation des paysages et favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère
	<i>Eléments de paysages</i>	NR	
	<i>Eaux pluviales</i>	Affouillement et exhaussement ne doivent pas empêcher les écoulements des eaux pluviales	- Permettre la création de Réserve d'eau pluviale pour l'aménagement des voies publiques
	<i>Continuités écologiques</i>	Clôtures perméables	- Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation
B4) Stationnement	<i>Stationnement</i>	Pour les constructions type bureaux, commerces et services : 1 place de stationnement vélo pour 50m² de surface de plancher Pour les constructions à usages d'activité artisanale et industrielle : 1 place de stationnement vélo pour 100m² de surface de plancher	- Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale - Il s'agit également d'encourager l'utilisation des mobilités douces par l'implantation d'espace de stationnements spécialisés

SOUS-ARTICLE		ZONE AU1 ET SECTEURS AU1a, AU1b, AU1c et AU1e	JUSTIFICATIONS	
B1) Volumétrie et implantation des constructions	<i>Implantation par rapport aux voies</i>	Alignement des <u>voies publiques</u> ou en <u>retrait à ½ de la hauteur du bâtiment</u> (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) Pour les piscines : implantée à une distance mini. de 5m par rapport à la voie Si RD : augmentation d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin et mini 3m de l'emprise publique et autres voies Pour les équipements : pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...	- Permet d'assurer la continuité d'implantation des bâtiments avec le bâti originel de l'enveloppe urbaine - Permet le stationnement sur la parcelle - Limiter le risque d'effondrement des ouvrages - Préserver l'intimité de l'ouvrage dans la parcelle	
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Implantation soit : - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>)	- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 3 m de l'emprise publique des voies afin de structurer des fronts bâtis le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti.	
	<i>Hauteur</i>	Hauteur des <u>constructions</u> ne doit pas dépasser <u>7m</u> En bordure des limites séparatives ne doit pas dépasser <u>5m du sol au sommet de la construction</u> <u>Toitures terrasses et végétalisées :</u> 7m au sommet de la construction Pour les équipements : exemptées des règles mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...	La hauteur est limitée afin de rester dans le contexte des constructions en place sans créer d'incidences paysagères.	
	<i>Emprise au sol et densité</i>	NR		
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Façade</i>	- L'architecture des constructions doit prendre en compte le contexte urbain environnant - Constructions typiquement étrangères à la région interdites - Respecter la <u>trame architecturale locale et teinte</u> prenant en compte le nuancier en annexe	- Limiter les incidences paysagères de l'urbanisation nouvelle	
	<i>Toiture</i>	Pour les bâtiments existants : respect des pentes de l'ancienne toiture Pour les nouveaux bâtiments : couvertures en tuiles canal traditionnelle ou matériaux similaires, harmonisation aux toits des constructions environnantes (teintes). Pente : entre <u>30 et 35%</u> Pour les bâtiments « durables » : pas d'applications des règles précédentes	- Les bâtiments d'activités sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. - Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.	
	<i>Clôture</i>	Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire <u>Hauteur mur de clôture :</u> 2m en limite séparative et à 0.8m sur rue <u>Hauteur totale clôture :</u> 2m en limite séparative et à 1.60 m sur rue Pour les équipements : pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage...	- Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée à en façade des voies. - Pour les équipements, la règle de ne s'applique pas au profit de l'usage d'intérêt général	
	<i>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale</i>	NR		

B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Surface non imperméabilisées	Au moins 30% de la superficie de la parcelle	- Permet de laisser une surface libre de construction afin que celle-ci soit végétalisée.
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	Conservation plantation existante ou remplacement par des plantations équivalentes. Haies mono-spécifiques interdites Essences locales mélangées majoritaires	- Eviter la banalisation des paysages et favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère
	Eléments de paysages	- Conservation des haies	- Les haies ont une fonction multiple de prise vue, ce sont des éléments identitaires du paysage, lutte contre l'érosion des sols, vecteur de biodiversité...
	Eaux pluviales	Stockage d'eau à prévoir mini 15 l/m² de surface (hors annexes et ext.) Affouillement et exhaussement ne doivent pas empêcher les écoulements des eaux pluviales	- Limiter les rejets au milieu naturel et économiser l'eau - En effet, cette réserve peu contraignante à mettre en œuvre permet une réutilisation au moins pour l'arrosage. Une pluie de 15 mm sur une surface d'habitation de 100 m² au sol représente 1,5 m³. Sur une année, elle peut se remplir 3 à 4 fois pendant la période de mai à septembre. Ce dispositif permet d'économiser environ 5 m³ d'eau potable par an et par logement.
	Continuités écologiques	Clôtures perméables	- Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation
B4) Stationnement	Stationnement	Pour les immeubles de plus de 3 logements : <u>1 abri</u> vélo/poussette (abrité et fermé) et <u>1 place/logement</u>	- Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale - Il s'agit également d'encourager l'utilisation des mobilités douces par l'implantation d'espace de stationnements spécialisés

SOUS-ARTICLE		ZONE AU0	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies	L'implantation des ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.).	ZONE FERMÉE A L'URBANISATION
	Implantation par rapport aux limites séparatives	L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments.	
	Hauteur	NR	
	Emprise au sol et densité	NR	
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Façade	NR	
	Toiture	NR	
	Clôture	NR	
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Surface non imperméabilisées	NR	
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	NR	
	Eléments de paysages	NR	
	Eaux pluviales	NR	
	Continuités écologiques	NR	
B4) Stationnement	Stationnement	NR	

SOUS-ARTICLE		ZONE AUZ	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées à minimum 10 m de l'emprise des voies publiques L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments.	- Les constructions doivent être implantées 10 m minimum afin de former un front bâti homogène et prendre en compte le gabarit des véhicules et les besoins en terme d'aire de stationnement et de manœuvre. - Limiter les risques routiers
	Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : - soit en limite séparative - soit à une distance des limites séparatives au moins égale 1/2 de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives	- Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti - Un recul permet de limiter les ombres portées sur les propriétés voisines
	Hauteur	La hauteur des constructions ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments. Hauteur : 8m maxi.	Les hauteurs de bâtiments sont limitées afin de rester dans le contexte des constructions en place sans créer d'incidences paysagères
	Emprise au sol et densité	L'emprise au sol des constructions : 75% maxi. de la superficie du terrain	- L'emprise au sol des constructions dans la zone afin d'assurer un traitement paysager à proximité des bâtiments qui peuvent être volumineux.
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Façade	- L'architecture des constructions doit prendre en compte le contexte urbain environnant - Constructions typiquement étrangères à la région interdites - Respecter la trame architecturale locale et teinte prenant en compte le nuancier en annexe	Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale
	Annexes et coffrets technique, installations destinées à accueillir les déchets	Intégration paysagères (écrans de plantations feuillages persistant) et fonctionnelle pour les services publics à proximité immédiate de la voie publique	-Assurer l'intégration paysagères des éléments techniques et fonctionnels.

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 081-248100-7-2017-2017-06-2017-141-DE

SCOM

	Signalétique, enseignes	Implantées uniquement sur la parcelle et doivent concerner l'activité en place, enseignes lumineuses intégration paysagères et de voisinages Pour la pré-signalisation - implantation des enseignes des entreprises de la zone à la charge de l'aménageur - implantées sur murets ou supports bas - Implantations panneaux publicitaires interdites sur les lots	- Limiter l'incidence paysagère des enseignes et panneaux publicitaires
	Toiture	Pente : - teinte sombre et mate, - doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain - Mono-pente interdite sauf toitures terrasses et végétalisées	Les bâtiments d'activités sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.
	Clôture	Emploi à nu de matériau interdit => enduit obligatoire Portail d'accès : recul mini. 5m par rapport à l'alignement des voies publiques Parties de clôtures limitées à 10m de chaque côté du ou des portails (possibilité traitement en maçonnerie) sous réserve : - hauteur maxi de 2m - pas de nuisance visibilité des voies publiques au droit d'accès - traitement harmonieux avec les constructions de l'unité foncière Pour les équipements : Constructions exemptées des règles lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage...	- Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée en façade des voies.
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Surface non imperméabilisées	Au moins 10% de la superficie de la parcelle	- Cette surface permet de maintenir un cordon végétal aux abords des bâtiments d'activités ceci afin de renforcer l'intégration paysagère du site dans l'environnement.
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	Conservation plantation aire de jeux et de loisirs existante ou remplacement par des plantations équivalentes. Haies mono-spécifiques interdites Essences locales mélangées majoritaires	- Le traitement des abords des bâtiments est imposé afin de permettre une meilleure intégration paysagère. - Les talus doivent être végétalisés et limités ce qui permet également d'assurer leur intégration dans le paysage - Les enrochements sont interdits et les haies mono spécifiques sont interdites afin de protéger les paysages ruraux et favoriser la diversité biologique. - Eviter la banalisation des paysages et favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère
	Eléments de paysages	NR	
	Eaux pluviales	NR	
	Continuités écologiques	Clôtures perméables	- Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation
B4) Stationnement	Stationnement	Pour les constructions type bureaux, commerces et services : 1 place de stationnement vélo pour 50m² de surface de plancher Pour les constructions à usages d'activité artisanale : 1 place de stationnement vélo pour 100m² de surface de plancher	- Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale - Il s'agit également d'encourager l'utilisation des mobilités douces par l'implantation d'espace de stationnements spécialisés

SOUS-ARTICLE		ZONE A ET SECTEUR Ap	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies	- 75m mini. de l'axe de la RN88 sauf pour équipements publics, les bâtiments agricoles, constructions et installations nécessaires aux infrastructures routières implantées à 35m mini. de l'axe de la voie - 15m mini. Pour les autres routes départementales - Alignement des <u>voies publiques</u> ou en <u>retrait à ½ de la hauteur du bâtiment</u> (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul existant Pour les piscines : implantée à une distance mini. de 5m par rapport à la voie Si RD : augmentation d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin et mini 3m de l'emprise publique et autres voies Pour les équipements : exemptés des règles précédentes et ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments.	- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 75m de l'emprise publique des voies afin de structurer des fronts bâtis le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - un recul de 15 m de l'axe des RD est imposé conformément aux préconisations des services du Conseil Départemental
	Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation soit : - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) Pour les bâtiments agricoles : distance des limites séparatives au moins égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul	- Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti - Un recul de 3 m en limite séparative est imposé afin de faciliter l'intégration du bâti par des plantations
	Implantation des constructions sur une même parcelle	Annexe : implantation à 20m maxi. Du pied de la façade la plus proche de l'habitation	- Permettre de densifier les surfaces urbanisées
	Hauteur	Hauteur des <u>constructions d'habitation</u> ne doit pas dépasser <u>7m</u> <u>Hauteur des toitures terrasses et végétalisées :</u> 7m maxi. <u>Annexe :</u> limite 5m <u>Si construction plus haute :</u> extension dans le prolongement du bâtiment existant <u>Pour les bâtiments agricoles :</u> hauteur maxi. <u>10m hors éléments superstructures</u> Pour les équipements : exemptés des règles précédentes mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...	- Les futurs bâtiments agricoles sont également limités de manière à atténuer les impacts visuels excepté pour les éléments techniques de superstructure

	Emprise au sol et densité	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. L'emprise au sol des <u>constructions d'habitation</u> est limitée à 50% de la superficie de la parcelle <u>hors bâtiments agricoles</u>	- L'emprise au sol des constructions dans la zone afin d'assurer un traitement paysager à proximité des bâtiments qui peuvent être volumineux.
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Façade	Les constructions doivent <u>s'adapter à la pente naturelle du terrain</u> Constructions typiquement étrangères à la région interdites <u>Pour les constructions existantes</u> : respecter la trame architecturale d'origine et 1 seule création ouverture possible et dimensions conformes aux ouvertures en place Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre <u>Annexes des constructions existantes</u> : respecter la trame architecturale du contexte local <u>Teintes des enduits</u> : prenant en compte le nuancier en annexe => emploi à nu des matériaux interdit <u>Éléments modénatures et architectures existants</u> : conservation obligatoire ou restauration à l'identique	- Pour les constructions traditionnelles, le style local est rappelé dans les règles concernant la pente des toitures, le type de couverture et d'enduits. Les bâtiments agricoles sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.
	Toiture	<u>Pour les bâtiments existants</u> : respect des pentes de l'ancienne toiture <u>Pour les nouveaux bâtiments</u> : couvertures en tuiles canal traditionnelle ou matériaux similaires, harmonisation aux toits des constructions environnantes (teintes). <u>Pente</u> : entre <u>30 et 35%</u> <u>Pour les bâtiments « durables »</u> : pas d'applications des règles précédentes	- Le règlement fait référence à la palette du CAUE concernant les teintes des façades annexée au rapport de présentation
	Clôture	Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire <u>Hauteur mur de clôture</u> : 0.8m en limite séparative et à 0.8m sur rue <u>Constructions à usages agricoles</u> : - Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire - Teintes et pente : sombre et mate <u>Pour les bâtiments support d'activités</u> : bandage permettant au projet de s'intégrer au site et au bâtiment existant <u>Pour les équipements</u> : exemptés des règles précédentes lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage...	- Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée à en façade des voies. - Les teintes des murs de clôtures sont réglementées afin de faciliter leurs intégrations et de préserver le caractère agricole de la zone - Pour les équipent, la règle de ne s'applique pas au profit de l'usage d'intérêt général
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Surface non imperméabilisées	Au moins <u>30%</u> de la superficie de la parcelle	- Permet de laisser une surface libre de construction afin que celle-ci soit végétalisée - Facilite l'intégration des bâtiments et infrastructures dans l'environnement - Créer un écran végétal permet également de limiter les nuisances (visuelles, bruits...)
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	Végétalisation obligatoire des espaces libres de construction <u>Si visibilité depuis le domaine public</u> : - plantation d'arbre de hautes tiges autour des nouveaux bâtiments d'activité - Essences locales mélangées majoritaires - Talus existants à créer à végétaliser - Talus de plus de 5m de hauteur : risberme plantée - Enrochement <u>de plus de 2m</u> de hauteur interdit	- Le traitement des abords des bâtiments agricoles est imposé afin de permettre une meilleure intégration paysagère. - Les talus doivent être végétalisés et limités - Les enrochements sont limités une hauteur inférieure à 2m et les haies mono spécifiques sont interdites afin de protéger les paysages ruraux et favoriser la diversité biologique.
	Éléments de paysages	Conservation des haies	Les haies ont une fonction multiple de prise vue, ce sont des éléments identitaires du paysage, lutte contre l'érosion des sols, vecteur de biodiversité...
	Eaux pluviales	NR	
	Continuités écologiques	Les <u>bâtiments</u> ne doivent pas scinder les corridors identifiés Autorisation des travaux de remise en état des continuités écologiques Clôtures perméables en bordures	- Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation
B4) Stationnement	Stationnement	NR	

SOUS-ARTICLE		ZONE N	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies	- 75m mini. de l'axe de la RN88 sauf pour équipements publics, les bâtiments agricoles, constructions et installations nécessaires aux infrastructures routières implantées à 35m mini. de l'axe de la voie - 15m mini. Pour les autres routes départementales - Alignement des <u>voies publiques</u> ou en <u>retrait à ½ de la hauteur du bâtiment</u> (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) <u>Pour les équipements</u> : exemptés des règles précédentes mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée...	- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 75m de l'emprise publique des voies afin de structurer des fronts bâtis le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - un recul de 15 m de l'axe des RD est imposé conformément aux préconisations des services du Conseil Départemental
	Implantation par rapport aux limites séparatives	<u>Implantation soit</u> : - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à <u>3m des limites séparatives</u>) <u>Pour les extensions</u> : en continuité du bât. existant sans diminuer le recul	Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti. Un recul de 3 m est imposé afin de faciliter l'intégration du bâti par des plantations.
	Hauteur	Hauteur des <u>annexes</u> ne doit pas dépasser : <u>5 m maxi.</u> <u>Les constructions et installation nécessaire aux équipements collectif ou services publics installation</u> ne doivent pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments.	La hauteur est limitée afin de rester dans le contexte des constructions en place sans créer d'incidences paysagères.
	Emprise au sol et densité	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. L'emprise au sol des <u>constructions d'habitation</u> est limitée à 50% de la superficie de la parcelle	L'article limite à 50% l'emprise au sol des constructions dans la zone A, UX et AUX, afin d'assurer un traitement paysager à proximité des bâtiments qui peuvent être volumineux.
B2) Qualité urbaine,	Façade	Les constructions doivent <u>s'adapter à la pente naturelle du terrain</u> Constructions typiquement étrangères à la région interdite	- Pour les constructions anciennes, le style local est rappelé dans les règles concernant la pente des toitures, le type de couverture et d'enduits.

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 014-24100737-20170629-D-2017-41-E

SCD

architecturale, environnementale et paysagère		Pour les constructions anciennes : respecter la trame architecturale d'origine Annexes des constructions existantes : respecter la trame architecturale du contexte local Teintes des enduits : prenant en compte le nuancier en annexe => emploi à nu des matériaux interdit Éléments modénatures et architectures existants : conservation obligatoire ou restauration à l'identique	- Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux et le milieu naturel plus sensible dans ces zones
	Toiture	Pour les bâtiments existants : respect des pentes de l'ancienne toiture Pour les nouveaux bâtiments : couvertures en tuiles canal traditionnelle ou matériaux similaires, harmonisation aux toits des constructions environnantes (teintes). Pente : entre <u>30 et 35%</u> Pour les bâtiments « durables » : pas d'applications des règles précédentes	- Le règlement fait référence à la palette du CAUE concernant les teintes des façades annexée au rapport de présentation - Les bâtiments durables ne sont pas réglementés afin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables
	Clôture	Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire Hauteur mur de clôture : 0.8m en limite séparative et à 0.8m sur rue Pour les équipements : exemptés des règles précédentes lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage...	- La hauteur des clôtures et la hauteur sont réglementées afin de faciliter leurs intégrations et de préserver le caractère naturel de la zone - Pour les équipements, la règle de ne s'applique pas au profit de l'usage d'intérêt général
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Surface non imperméabilisées	NR	
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	NR	
	Éléments de paysages	- Conservation des haies	- Les haies ont une fonction multiple de prise vue, ce sont des éléments identitaires du paysage, lutte contre l'érosion des sols, vecteur de biodiversité...
	Eaux pluviales	NR	
	Continuités écologiques	Les <u>constructions et aménagements</u> ne doivent pas scinder les corridors identifiés Autorisation des travaux de remise en état des continuités écologiques Clôtures perméables en bordures	- Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation
B4) Stationnement	Stationnement	NR	

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

SOUS-ARTICLE		ZONE U (SECTEURS U1, U2, U3 ET U1e)	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	Voies	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes Voies nouvelles adaptées à l'opération projetée Conception générale des espaces publics : prise en compte accessibilité PMR (cheminements, dimensions, pentes adaptées...)	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations
	Impasses	Prévoir aménagement pour les voies en impasses de plus de 40m pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini.	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères...
C2) Desserte par les réseaux	Eau potable	Raccord obligatoire au réseau d'eau potable public pour toutes les constructions ou installations nouvelles Rejet EU interdite au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions - Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Assainissement des eaux usées	Si réseau collectif existant : obligation raccordement par canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement Si absence réseau collectif : obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur	
	Eaux pluviales	Pour U1, U1e, U2 : Eau pluviale dirigée dans le réseau collectif d'évacuation ou dans les fossés existants Pour U3 : eau pluviale résorbée sur le terrain d'assiette . En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif ou dans les fossés .	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelles - Le raccordement au réseau public permet l'écoulement des eaux pluviales en cas de contraintes : entretien à la charge de la collectivité
	Communication électronique	Si extension des réseaux secs : gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques

SOUS-ARTICLE		SECTEURS UX, UC ET UZ	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	Voies	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes Conception générale des espaces publics : accessibilité PMR (cheminements, dimensions, pentes adaptés)	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations
	Impasses	Prévoir aménagement pour les voies pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini.	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères...
C2) Desserte par les réseaux	Eau potable	Raccord obligatoire au réseau d'eau potable public pour toutes les constructions ou installations nouvelles Rejet EU interdite au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions - Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Assainissement des eaux usées	Pour UX et UZ : raccordement obligatoire au réseau d'assainissement public, les rejets industrielles dans le réseau publics doivent être prétraitées Pour UC : obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur	
	Eaux pluviales	Pour UC : Eaux pluviales résorbées sur le terrain d'assiette . En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif ou dans les fossés existants . Pour UX et UZ : aménagements obligatoires pour envoyer les eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelle - Mettre en place des aménagements adaptés pour permettre l'écoulement des eaux pluviales en cas de contraintes
	Communication électronique	Si extension des réseaux secs : gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques

SOUS-ARTICLE		ZONE AU1 ET SECTEURS AU1a, AU1b, AU1c ET AU1e	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	Voies	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes Adaptabilité des voies nouvelles à l'opération projetée Conception générale des espaces publics : prise en compte accessibilité PMR (cheminements, dimensions, pentes adaptés)	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations
	Impasses	Prévoir aménagement pour les voies en impasses de plus de 40m pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini.	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères...
C2) Desserte par les réseaux	Eau potable	Raccord obligatoire au réseau d'eau potable public pour toutes les constructions ou installations nouvelles Rejet EU interdite au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions - Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Assainissement des eaux usées	Constructions ou installations nouvelles : obligation de raccordement par canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement Eau pluviale résorbée sur le terrain d'assiette du projet	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelle
	Eaux pluviales	Pour les opérations d'aménagement d'ensemble : rétention des eaux pluviales par des noues paysagères à privilégier	- Les noues paysagères ont une fonction double de gestion des eaux pluviales mais également d'espace végétalisés qualifiant ainsi l'attractivité de la zone

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 081-2481073-070629-DEL2017_141DE

SLC

	Communication électronique	Gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques
--	-----------------------------------	---	---

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

SOUS-ARTICLE		ZONE AUZ	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	Voies	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes Conception générale des espaces publics : prise en compte accessibilité PMR (cheminements, dimensions, pentes adaptés)	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations
	Impasses	Prévoir aménagement pour les <u>voies en impasses</u> pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini.	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères...
C2) Desserte par les réseaux	Eau potable	Raccord obligatoire au <u>réseau d'eau potable public</u> pour toutes les constructions ou installations nouvelles <u>Rejet EU interdite</u> au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions - Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Assainissement des eaux usées	Constructions ou installations nouvelles : obligation de raccordement par <u>canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement</u>	
	Eaux pluviales	Eau pluviale résorbée sur le <u>terrain d'assiette du projet</u> En cas de contraintes : aménagements à réaliser pour écoulement du pluvial dans le réseau collectif ou dans les fossés	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelle - Mettre en place des aménagements adaptés pour permettre l'écoulement des eaux pluviales en cas de contraintes
	Communication électronique	Gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques

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

SOUS-ARTICLE		ZONE N	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	Voies	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux
	Impasses	NR	
C2) Desserte par les réseaux	Eau potable	Raccord obligatoire au <u>réseau d'eau potable public</u> pour toutes les constructions ou installations nouvelles <u>Rejet EU interdite</u> au milieu naturel... ou égouts d'eaux pluviales	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions - Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Assainissement des eaux usées	Si absence réseau collectif : obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur	
	Eaux pluviales	Eaux pluviales résorbées sur le <u>terrain d'assiette</u> . En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux <u>pluviales dans le réseau collectif ou dans les fossés existants</u> .	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelles - Mettre en place des aménagements adaptés pour permettre l'écoulement des eaux pluviales en cas de contraintes
	Communication électronique	Si extension des réseaux secs : gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques

VI. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

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

La révision du PLU a permis de réduire considérablement les surfaces constructibles. Cette diminution s'élève à 46.08 ha.

Bilan des surfaces constructibles avant révision (PLU 2006)	Bilan des surfaces constructibles après révision (PLU 2017)	Différence des surfaces avant/après révision
55.19 ha	9.11 ha	46.08 ha

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

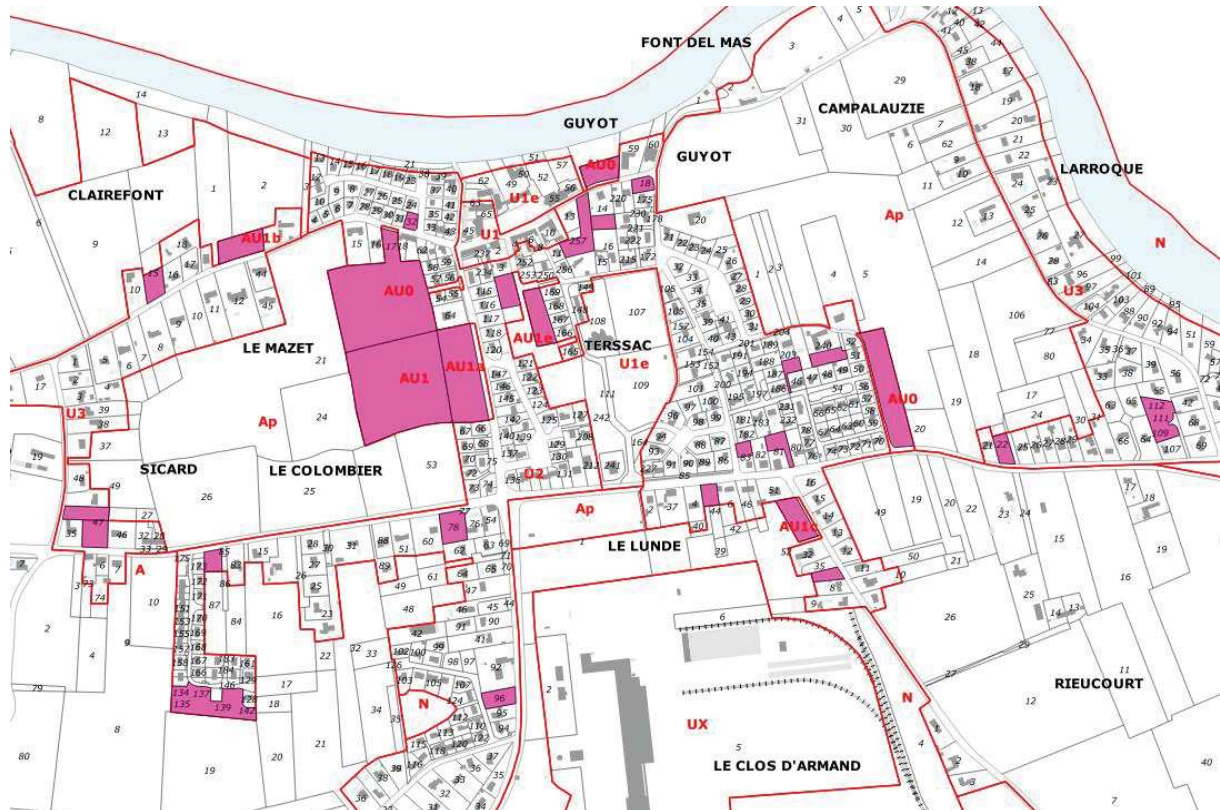
La nature des surfaces libres fait ressortir une prédominance des surfaces « cultivées » (5.60 ha) et des surfaces « sans utilisation » (2.72 ha). Les espaces catégorisés en « prairies temporaires » et « jardins » représentent les surfaces bien moins importantes respectivement 0.29 ha et 0.49 ha.

Zone ou secteur du PLU 2017	Culture	Jardin	Prairie temporaire	Sans utilisation	Total des surfaces par zones ou secteur (en m²)
AU0	27384				27384
AU1	20514				20514
AU1a	8185				8185
AU1b				2428	2428
AU1c			2165		2165
U2		4905	766	16764	22435
U3				8025	8025
Total des surfaces par type (en m²)	56083	4905	2931	27217	91136
Répartition des surfaces en %	61,54	5,38	3,22	29,86	100,00

Ces parcelles sont toutes en culture sèche. Elles ne sont ni irriguées, ni drainées. Elles ne font pas partie d'un plan d'épandage.

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

Le plan ci-après indique la localisation des surfaces libres recensées. Notons que certaines parcelles en zone U2, nécessitent un redécoupage parcellaire.



C. La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'activité

Seule la zone AUZ permet le développement de l'activité économique pour une surface limitée à 1,38 ha correspondant aux besoins de l'activité artisanale locale sur une parcelle appartenant à la C2A. Il s'agit d'une parcelle en prairie.

La zone UX permet à l'entreprise Eternit de s'étendre sur sa propriété sans empiéter sur les boisements présents en périphérie du site.

La zone Albipôle est pratiquement remplie. Une étude est en cours à l'échelle de l'agglomération pour étudier dans le cadre du SCOT et du PLUI l'extension de la zone d'activité aux abords de la RN88.

VII. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES LOIS ET RÉGLEMENTS

A. Prise en compte du SRCE dans le PLU

Dans le **SRCE de Midi-Pyrénées**, cinq objectifs sont présentés. La commune de Terssac est concernée par l'action B du SRCE. Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SRCE de Midi-Pyrénées sont les suivantes :

Objectifs du SRCE	Mesures prises dans le PLU
Objectif stratégique I : Préserver les réservoirs de biodiversité	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
Objectif stratégique II : préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
Objectif stratégique III : Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
Objectif stratégique V : Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
Objectif stratégique VII : Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées	La vallée du Tarn forme une trame bleue principale en liaison avec les communes voisines et les corridors constituent également des continuités écologiques qui seront protégées.

Actions du SRCE	Mesures prises dans le PLU
B Intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire - B1 – A toutes les échelles, veiller à la bonne articulation entre le SRCE et les différents documents existants - B2 – Intégrer la TVB à chaque étape d'élaboration d'un document d'urbanisme - B3- Préserver, protéger voire remettre en bon état la TVB au travers des différents dispositifs de planification du territoire	B1 - <i>Pas de traduction dans le PLU</i> B2 - <i>Pas de traduction dans le PLU</i> B3 - La vallée du Tarn forme une trame bleue principale en liaison avec les communes voisines et les corridors constituent également des continuités écologiques qui seront protégées.

Illustration 32 : analyse des objectifs et enjeux du SRCE – Réalisation : URBA2D, 2017

B. Prise en compte du SRCAE dans le PLU

Le **SRCAE de Midi-Pyrénées** présente cinq objectifs, les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SRCAE Midi-Pyrénées sont les suivantes :



Illustration 33: analyse des objectifs et enjeux du SRCAE – Réalisation : URBA2D, 2017

C. Prise en compte du PCET du Département du Tarn dans le PLU

Le **PCET du Tarn** présente trois objectifs, les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du PCET Tarn sont les suivantes :

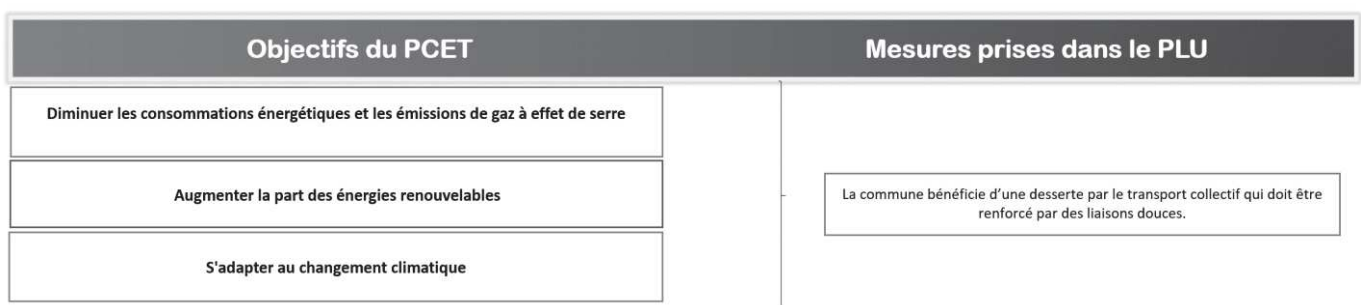


Illustration 34: analyse des objectifs et enjeux du PCET – Réalisation : URBA2D, 2017

Les 20 actions du plan 2012-2016 :

1 Maîtriser les consommations énergétiques des bâtiments départementaux existants et dans les projets de construction :

La commune de Terssac, n'est pas concernée. Pas de traduction dans le PLU.

2 Développer l'appui technique aux élus en matière de projets neufs et de rénovation de bâtiments communaux ou intercommunaux :

Pas de traduction dans le PLU.

3 Encourager un gain énergétique dans la réhabilitation du patrimoine communal et intercommunal existant :

Pas de traduction dans le PLU.

4 Renforcer le rôle de l'espace info énergie du Tarn pour répondre aux enjeux de réduction de la facture énergétique dans le résidentiel :

Pas de traduction dans le PLU.

5 Renforcer l'action en faveur de la lutte contre la précarité énergétique des ménages modestes :

Pas de traduction dans le PLU.

6 Mettre en place les conditions favorables à la valorisation du tissu des professionnels du bâtiment :

La commune de Terssac, n'est pas concernée. Pas de traduction dans le PLU.

7 Agir sur les comportements individuels de mobilité (contrainte ou choisie) par une information et une sensibilisation adaptée, et l'utilisation de dispositifs et véhicules de transports plus sobres :

Pas de traduction dans le PLU.

8 Développer l'intermodalité et adapter l'offre pour faciliter l'usage des transports collectifs.

Pas de traduction dans le PLU. Le village est desservi par les transports collectifs.

9 S'appuyer sur les démarches de planification existantes pour intégrer la thématique Energie Climat dans les projets d'urbanisme :

Le PLU prend en compte la réduction de la consommation de l'énergie et la production des gaz à effet de serre en limitant l'étalement urbain et en permettant des constructions économes en énergie.

10 Soutenir les territoires pour favoriser l'économie de proximité (agriculture, éco construction, forêts, tourisme,...) et limiter les déplacements :

Développement limité des zones d'habitat diffus (Zone U3).

11 Développer les techniques éco responsables d'entretien et de construction de routes départementales :

Pas de traduction dans le PLU.

12 Promouvoir le développement maîtrisé de projets d'énergies renouvelables ENR :

Le règlement du PLU autorise les constructions de bâtiments photovoltaïque ainsi que les éoliennes de moins de 12 m.

13 Progresser dans la connaissance des impacts locaux du changement climatique sur les ressources naturelles :

Pas de traduction dans le PLU.

14 Analyser les impacts du changement climatique sur les activités et les territoires dans le Tarn :

Pas de traduction dans le PLU.

15 Progresser dans la connaissance de la ressource en eau du territoire tarnais :

Pas de traduction dans le PLU.

16 Modifier les usages et le rapport à l'eau dans une perspective de changement climatique et de diminution de la ressource :

Pas de traduction dans le PLU.

17 Intégrer l'adaptation au changement climatique dans les politiques du Conseil général :

Pas de traduction dans le PLU.

18 Partager, valoriser les initiatives, les connaissances et opérations exemplaires dans le Tarn, concourant aux objectifs du Plan Climat Energie Territorial :

Pas de traduction dans le PLU.

19 Sensibiliser à la problématique du changement climatique sur les volets atténuation et

Adaptation :

Pas de traduction dans le PLU.

20 Animer et évaluer le Plan Climat Energie Territorial du Tarn :

Pas de traduction dans le PLU.

D. Prise en compte du PCET de la C2A dans le PLU

Le PCET de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a été approuvé en date du 15 octobre 2013.

Des fiches actions ont été élaborées. Elles concernent les équipements et espaces dont la C2A a la gestion et la compétence.

Pour Terssac, les mesures concernent principalement : la gestion des déchets, l'assainissement individuel et collectif, la gestion administrative (dématérialisation), les déplacements, le stationnement, les continuités écologiques, le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique, l'aménagement des espaces publics.

Les dispositions qui assurent cette prise en compte rejoignent les mesures prises dans le cadre du SCOT du SDAGE et du SRCE.

E. Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Les mesures du SDAGE Adour-Garonne se divisent en 4 orientations fondamentales et six objectifs.

Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SDAGE Adour Garonne sont les suivantes :

Orientations du SDAGE		Mesures prises dans le PLU
A	Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
B	Réduire les pollutions	Préserver les abords des cours d'eau et fossés mères et les haies
C	Améliorer la gestion quantitative	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
D	Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	La vallée du Tarn forme une trame bleue principale en liaison avec les communes voisines et les corridors constituent également des continuités écologiques qui seront protégées.
Objectifs du SDAGE		Mesures prises dans le PLU
	Priorité : agir préventivement pour ne pas détériorer l'état actuel des masses d'eau	Protection des haies pour conserver les qualités écologiques
	La reconquête du bon état : objectif d'atteinte du bon état	Protection des abords des cours d'eau et fossés mères
	La reconquête du « bon potentiel » sur les MEFM (masses d'eau fortement modifiées)	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
	Les évolutions des objectifs d'état depuis le SDAGE 2010-2015	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
	L'identification des tendances d'évolution des concentrations en nitrates dans les eaux souterraines	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>
	Les objectifs liés aux zones protégées	<i>Pas de traduction dans le PLU</i>

Illustration 35 : analyse des objectifs et enjeux du SDAGE – Réalisation : URBA2D, 2017

F. Compatibilité du PLU avec le SCoT

Les orientations du SCoT d'Albigeois se divisent en plusieurs catégories : habitats, équipements, déplacements, économie, ressource sol, ressource eau, biodiversité, énergie-pollution atmosphérique.

Rappelons que le SCOT est en cours de révision et que certaines dispositions vont évoluer (entourée en rouge). Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SCoT d'Albigeois sont les suivantes :

Orientations du SCoT	Mesures prises dans le PLU
Habitat	
Favoriser une densité minimale moyenne de 20 logements par hectare et/ou 2400 m ² de surface de plancher/ha pour les nouvelles zones d'urbanisation	Surface moyenne par logement de 600 m ² par logement *
Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle, assurer un développement urbain de qualité	Secteur AU1a permet de mixer typologie des logements et de destination
Densifier les espaces déjà artificialisés	Production de logement par densification des espaces déjà bâtis
Prioriser le développement sur les secteurs desservis par les transports collectifs (75% des logements accessibles), organiser le développement des déplacements piétons et cycles	La RD 13 doit être aménagée afin de concilier déplacements cycles-piétons et automobiles. Le carrefour avec la RD 27 qui marque l'entrée du village doit être mieux identifié par un aménagement qualitatif
Favoriser l'aménagement d'éco-quartier	Pas de traduction dans le PLU
Aménager des espaces paysagers tampons entre zones urbaines et zones agricoles	Les secteurs de la Campalauzié ainsi que l'ouest du village seront protégés afin de limiter les contraintes et nuisances potentielles vis-à-vis des habitations en place
Favoriser le maintien ou le redéploiement d'espaces verts productifs au sein des espaces urbains ou à leur périphérie	Création de jardins partagés prévu dans la zone AU1e
Développer 15% de logements sociaux par rapport au parc de logements à créer	Le logement locatif à caractère social sera développé sur les zones de développement du village afin de respecter les objectifs du PLH (15% du nombre de logement créés). Ceci passe par la création de 12 logements à caractère social dont 10 sont en cours de réalisation
Réhabiliter les logements vacants	Peu de logements vacants (6% des logements)

*La densité qui sera proposé dans le DOO du SCOT en cours de révision pour la commune de Terssac sera de 650 m² par logement.

Orientations du SCoT	Sensibilité du territoire	Mesures prises dans le PLU
Equipement		
Développer l'offre en équipements de proximité	L'aménagement des espaces publics du village (voies et place) permettra d'assurer la sécurité des usagers, d'améliorer le cadre de vie et de faciliter l'accès aux équipements et services	
Réduire les distances domicile/équipements	Un pôle multi-services est prévu à proximité de la crèche afin notamment de développer l'offre en service médicaux et commerces de proximité.	
Déplacements		
Développer les déplacements doux et notamment relier les principales zones d'habitat aux équipements (école, stade,...)	La commune bénéficie d'une desserte par le transport collectif qui doit être renforcé par des liaisons douces.	
Raccorder toute opération d'aménagement de plus de 20 logements à un réseau de transports en commun et à réseau cycle/ piétons permettant un accès aux équipements	La RD 13 doit être aménagée afin de concilier déplacements cycles-piétons et automobiles. Le carrefour avec la RD 27 qui marque l'entrée du village doit être mieux identifié par un aménagement qualitatif;	
Economie		
Maintenir voire développer un maillage commercial de proximité satisfaisant	Un pôle multi-services est prévu à proximité de la crèche afin notamment de développer l'offre en service médicaux et commerces de proximité	
Favoriser l'utilisation de la biomasse afin de pérenniser les exploitations agricoles et faire vivre le territoire rural	Pas de traduction dans le PLU	
Favoriser la création de réserves foncières pour permettre le développement de productions vivrières locales et des systèmes d'agriculture durables	Pas de traduction dans le PLU	
Ressource sol		
Réduire la consommation de foncier agricole à des fins urbains notamment sur les espaces à « forte valeur agricole »	Consommation pour les 10 ans à venir de 5.27 ha	
Ressource eau		
Anticiper les besoins en assainissement collectif et développer des systèmes de traitement des eaux usées efficaces	Le développement urbain est prévu dans les secteurs les mieux desservis par l'assainissement collectif. La station d'épuration est adaptée au développement prévu	
Imposer la réalisation de dispositifs de traitement des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement qui imperméabiliseront plus de 500 m ² de terrain	Les OAP imposent le traitement des eaux pluviales	
Imposer la collecte et la réutilisation d'une partie des eaux pluviales	Le règlement prévoit une rétention de 15l/m ² de surface de plancher	
Identifier et préserver les zones humides pour leur fonction de régulation hydrologique	La zone humide identifiée en bordure du Tarn est en zone naturelle	
Biodiversité		
Préserver les zones humides aux abords des cours d'eau	Une zone naturelle borde l'ensembles des cours d'eau	
Identifier, au sein des documents d'urbanisme, l'ensemble des éléments qui constituent la « trame verte et bleue » (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000...)	La ZNIEFF et les cours d'eau sont en zone N	
Assurer la protection des prairies permanentes qui concourent à la préservation de la biodiversité ordinaire	Les zones constructibles n'empiètent pas sur les prairie permanentes	
Energie- Pollution atmosphérique		
Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions réglementaires dans les PLU qui veilleront à favoriser la densité et le recours aux énergies renouvelables	Les OAP assurent la densité nécessaire pour atteindre 650 m ² par logement	
Favoriser les aménagements urbains durables (énergie, déplacements, déchets, eau, paysage, biodiversité...)	Les OAP assurent un aménagement durable des espaces à urbaniser (liaison piétonnes orientation du bati, conservation des haies, gestion des eaux pluviales...)	
Favoriser la production d'énergies renouvelables en limitant l'artificialisation des terres agricoles	Pas de traduction dans le PLU	
Favoriser l'implantation d'activité économiques à proximité des pôles d'habitat et d'équipements tout en gérant les nuisances qu'elles génèrent	La zone AUZ est en continuité de la zone Albipôle dans un secteur faiblement urbanisé. La zone UX est ceinturée par une zone N qui permet de protéger les habitations riveraines	

Illustration 36 : analyse des objectifs et enjeux du SCOT – Réalisation : URBA2D, 2017

G. Compatibilité du PLU avec le PLH et PDU

Le PLH présente quatre objectifs et le PDU trois orientations stratégiques transversales et six orientations stratégiques thématiques, les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du PLH et PDU sont les suivantes :

Enjeux du PLH		Mesures prises dans le PLU	
Réduction des consommations pour renforcer les atouts pour habiter le territoire		Pas de traduction dans le PLU	
Permettre à tous de se loger dans l'agglomération Albigeoise		Le logement locatif à caractère social sera développé sur les zones de développement du village afin de respecter les objectifs du PLH (15% du nombre de logement créés).	
S'associer à la lutte contre les formes d'exclusion liées à l'habitat		Le locatif sera privilégié sur le village ce qui permettra d'assurer un renouvellement de population qui peut également servir de tremplin pour l'accession à la propriété	
Mettre en place les outils pour une politique de l'habitat		Pas de traduction dans le PLU	

Orientations stratégiques transversales su PDU		Mesures prises dans le PLU	
Diminuer les impacts environnementaux liés aux déplacements		La commune bénéficie d'une desserte par le transport collectif qui doit être renforcé par des liaisons douces	
Proposer des solutions de mobilité accessibles à tous les habitants		Le développement du réseau piétonnier permettra de mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager de la commune tout en reliant les secteurs d'habitat diffus	
Améliorer la sécurité des déplacements		La RD 13 doit être aménagée afin de concilier déplacements cycles-piétons et automobiles	

Orientations stratégiques thématiques su PDU		Mesures prises dans le PLU	
Développer des alternatives de mobilité pour une ville multimodale		L'aménagement des espaces publics du village (voies et place) permettra d'améliorer le cadre de vie	
Moderniser et dynamiser le système de transport collectif		La commune bénéficie d'une desserte par le transport collectif qui doit être renforcé par des liaisons douces.	
Soulager le cœur d'agglomération du trafic de transit et prendre en compte l'évolution des besoins de mobilité par une structuration du réseau routier		Le caractère urbain du village sera accentué par des aménagements routiers, une organisation des sens de circulation	
Mobiliser l'urbanisme et le stationnement en appui de la stratégie de mobilité		L'aménagement des espaces publics du village (voies et place) permettra d'améliorer le cadre de vie	
Atténuer les nuisances liées au transport de biens		Les nouveaux accès sur les RD (voie de transit) seront regroupés et limités en dehors des parties urbanisées.	
Accompagner le changement de comportement en matière de mobilité		Pas de traduction dans le PLU	

Illustration 37 : analyse des objectifs et enjeux du PLH et PDU – Réalisation : URBA2D, 2017

VIII. ANALYSES DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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

<i>Trame en fonction des enjeux environnementaux</i>	<i>Intensité du territoire</i>	<i>Critères sur l'appréciation</i>	<i>Incidences du PLU</i>
Hydrologie	Moyenne	Artificialisation du sol	Faible
Hydrologie	Moyenne	Qualité de l'eau	Faible
Ripisylve	Moyenne	Présence de la ripisylve	Faible
Zones humides	Faible	Présence de ZH	Faible
Boisement	Faible	Superficie des espaces boisés	Faible
Espace naturel	Nulle	Superficie du réseau Natura 2000	Nulle
Flore	Moyenne	Présence de flore commune	Faible
Faune	Moyenne	Présence de réservoirs de biodiversité	Faible
Nuisances	Moyenne	Contraintes agricoles	Faible
Sécurité a.	Moyenne	Risque d'inondation	Faible
Sécurité b.	Moyenne	Risque de feu	Faible
Infrastructures routières	Moyenne	Pollution liée aux infrastructures routières	Faible
Paysages	Moyenne	Étalement urbain	Faible
Espaces agricoles	Elevée	Superficie des espaces agricoles	Faible

B. Effets sur le milieu physique

La ressource en eau

La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le bassin Adour-Garonne qui connaît régulièrement des étiages sévères. Plusieurs retenues collinaires sont concernées par des prélèvements pour l'irrigation. Ainsi, la gestion des débits d'étiage est un élément à prendre en compte, mais il n'y a pas de traduction possible de cet enjeu dans les documents d'urbanisme.

Artificialisation du sol

Maintenir ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau est un des enjeux majeurs en termes de biodiversité. Sur le territoire, le Tarn net ses affluents sont concernés. L'altération de la continuité et de la morphologie des cours d'eau correspond à l'altération majeure sur le bassin Adour-Garonne. Les causes sont diverses : recalibrage, chenalisation, altération de la rive. Ainsi, la politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques prévoit la préservation de la continuité longitudinale des cours d'eau.

Qualité de l'eau

En ce qui concerne **la qualité de l'eau**, les pollutions susceptibles d'altérer la qualité auront pour principale origine les nitrates émanant des zones agricoles. De plus, l'aménagement d'une zone naturelle augmente l'imperméabilisation des sols et donc le coefficient de ruissellement de la zone concernée. D'autant que l'aménagement de la voirie du centre du village est prévu. Néanmoins, la politique d'aménagement privilégie l'urbanisation dense en assainissement collectif afin de limiter la consommation d'espace et maîtriser la qualité des rejets au milieu naturel. Egalement, elle prévoit de protéger les ripisylves et de limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets afin de ne pas surcharger le réseau superficiel.

Le projet de PLU limite l'artificialisation des sols par une consommation d'espace limitée et des mesures visant à réduire l'imperméabilisation des sols.

⇒ Incidence : Faible

C. Effets sur le milieu naturel

Ripisylve

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

Zones humides

La **préservation des zones humides** fait partie des objectifs de maintien des habitats connexes résiduels. Une zone humide est présente en bordure du Tarn classée en zone N.

Boisements

Le **maintien des boisements permet d'assurer la conservation de la biodiversité ordinaire**. Les espaces boisés présents sur le territoire représentent des réservoirs biologiques. Les boisements sont classés en zone N.

Espaces naturels

Le **maintien de réservoirs de biodiversité** concerne également les espaces naturels importants, comme la ZNIEFF présente sur le territoire. Les abords du Tarn classés en ZNIEFF sont classés en zone N et en trame continuité écologique.

⇒ Incidence : Faible

D. Les incidences au niveau de la flore et faune

Flore

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

Faune

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

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

⇒ Incidence : Faible

E. Effet sur le milieu humain

Nuisances

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

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

L'activité industrielle est susceptible de générer des nuisances, ainsi le site d'Eternit est entouré d'une zone N afin de limiter les nuisances et impacts paysagers.

Les voies de communication (RN88 et voie ferrée) sont sources de nuisances (bruit, pollution). Aucun développement de l'habitat n'est prévu aux abords de ces voies.

⇒ Incidence : Faible

Risques d'inondation d'effondrement des berges et d'incendie

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

⇒ Incidence : Faible

Les incidences liées aux infrastructures routières

La réduction des émissions à gaz à effet de serre (GES), de polluants atmosphériques et la production des énergies renouvelables sont des enjeux essentiels dans le Schéma Régional Climat Air et Energie d'Occitanie. En ce qui concerne l'émission de GES, la création d'une aire de covoiturage sur la commune de Marssac est prévue.

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

⇒ Incidence : Faible

F. Effet sur le paysage et l'agriculture

Espaces agricoles

Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles fait partie des enjeux importants en termes d'habitat. La surface vouée à l'agriculture (SAU communale) représente plus de 60 % du territoire. La politique de préservation des espaces agricoles prévoit de limiter la consommation d'espaces agricoles à moins de 6 ha.

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

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

Les paysages urbains

L'aménagement des abords de la RD 13 et le développement du Mazet permettant de compléter l'urbanisation de l'allée du Colombier permettra de structurer et conforter l'urbanisation du village.

L'urbanisation du chemin des Alouettes permettra également de structurer le front Est du village au caractère agricole.

⇒ Incidence : Faible

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

Un indicateur traduit une situation ou une évolution de façon synthétique : il réduit le nombre de mesures ou de paramètres nécessaires pour rendre compte d'une situation. Un indicateur simplifie le processus de communication de l'information : il favorise l'expression des enjeux et leur communication. L'objectif d'un indicateur n'est pas de décrire la réalité d'une situation avec précision mais d'offrir une information reproductible dans le temps qui permette de suivre les évolutions. Les indicateurs ne constituent pas une analyse de la situation mais une information qui alimente l'analyse et la réflexion.

Thèmes	Effet suivi	Indicateur	Fréquence
Santé humaine	Qualité de l'eau potable	Indice de fréquence de traitement (IFT)	Durée du PLU
Sols, eaux et air	Qualité de l'air	Surface consacrée aux voiries et parking	Durée du PLU
	Qualité écologique des cours d'eau	Sites de mesure de la qualité des cours d'eau en aval du Tarn	Annuelle
Climat	Gaz à effet de serre	N	Durée du PLU

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

X. Tableau des superficies des zones

Les zones urbaines et vouées à l'urbanisation (U et AU), représentent 141.27 ha, soit de moins de 25,3% de la surface du territoire communal dont 133 ha sont déjà urbanisées.

Zones	surfaces des zones	% de la surface communale
zone Urbaine		
U1	1,03 ha	0,18%
U1e	5,54 ha	0,99%
U2	40,85 ha	7,32%
U3	20,20 ha	3,62%
UC	4,01 ha	0,72%
UX	22,05 ha	3,95%
UZ	39,33 ha	7,05%
zone à urbaniser		
AU1	2,06 ha	0,37%
AU1a	0,94 ha	0,17%
AU1b	0,24 ha	0,04%
AU1c	0,24 ha	0,04%
AU1e	0,50 ha	0,09%
AU0	2,91 ha	0,52%
AUZ	1,38 ha	0,25%
zone agricole		
A	309,57 ha	55,47%
Ap	42,19 ha	7,56%
zones naturelle		
N	65,08 ha	11,66%
total	558,11 ha	

Le **PLU révisé compte 309,57 ha** de surface agricole (zone A) soit 55.47% de la surface communale.

Les **zones naturelles** du PLU révisé sont égales à 65.08 ha (zone N) soit 11.66% de la surface communale.

Les changements apportés permettent :

- ⇒ **d'assurer une gestion économe de l'espace,**
- ⇒ **de limiter l'étalement urbain**
- ⇒ **de préserver le potentiel agricole** et pour transmettre aux générations futures un environnement préservé.

XI. ANNEXES

A. Localisation des surfaces libres du PLU et surfaces consommées depuis 2005

B. Diagnostic agricole rural avec un volet environnemental

C. Liste des éléments du patrimoine architectural et rural à protéger

D. Nuancier du CAUE

E. Carte de synthèse des réseaux

TERSSAC

Envoyé en préfecture le 07/07/2017

Reçu en préfecture le 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

ID : 081-248100737-20170628-DEL2017_141-DE

SLO

0 100 m



TERSSAC

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100737-20170629-DEL2017_141-DE

SLO



FONT DE L'AS

TERSSAC

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100737-20170629-DE 2017_141-DE

0 100 m



AUA

GUVOY

TERSSAC

LE MAZET

LE MAZET

CLAIREFONT

CLAIREFONT

CLAIREFONT

CLAIREFONT

CLAIREFONT

CLAIREFONT

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

UA2

Rapport cartographique

Siège Social
96 rue des agriculteurs
BP 89
81003 ALBI Cedex
Tél : 05 63 48 83 83
Fax : 05 63 48 83 09
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 100 044 00018
APE 9411Z
www.tarn.chambagri.fr

Commune de Terssac

Réalisé par Marie-Laure NICOLAS



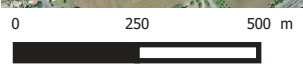
© IGN-PARIS 2008, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce
document sont issues des dernières éditions IGN
dont les millésimes peuvent être différents
BD Ortho®, SCAN 25® - licence d'exploitation n°983471IGN

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081248100737-20170629-DEL2017_141-DE

Octobre 2015

SOMMAIRE

- ➔ Cartes 1a et 1b – Terssac sur fond orthophotographique et IGN scan 25
- ➔ Carte 2 – Localisation des sites à vocation agricole
- ➔ Carte 3 – Identification des espaces destinés à l'agriculture
- ➔ Carte 4 – Occupation de l'espace agricole
- ➔ Carte 5 – Caractérisation des exploitations agricoles ayant leur siège social sur Terssac
- ➔ Carte 6 – Régime de fonctionnement des exploitations et mode de faire-valoir
- ➔ Carte 7a– Identification et vocation des sites agricoles
- ➔ Carte 7b– Les types de construction agricole
- ➔ Carte 8– Les unités cartographiques de sols de Terssac
- ➔ Carte 9– Les surfaces drainées et/ou irrigables
- ➔ Carte 10a – Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage
- ➔ Carte 10b – Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage et leurs périmètres de protection
- ➔ Carte 11 – Identification des autres éléments stratégiques pour les structures agricoles
- ➔ Carte 12 – Synthèse des espaces agricoles à enjeux



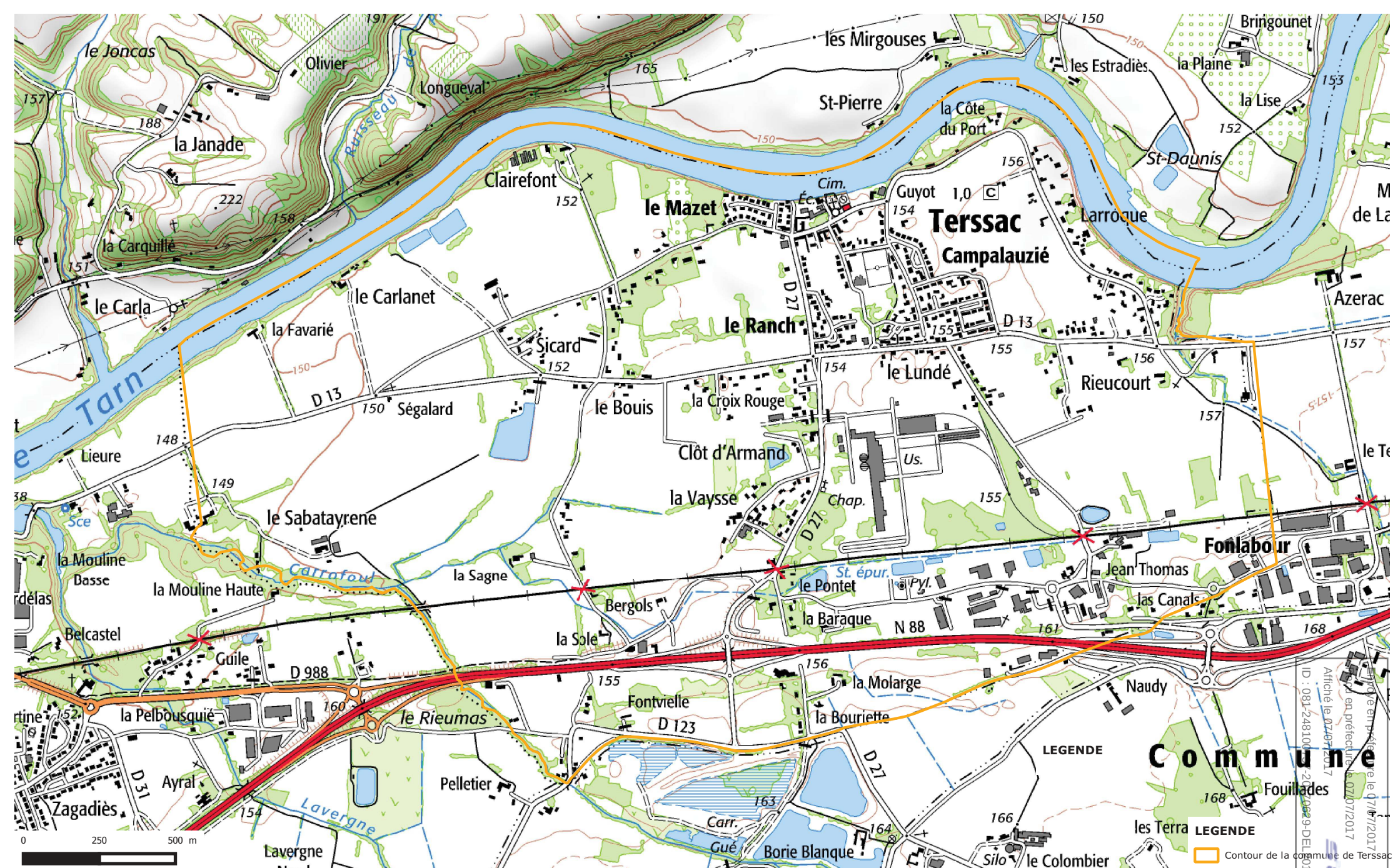
© IGN-PARIS, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les maillages peuvent être différents
BD Ortho®, SCAN 25® - licence d'exploitation n°9834/IGN

LEGENDE
Contour de la commune de Terressac

Carte 1a : Terressac sur photo aérienne
(source : IGN, prises de vues 2013)

Diagnostic foncier, rural
Volet agriculture
Terressac
Edition : octobre 2015

Envoyé en préfecture le 07/07/2017
Reçu en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 081-248100137-20170603-DEL2017_141-DE
SAO
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
TARN



Carte 1b : Terressac sur fond Scan 25

6 structures sur 6 sites à vocation agricole :

- 3 sièges sociaux sur la commune,
- 3 sites utilisés par 3 retraités actifs de la commune.

Aucun site utilisé par les exploitations extérieures à la commune.

Des sites localisés majoritairement au nord-ouest de la commune.



Carte 2 : Localisation des sites à vocation agricole

Diagnostic foncier, rural
Volet agriculture

Terssac

Edition : octobre 2015

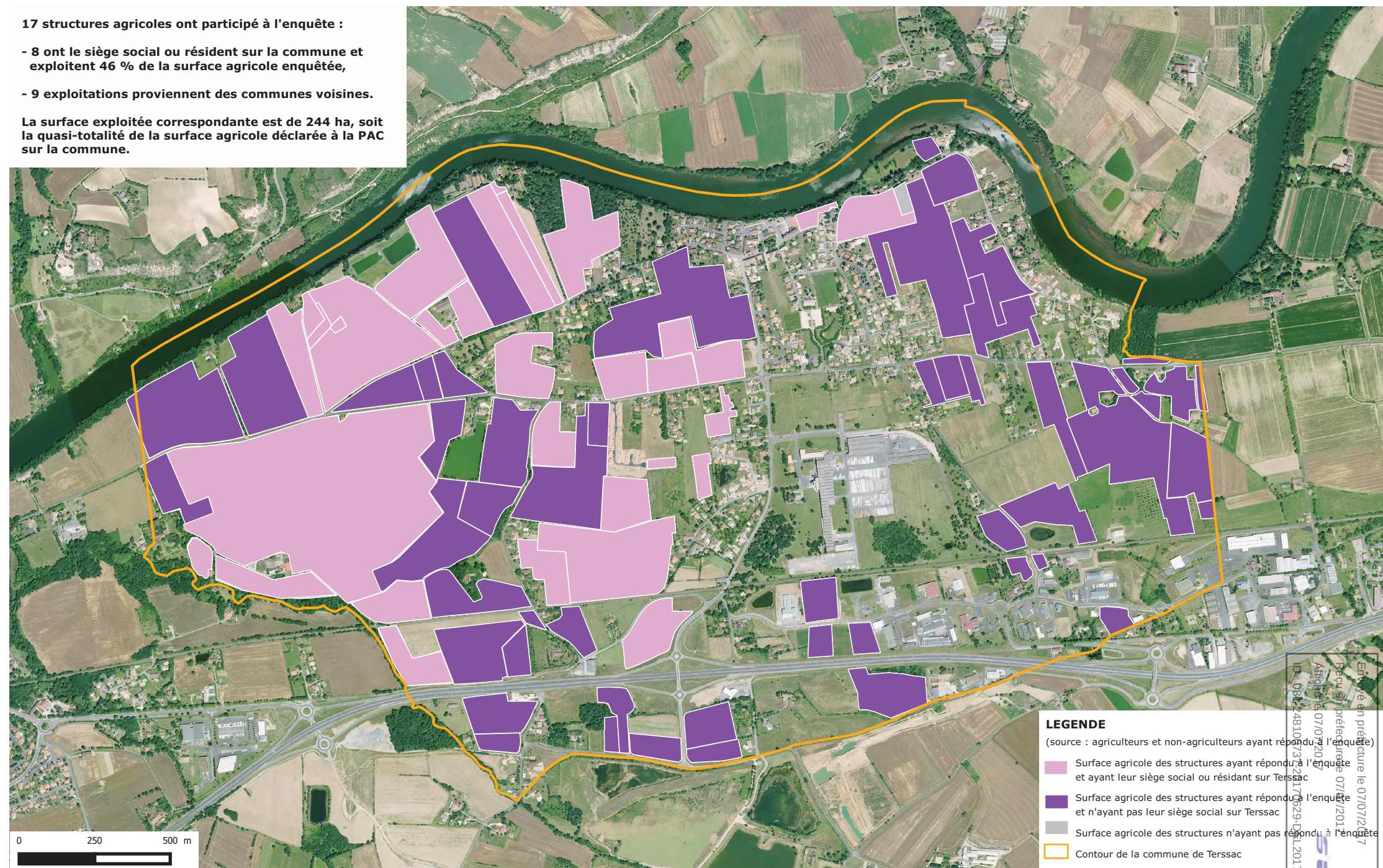


Enquête en préfecture le 07/07/2017
Recueil en préfecture le 07/07/2017
Affiché le 07/07/2017
ID : 083-248100-37-207062-DEL2017_14-DE

17 structures agricoles ont participé à l'enquête :

- 8 ont le siège social ou résident sur la commune et exploitent 46 % de la surface agricole enquêtée,
- 9 exploitations proviennent des communes voisines.

La surface exploitée correspondante est de 244 ha, soit la quasi-totalité de la surface agricole déclarée à la PAC sur la commune.



LEGENDE

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

- Surface agricole des structures ayant répondu à l'enquête et ayant leur siège social ou résidant sur Terssac
- Surface agricole des structures ayant répondu à l'enquête et n'ayant pas leur siège social sur Terssac
- Surface agricole des structures n'ayant pas répondu à l'enquête
- Contour de la commune de Terssac

Carte 3 : Identification des espaces destinés à l'agriculture

Diagnostic foncier, rural
Volet agriculture

Terssac

Edition : octobre 2015