

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MASSERET

RAPPORT DE PRESENTATION ANNEXES

Pièce 1.2

URBADOC

Tony PERRONE
9, Avenue Maurice Bourges Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

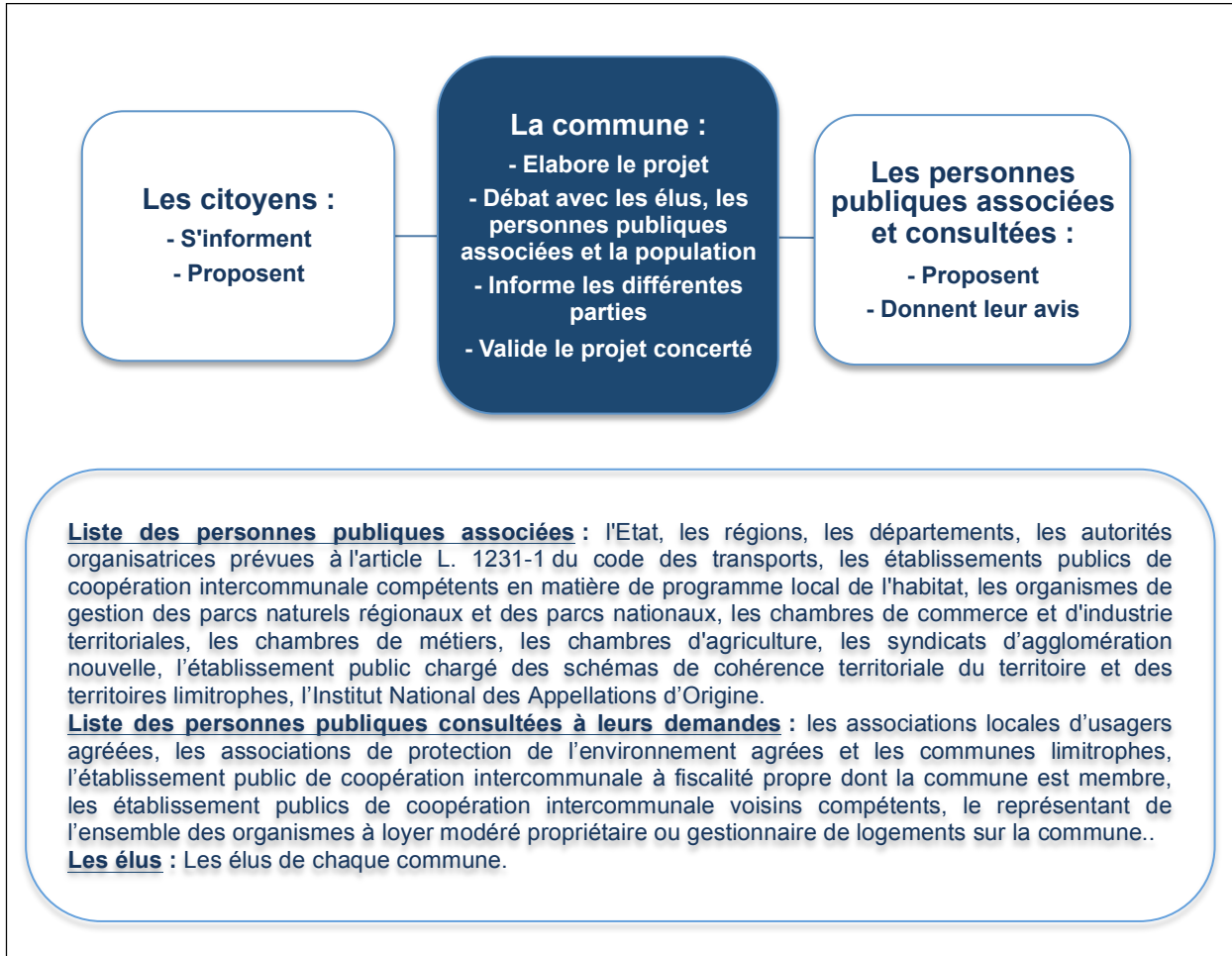
PRESCRIPTION DU PLU	23 Juillet 2015
DEBAT SUR LE PADD	09 avril 2019
ARRET DU PLU	01 août 2019
ENQUETE PUBLIQUE	du 18 novembre au 19 décembre 2019
APPROBATION DU PLU	

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
SERVITUDES	6
PRESCRIPTIONS	7
LA DEMOGRAPHIE	8
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	9
ECONOMIE	10
ECONOMIE AGRICOLE	11
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	15
MOBILITES	18
PAYSAGES	20
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	21
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	22
LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	24
BILANS CROISES	28

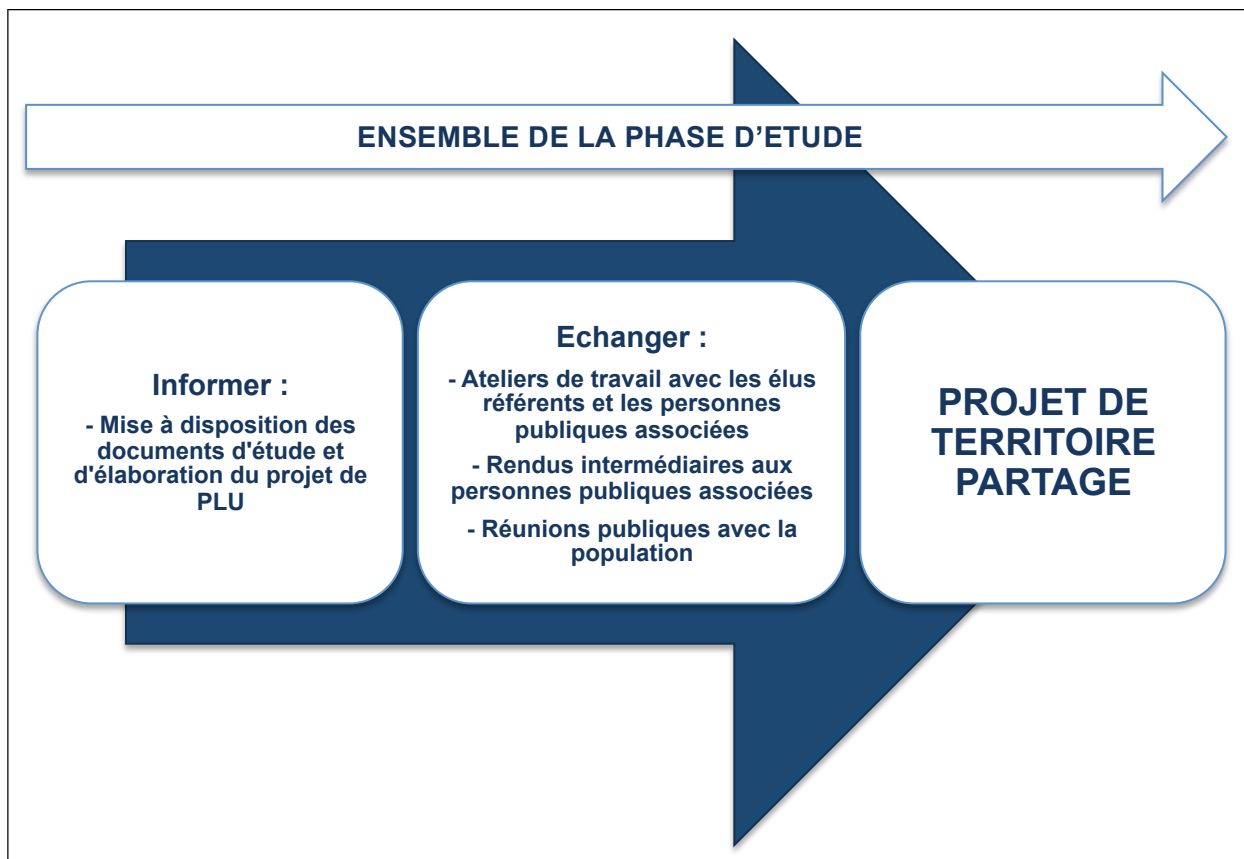
TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les acteurs du PLU ; UrbaDoc ; 2017



4

Figure 2 : Schéma de la concertation ; UrbaDoc ; 2017



PREAMBULE

1. Les objectifs retenus pour l'élaboration du PLU de Masseret

Par délibération du 23 juillet 2015, le Conseil Municipal prescrit l'élaboration d'un PLU.

L'établissement d'un PLU a pour but de gérer au mieux les futures implantations d'habitations dans un souci de rationaliser les raccordements aux réseaux et de préserver la qualité de l'aménagement des espaces. Le PLU permet de définir l'affectation des sols pour permettre un développement réfléchi de la commune tout en préservant les secteurs agricoles.

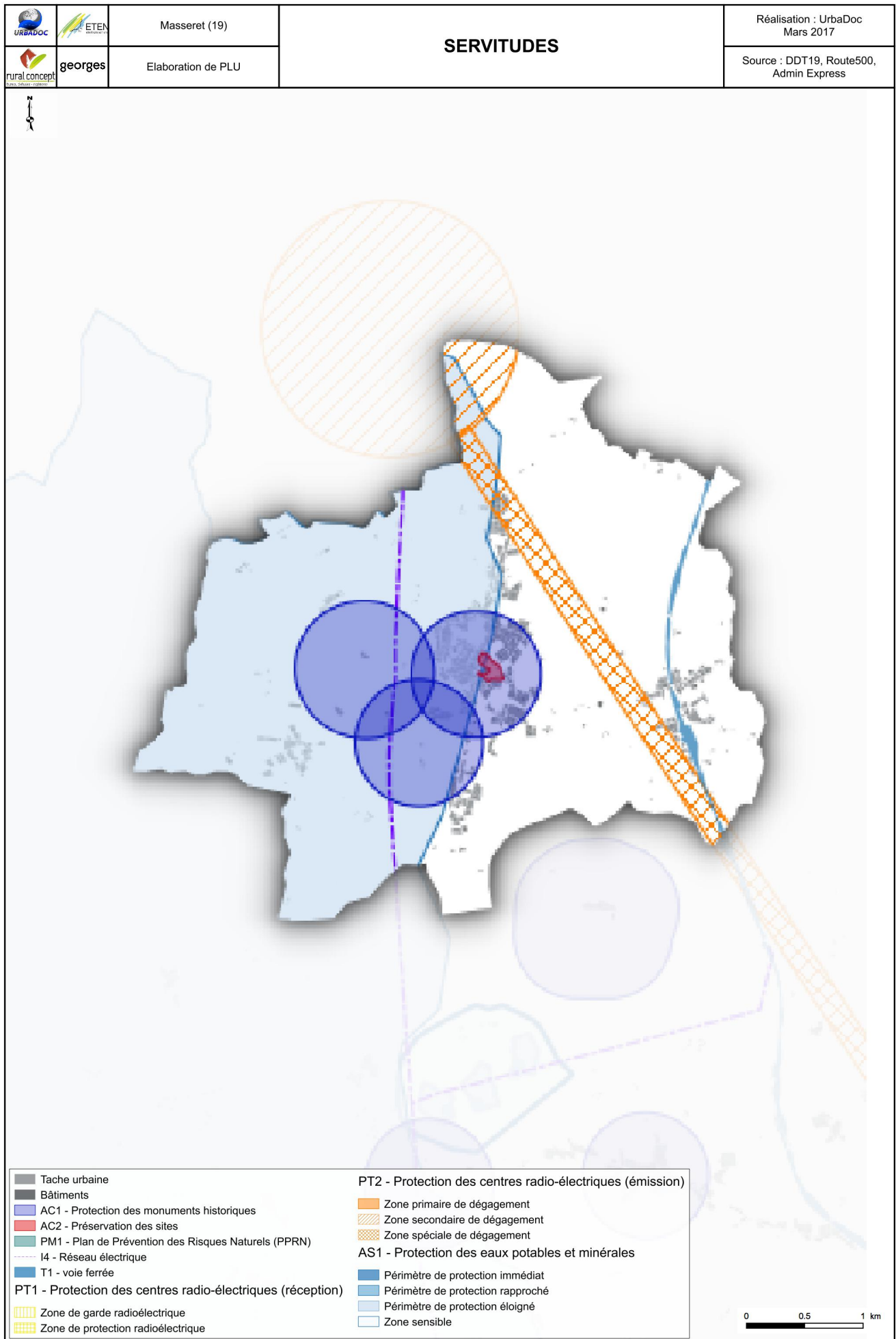
2. Concertation

Le Conseil Municipal de Masseret fixe les modalités de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU suivantes :

- La mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier du projet de PLU
- La tenue de réunions et débats publics.

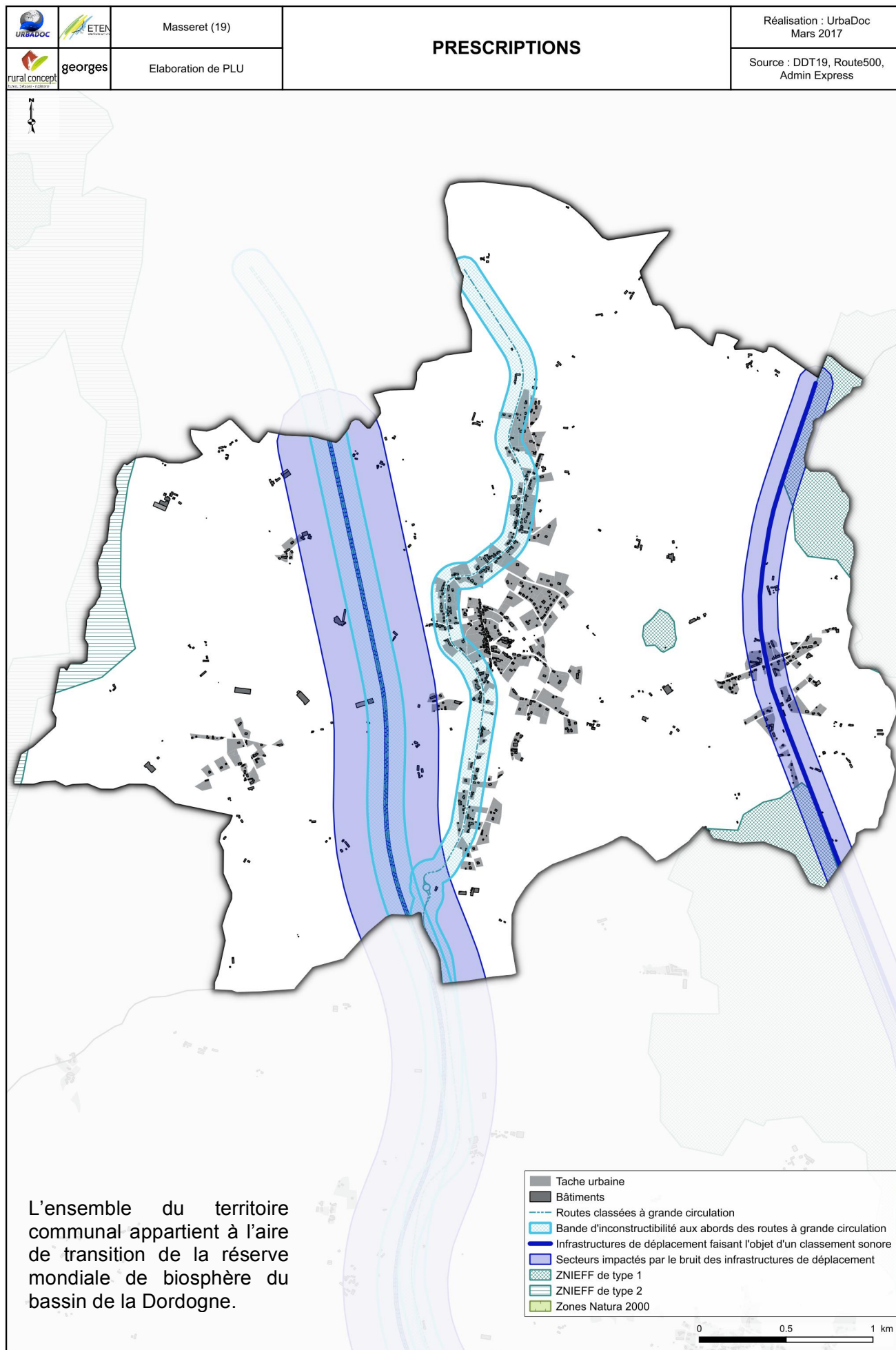
SERVITUDES

Carte 1 : Carte des servitudes d'utilité publique ; DDT19 ; UrbaDoc ; 2017



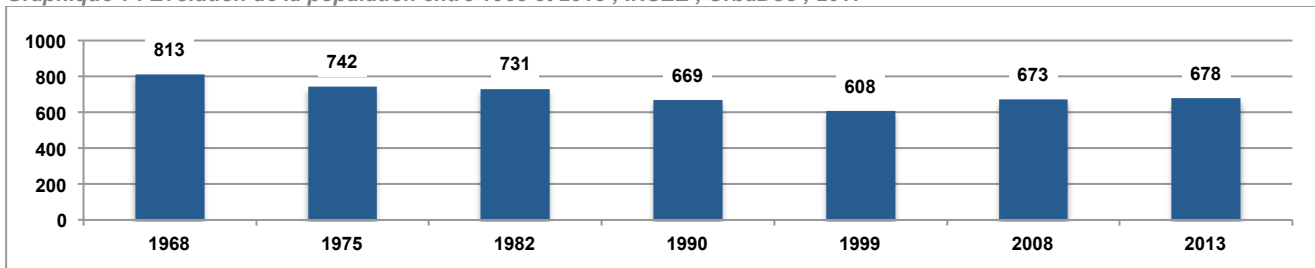
PRESCRIPTIONS

Carte 2 : Carte des prescriptions ; DDT19 ; UrbaDoc ; 2017

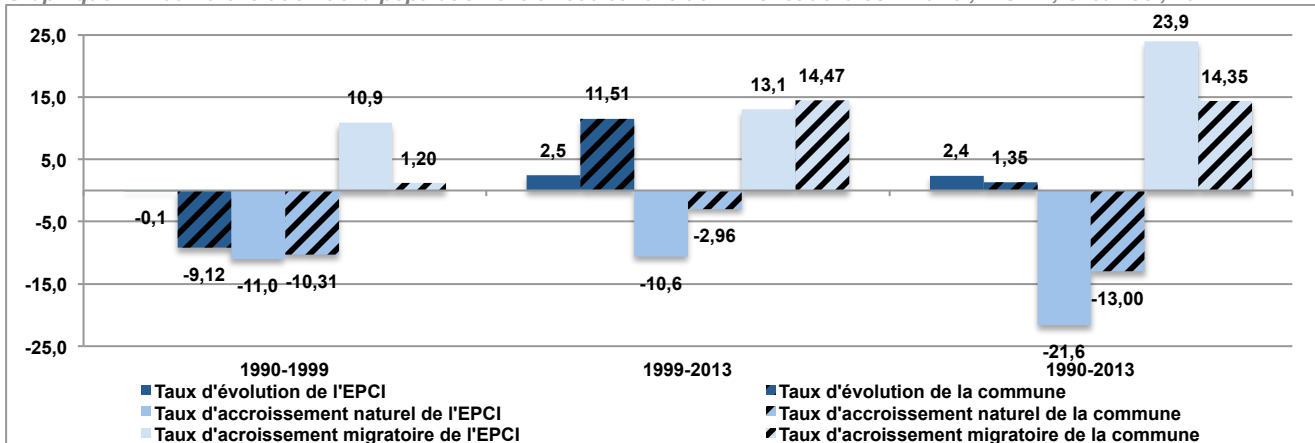


LA DEMOGRAPHIE

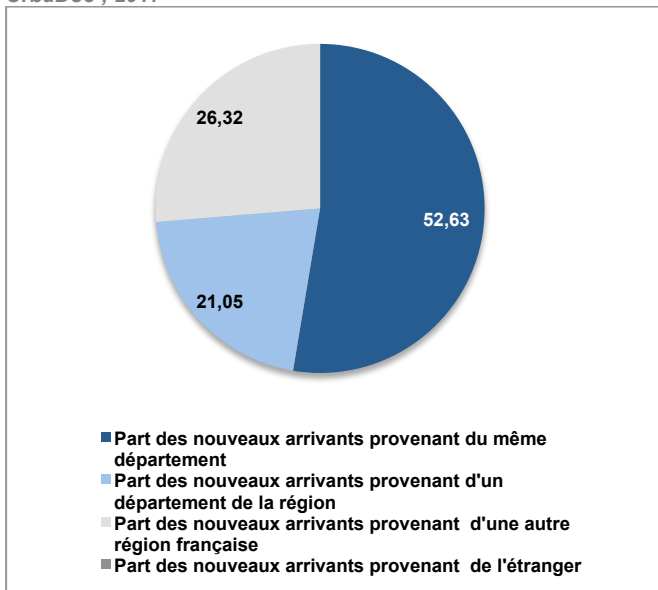
Graphique 1 : Evolution de la population entre 1968 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 2 : Taux d'évolution de la population entre 1990 et 2013 de l'EPCI et de la commune ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 3 : Provenance des nouveaux arrivants ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 4 : L'âge des nouveaux arrivants ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017

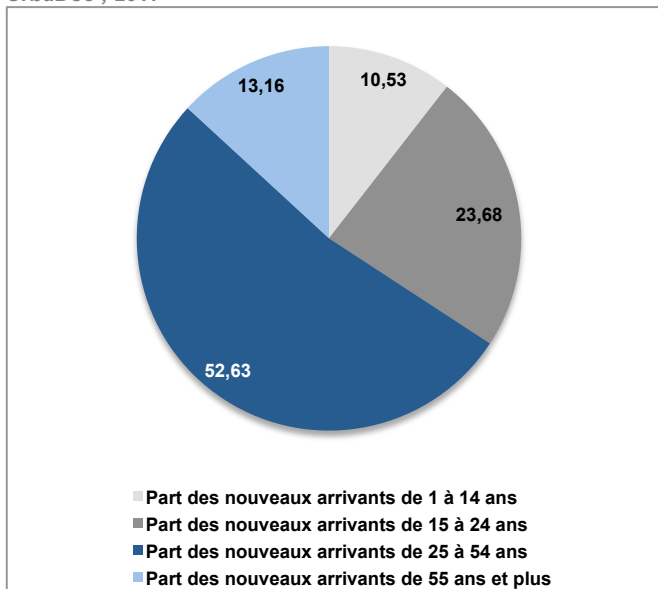


Tableau 1 : Evolution de la taille des ménages (1999-2013) et de l'indice de jeunesse (2008-2013) ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017

	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2013	Evolution 1999-2013 de la taille des ménages
EPCI du Pays d'Uzerche	2,41	2,29	-0,12
Masseret	2,02	2,05	0,03

	Indice de jeunesse 2008	Indice de jeunesse 2013	Evolution 2008-2013 de l'indice de jeunesse
EPCI du Pays d'Uzerche	0,50	0,49	-0,01
Masseret	0,50	0,52	0,02

La population décroît entre 1968 et 1999, passant de 813 en 1968 à 608 en 1999. On observe par la suite une augmentation de 70 habitants entre 1999 et 2013.

En effet sur la période 1999-2013 la commune enregistre un solde naturel négatif mais faible et à l'inverse un solde migratoire important, de l'ordre de 14,47.

Plus de la moitié des nouveaux arrivants ont entre 25 et 54 ans. Puis 24% des nouveaux arrivants ont entre 15 et 24 ans.

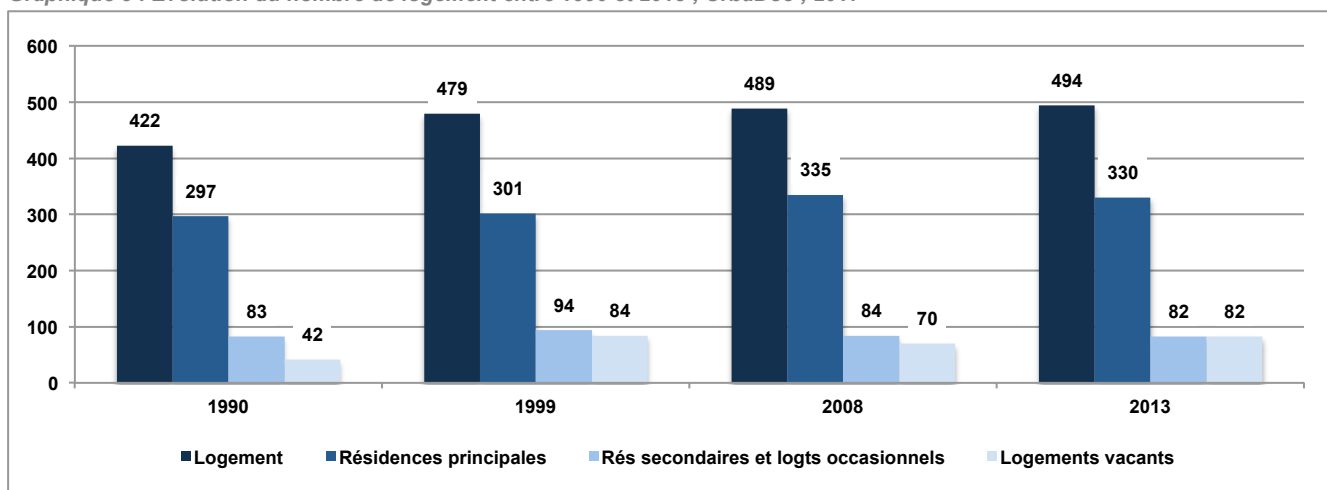
On note un faible indice de jeunesse, mais qui se maintient.

Plus de la moitié des nouveaux arrivants proviennent du département de la Corrèze, et 27% d'une autre région française.

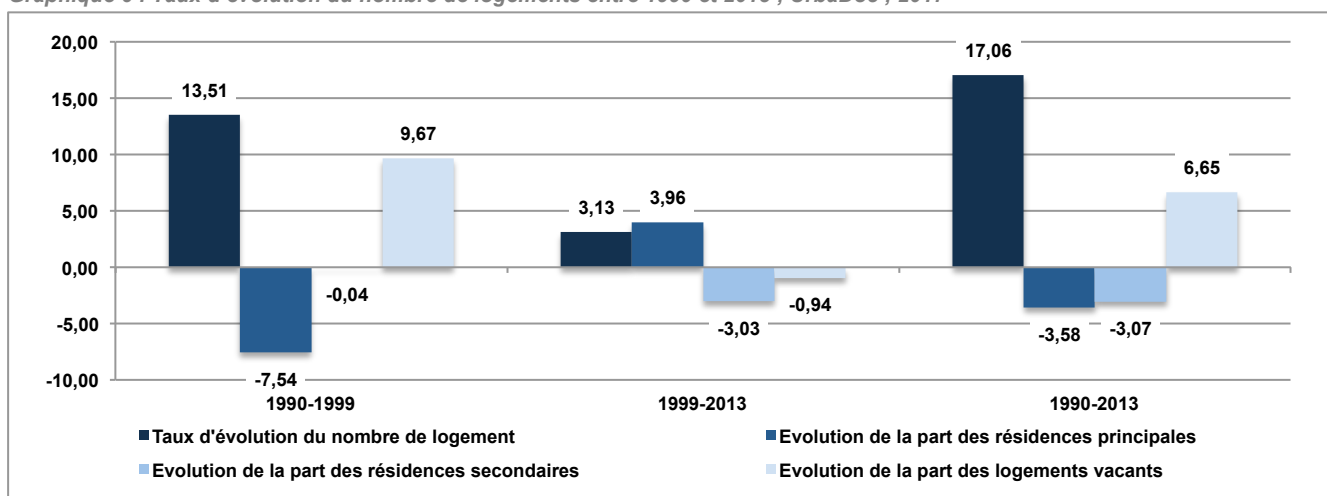
La taille des ménages est en légère hausse entre 1999 et 2013. Toutefois, la taille des ménages à l'échelle de la commune est inférieure à celle observée à l'échelle de l'EPCI.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

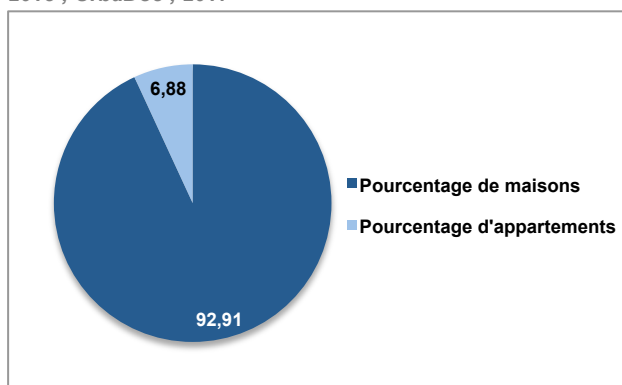
Graphique 5 : Evolution du nombre de logement entre 1990 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



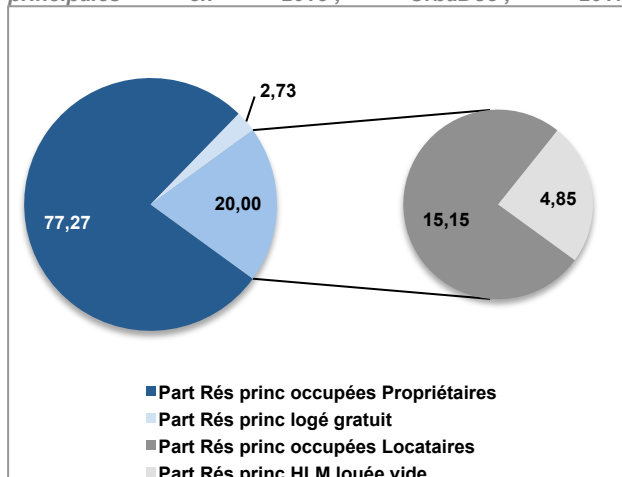
Graphique 6 : Taux d'évolution du nombre de logements entre 1990 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 7 : Part des logements individuels et collectifs en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 8 : Statut d'occupation des résidences principales en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



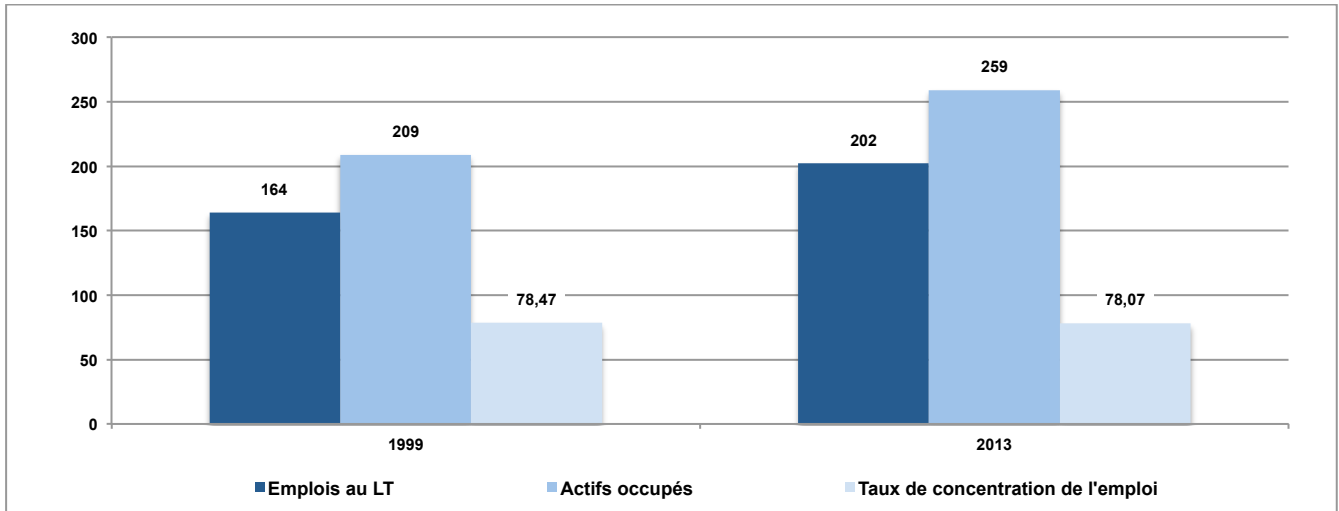
On observe que le nombre total de logement est en constante augmentation entre 1990 et 2013, passant de 422 logements en 1990 à 494 en 2013.

Globalement sur la période 1990-2013, la part des résidences secondaires est en baisse, tandis que la part des logements vacants croît.

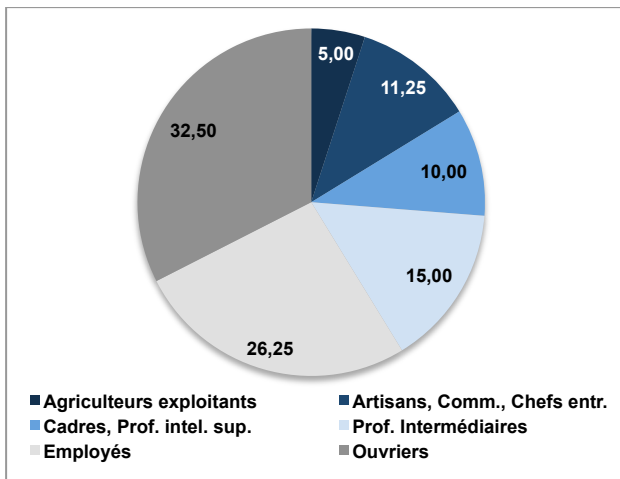
Pour une commune rurale, le pourcentage d'appartement est non négligeable de l'ordre de 7%. La part des résidences principales occupées par des propriétaires est bien évidemment conséquente, à hauteur de 77%, toutefois 20% sont occupées par des locataires, dont près de 5% correspond à des HLM loués vides.

ECONOMIE

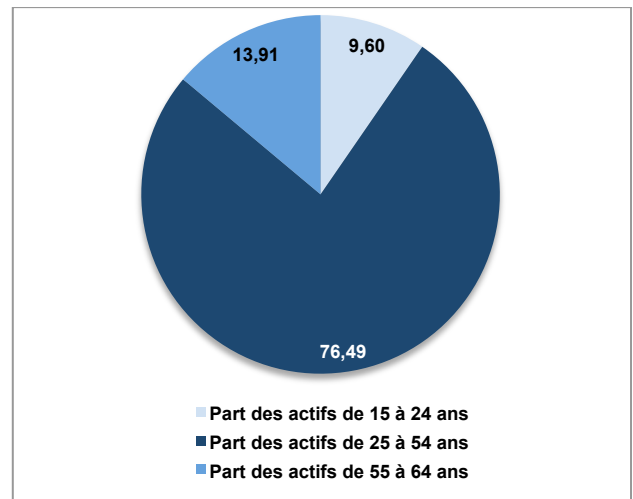
Graphique 9 : Evolution du nombre d'emplois, des actifs occupés et du taux de concentration de l'emploi entre 1999 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 10 : Répartition des actifs par CSP en 2013 ; UrbaDoc ; 2017

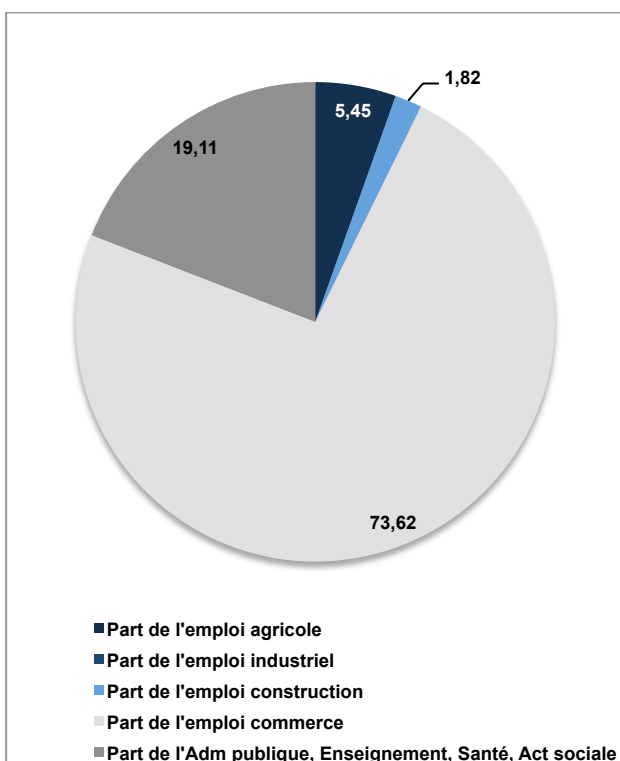


Graphique 12 : Répartition des actifs par âge en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



10

Graphique 11 : Structure de l'emploi par secteur d'activité en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



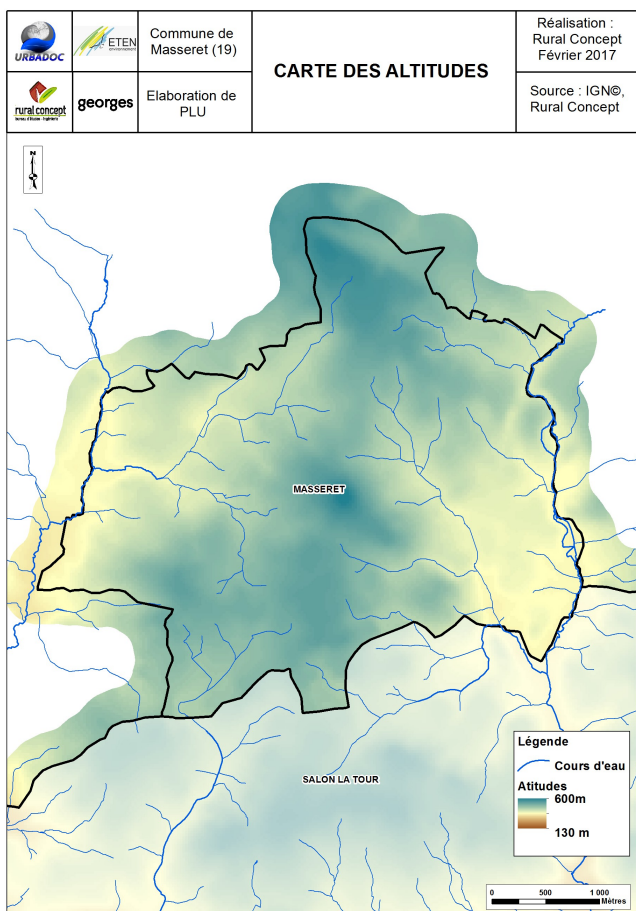
Le nombre d'emplois au lieu de travail est en hausse entre 1999 et 2013, pour atteindre 202 emplois. Le nombre d'actifs occupés est également en augmentation entre 1999 et 2013, atteignant 259 actifs occupés. Et le taux de concentration stagne entre 1999 et 2013 aux alentours de 78%. Ces chiffres attestent d'un réel dynamisme économique à l'œuvre sur le territoire communal, s'apparentant à une petite zone d'emploi.

Les CSP les plus représentées parmi les actifs sont les ouvriers à hauteur de 33% puis les employés à hauteur de 26%.

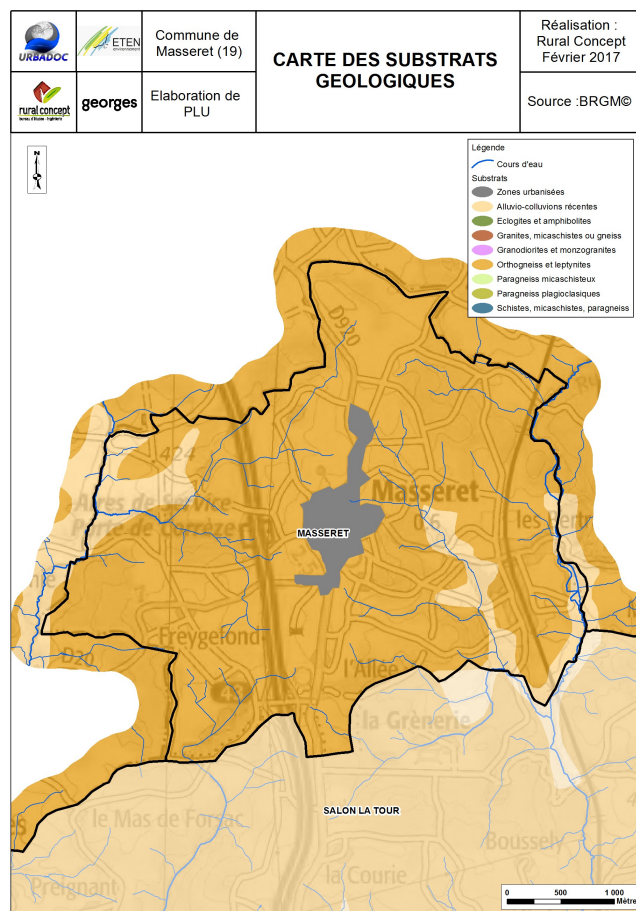
Concernant la structure de l'emploi, c'est le secteur du commerce qui se démarque représentant 74% des emplois, s'en suit le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représentant 19% des emplois. Les activités tertiaires sont donc prépondérantes.

ECONOMIE AGRICOLE

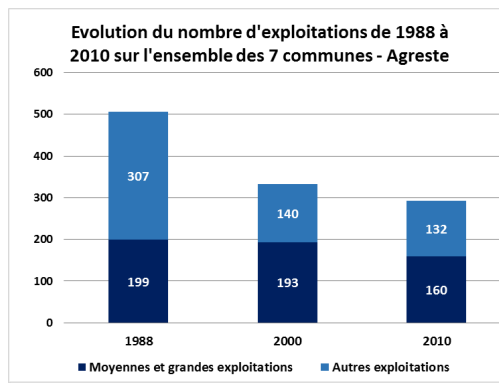
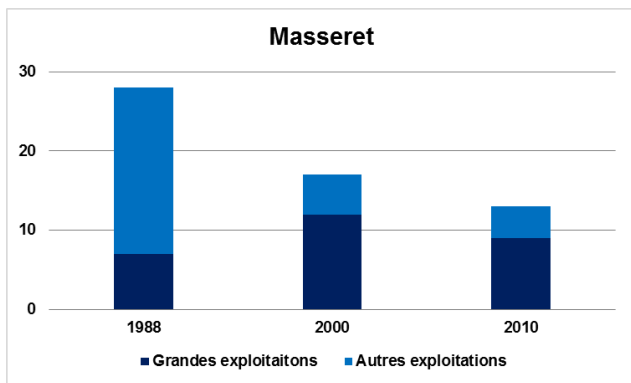
Carte 3 : Carte des altitudes ; Rural Concept Janv. 2017



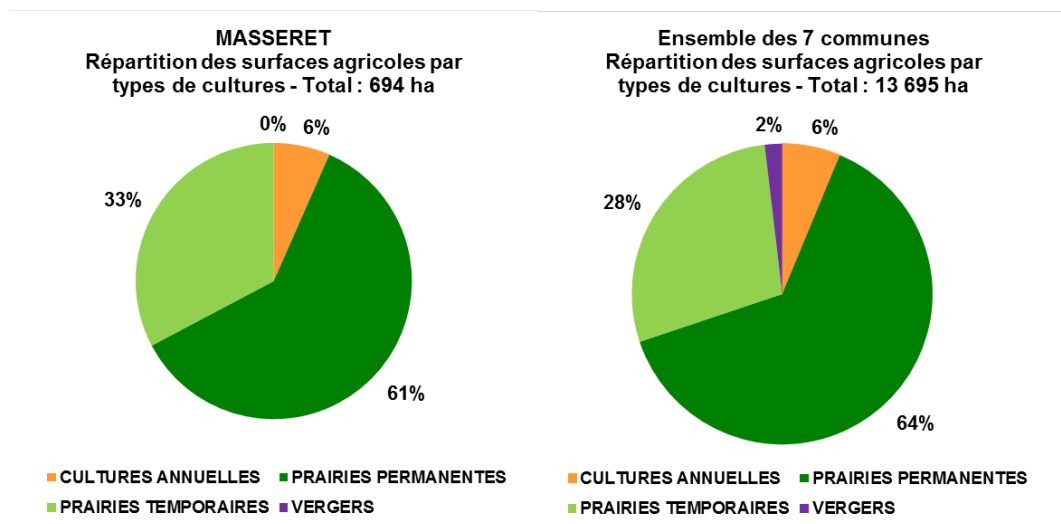
Carte 4 : Carte des substrats géologiques ; Rural Concept Janv. 2017

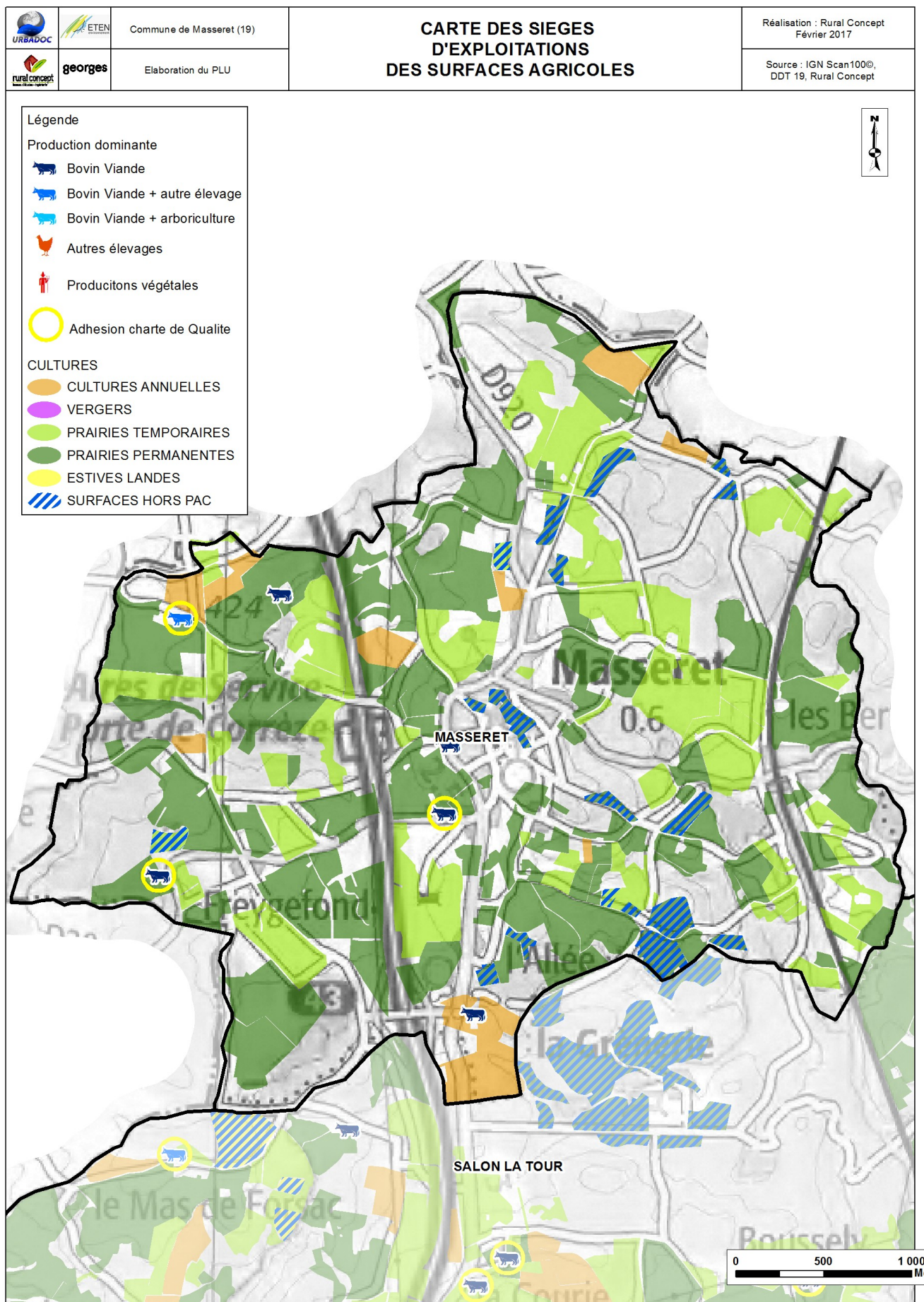


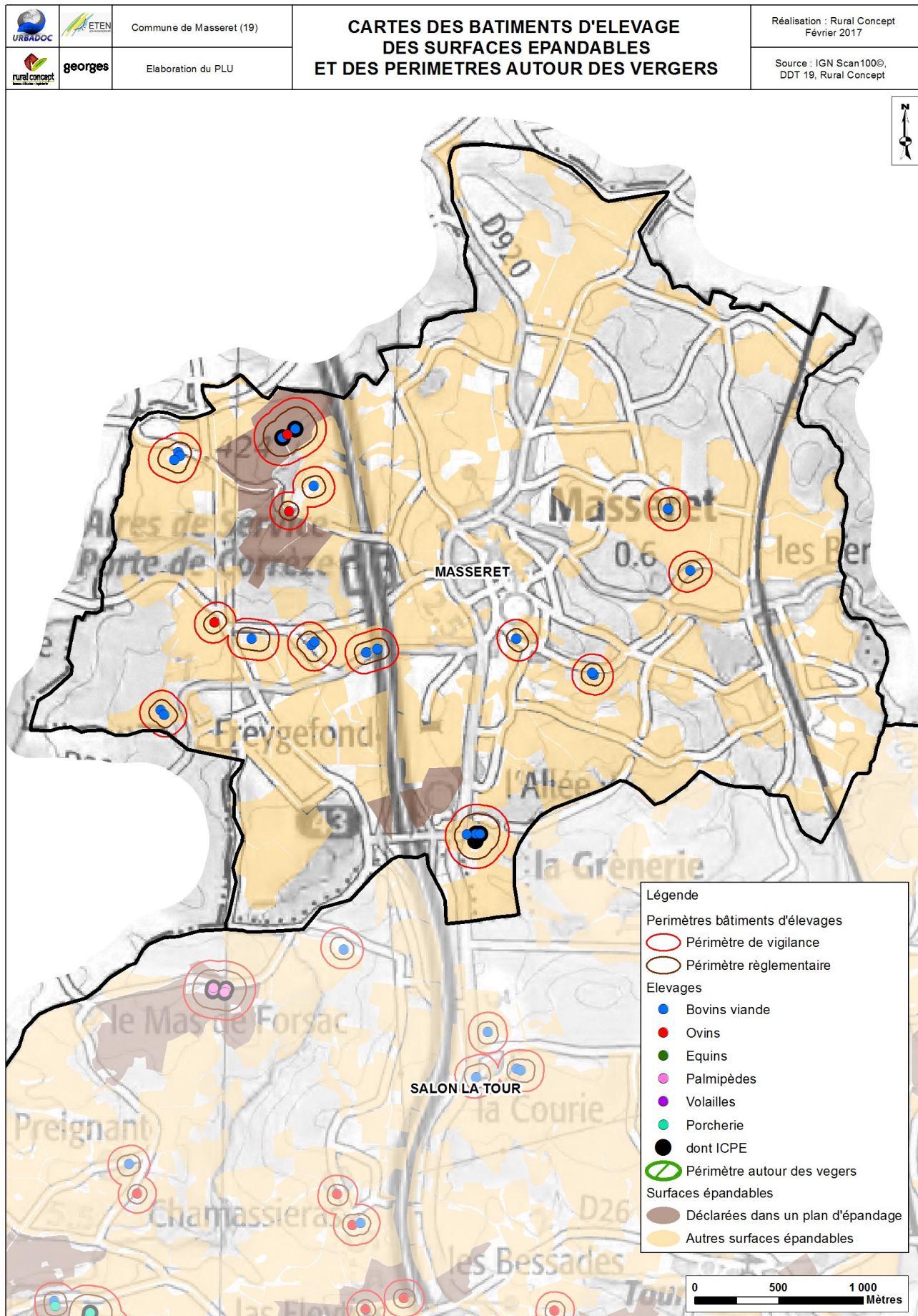
Graphique 13 : Evolution du nombre d'exploitations de 1988 à 2010 ; Rural Concept Janv. 2017

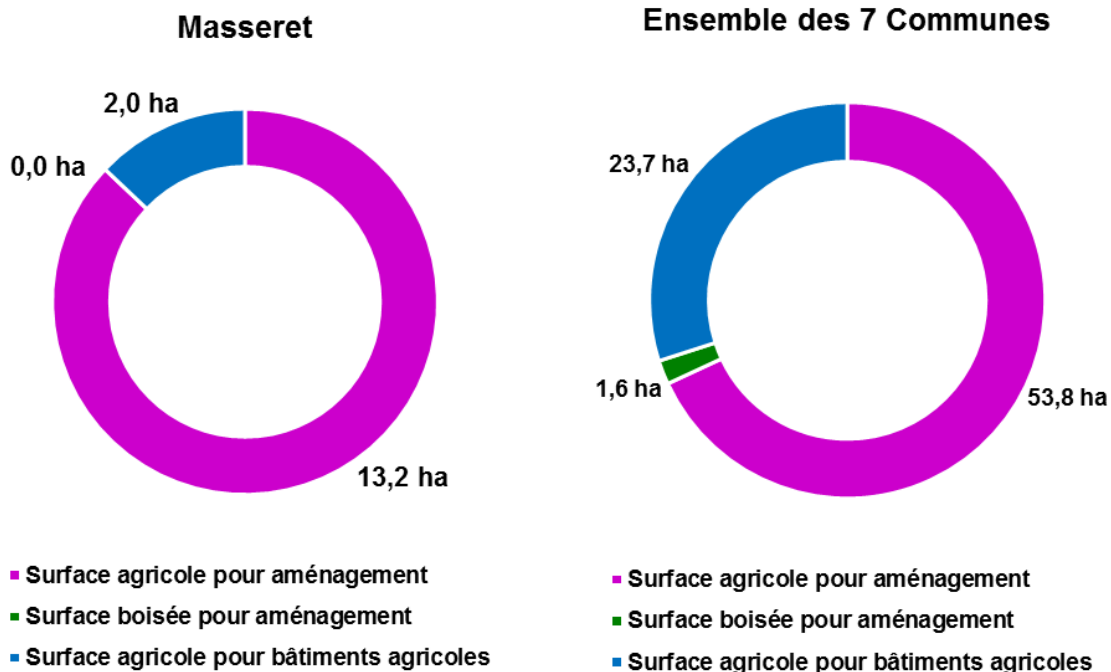


Graphique 14 : Répartition des surfaces agricoles par type de cultures ; Rural Concept Janv. 2017

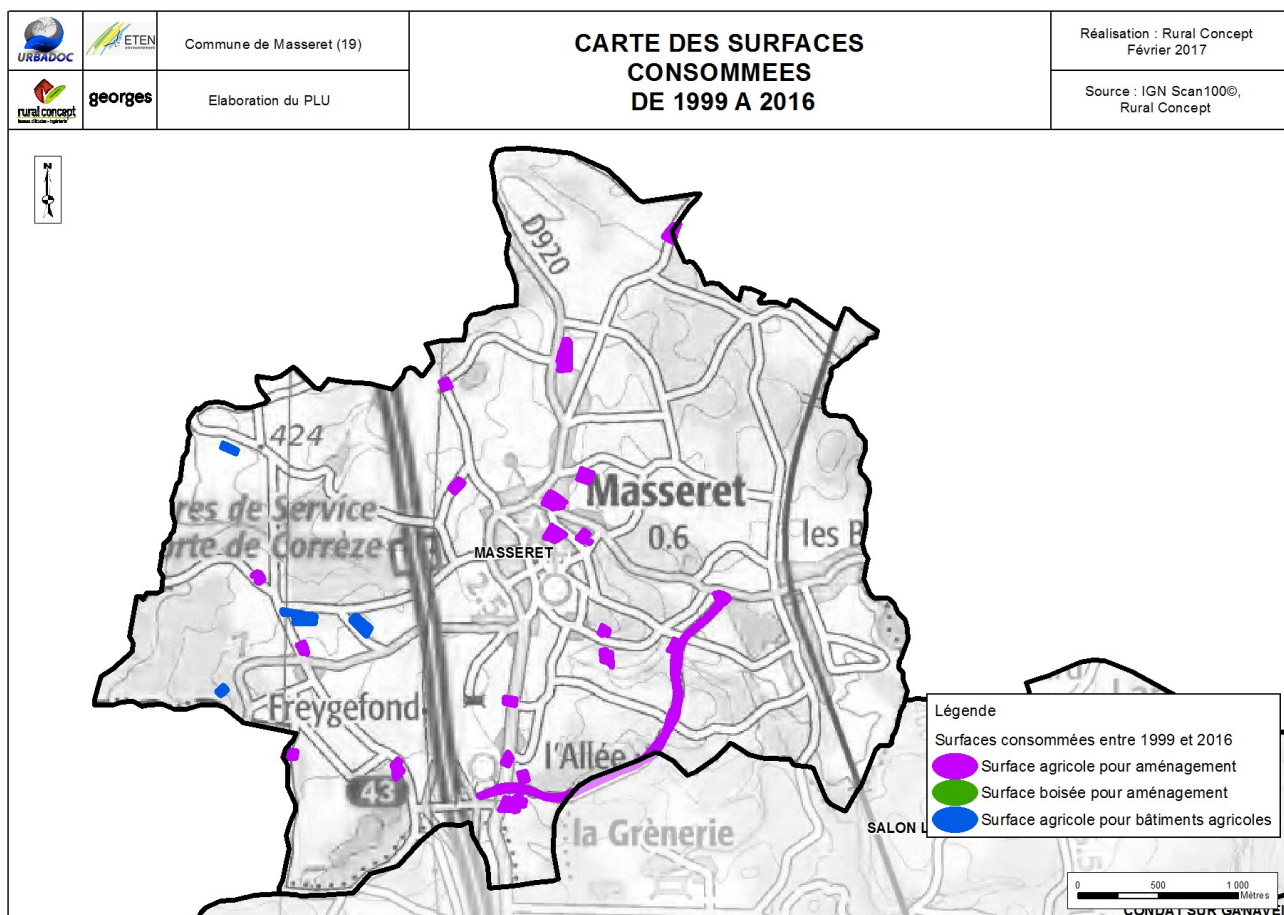






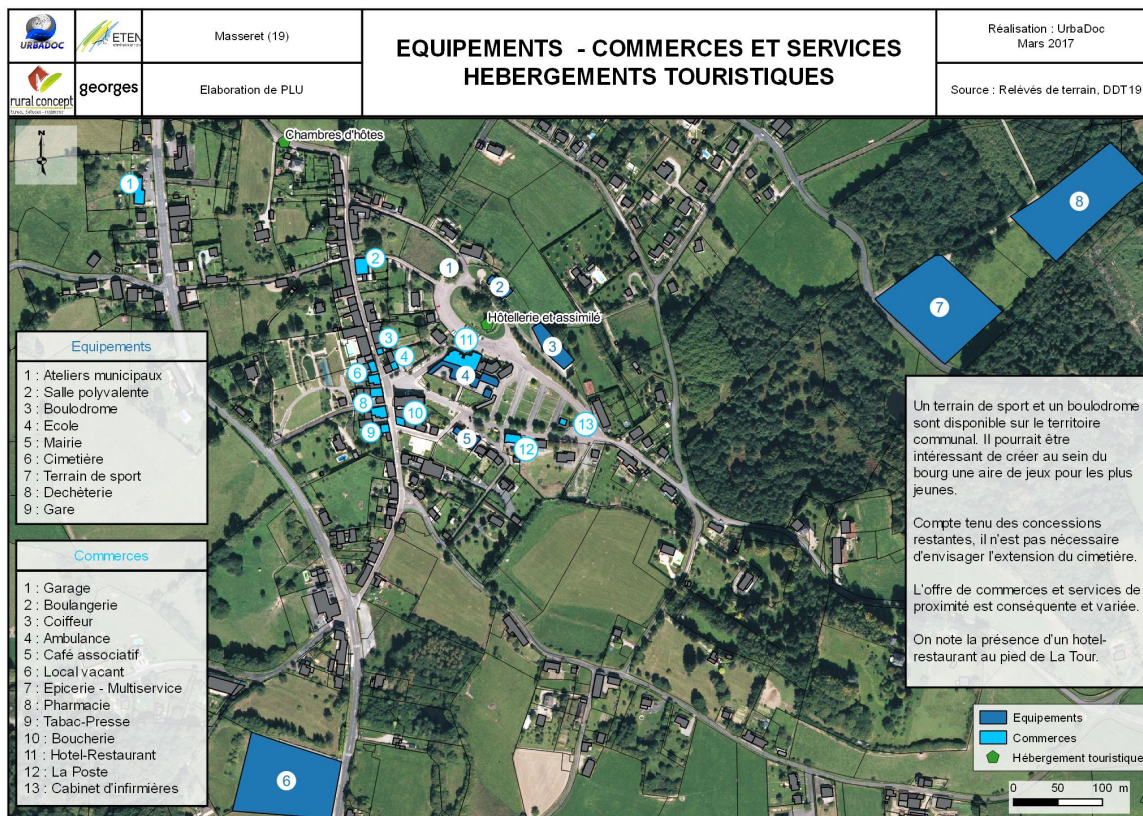


Carte 7 : Carte des surfaces "consommées" entre 1999 et 2014 ; Rural Concept Janv. 2017



EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

Carte 8 : Carte des équipements, commerces et services, hébergements touristiques ; UrbaDoc ; 2017



Carte 9 : Réseau électrique ; ERDF ; 2016

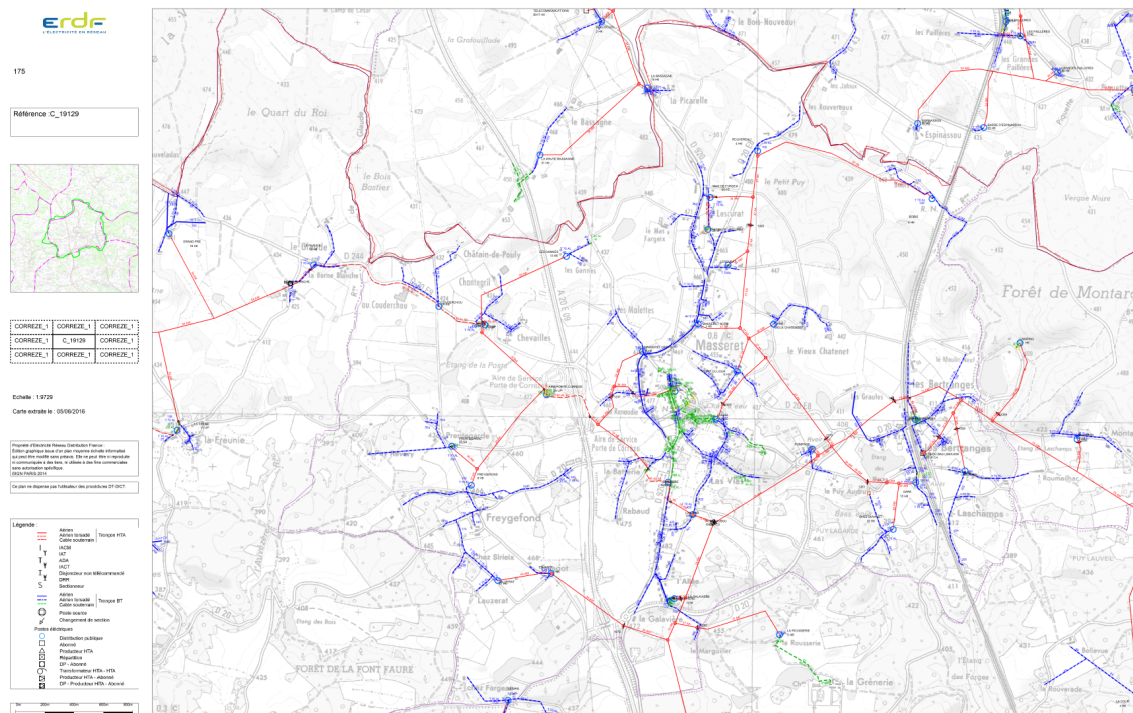
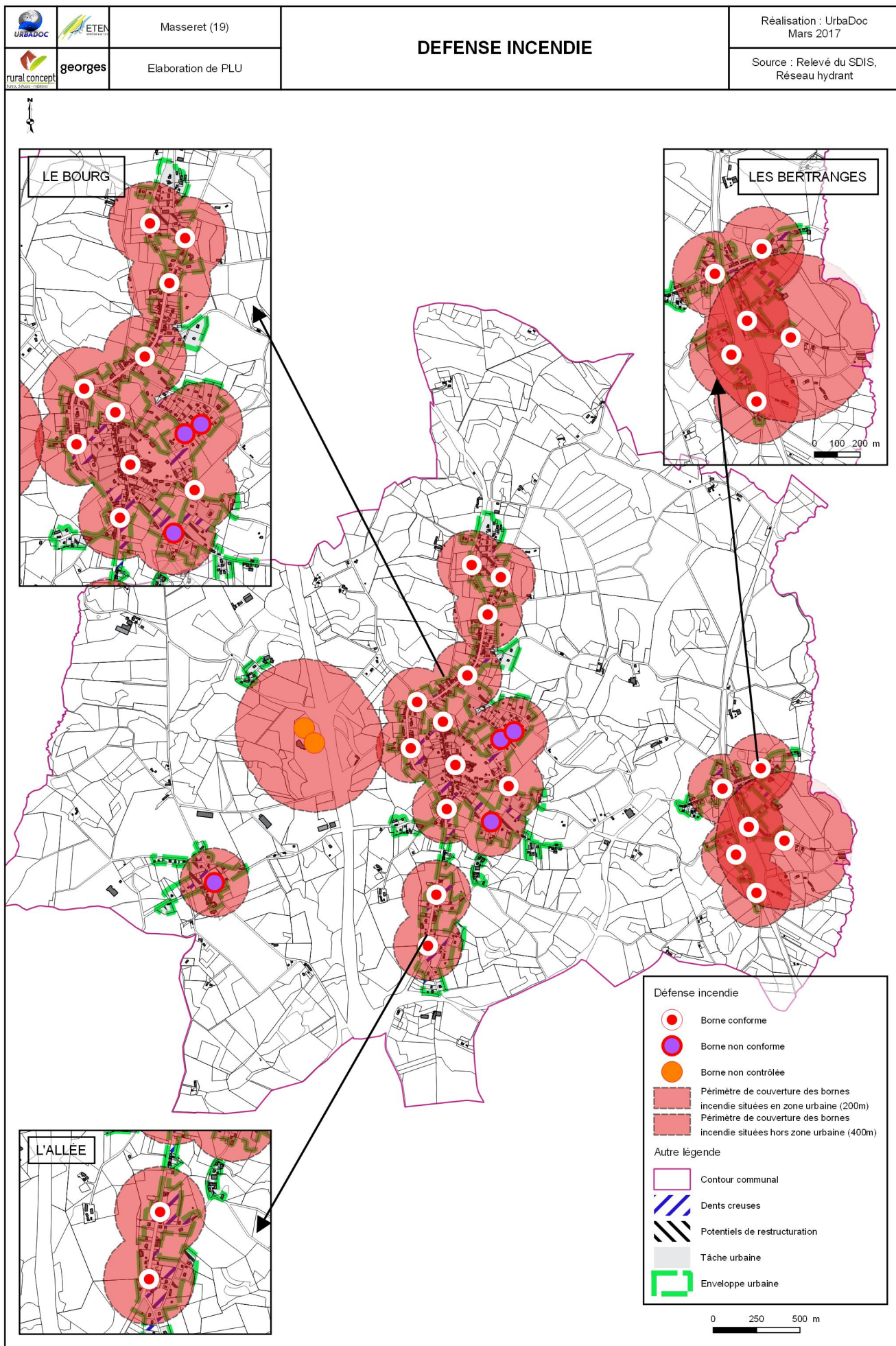


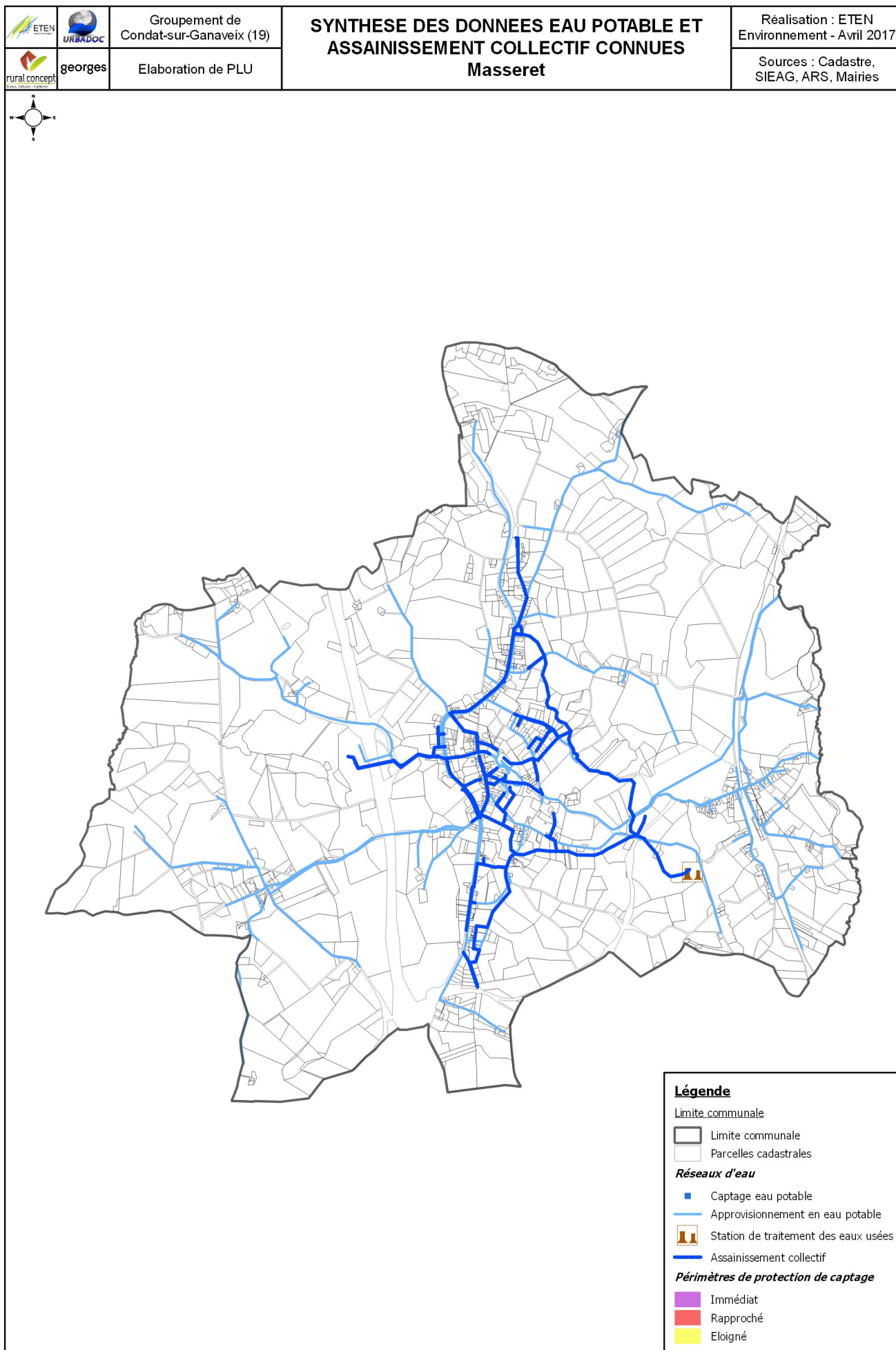
Tableau 2 : Données sur l'école ; UrbaDoc ; 2017

ECOLE ELEMENTAIRE	
Regroupement pédagogique intercommunal	Oui, avec la commune de Salon La Tour
Classes	Maternelle (petite et grande section) et primaire (CP, CE1, CE2, CM1) réparties sur 3 classes
Effectifs scolaires	2016 : 63 élèves (les effectifs oscillent entre 55 et 70 élèves chaque année)
Capacité d'accueil	Jusqu'à 75 élèves

Tableau 3 : Données sur le cimetière ; UrbaDoc ; 2017

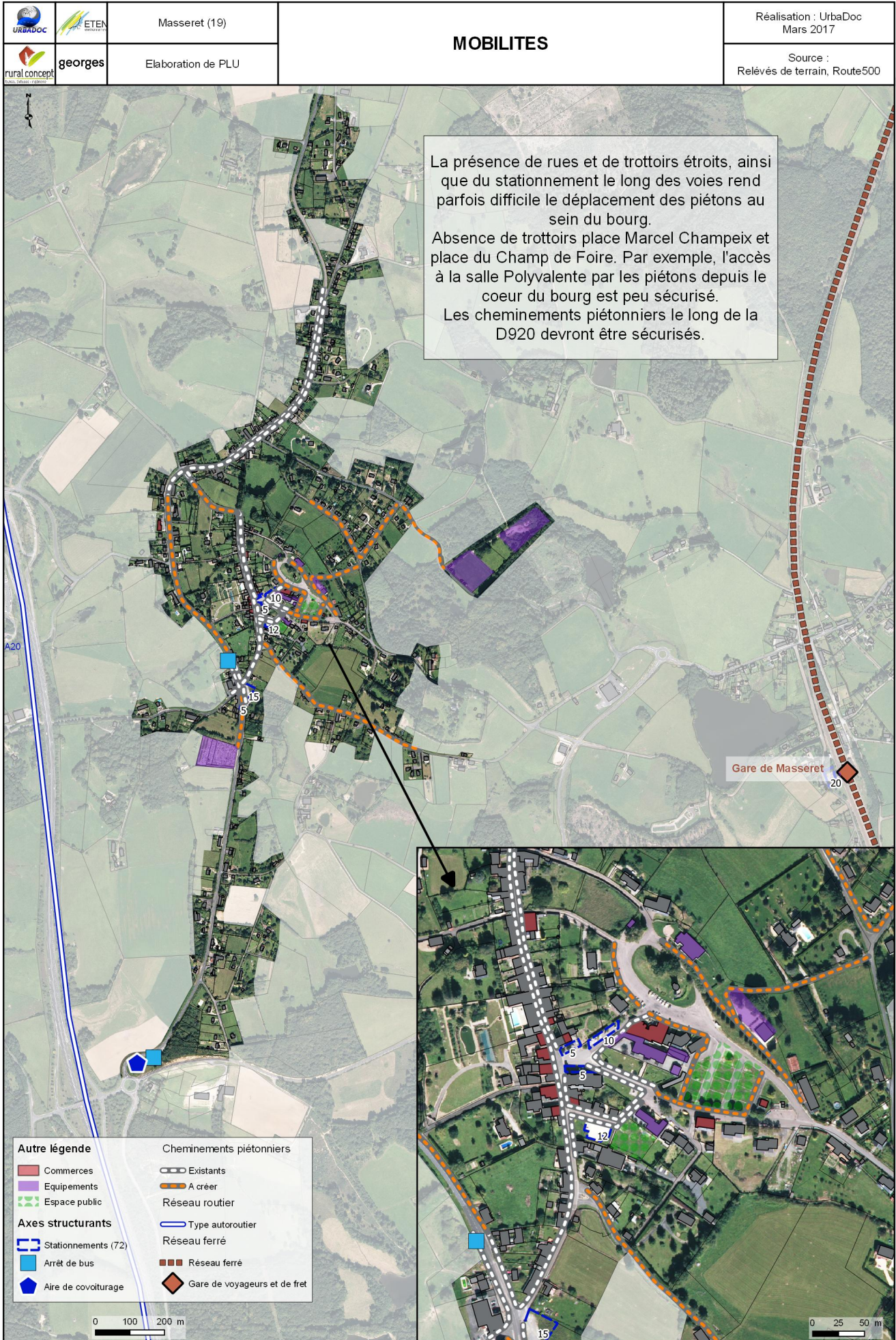
CIMETIERE	Taux de remplissage : 80%
------------------	---------------------------





MOBILITES

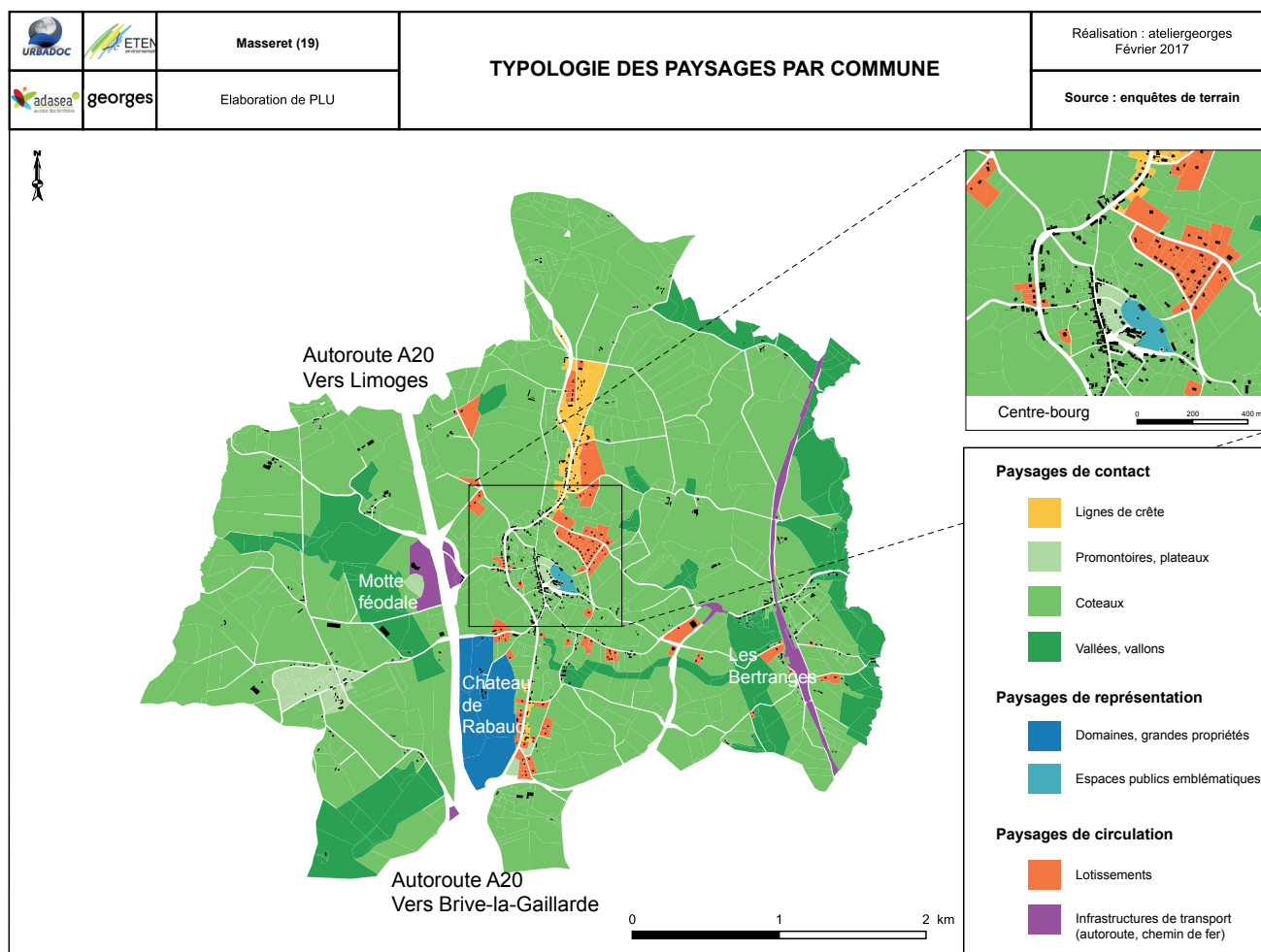
Carte 12 : Carte des mobilités à l'échelle communale ; UrbaDoc ; 2017





PAYSAGES

Carte 14 : Carte des typologies de paysages ; ateliergeorges ; 2017



20

La commune de Masseret alterne vallons et promontoires dans un paysage à faible dénivelé. De nombreux plans d'eau structurent le territoire. Lorsque les vallons ne sont pas occupés par des points d'eau, on y trouve généralement des pâturages. La composition du sous-sol a favorisé l'omniprésence de l'eau et est à l'origine de la diversité de sa végétation. Les collines et promontoires accueillent souvent des bois, pâturages ou hameaux, et offrent des vues de qualité, parfois panoramiques.

Le bourg-centre prend la forme d'un "bourg-rue", historiquement construit à flanc de butte sur laquelle se dressait la forteresse médiévale historique puis le long de la Grand-rue. Au XIX^e siècle, des zones pavillonnaires importantes se sont créés sous forme de lotissements le long des routes départementales. Pour éviter un déséquilibre urbain trop important, il sera donc pertinent de contenir l'expansion pavillonnaire et de densifier le long des axes tout en ménageant le contact avec les paysages ouverts alentours.

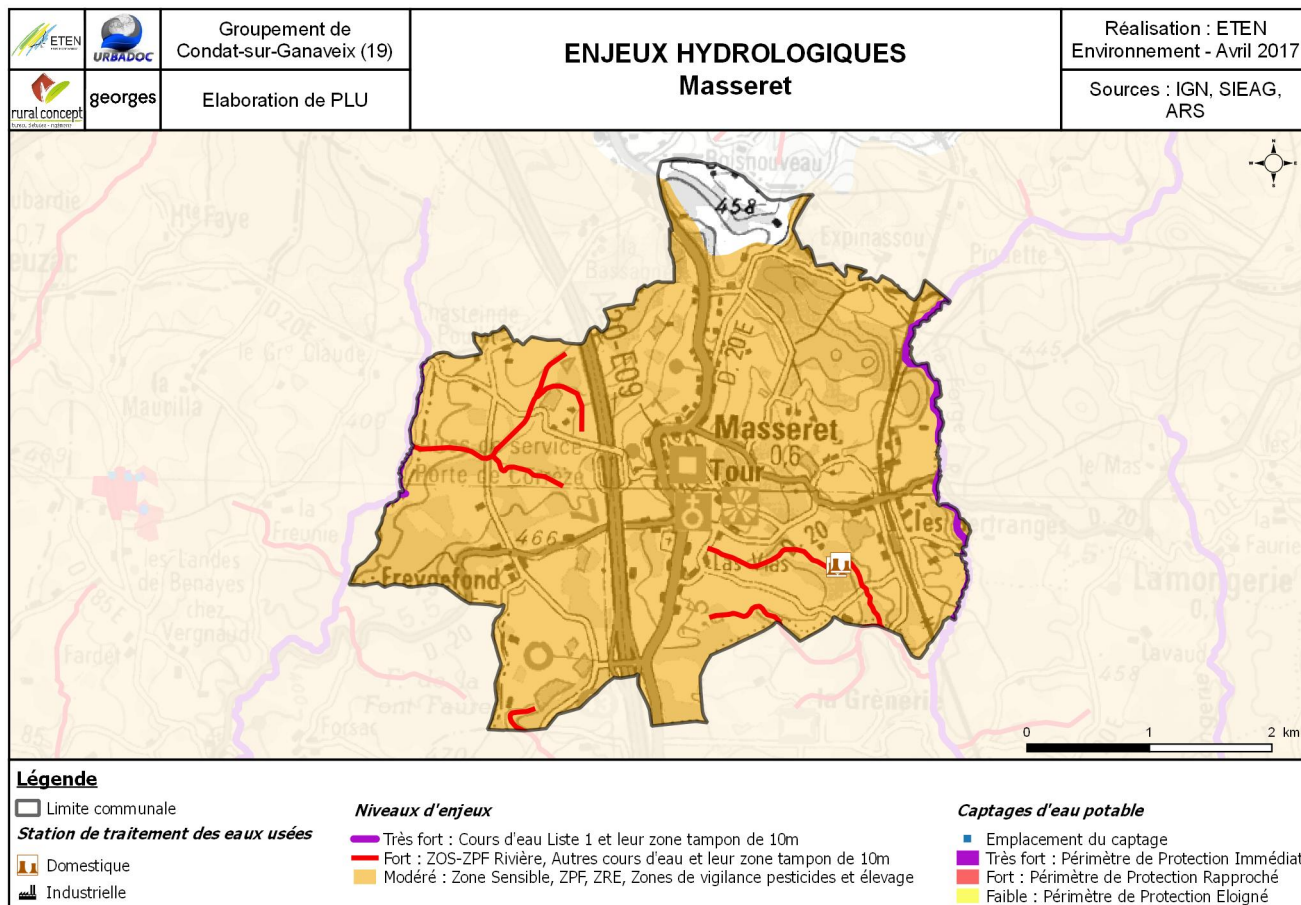
Sur la commune, il existe trois servitudes de protection sur les monuments historiques : la motte féodale à proximité de l'aire d'autoroute, à surveiller particulièrement, l'église de Masseret et le château de Rabaud. Ces servitudes permettent de protéger le patrimoine architectural et paysager existant. Ces monuments protégés font partie d'un paysage témoin de la qualité historique et esthétique de la commune de Masseret et sont à valoriser, notamment depuis les percées visuelles.

L'autoroute A20 qui traverse Masseret sur un axe Nord-Sud structure le territoire de manière déterminante. En particulier, la sortie 43 et l'aire de service "de la porte de la Corrèze" ont initié un développement urbain soutenu sur la commune. Le paysage en second plan de l'aire est de qualité, il est structuré autour de l'étang de la Poste et marqué par la présence d'une butte médiévale (motte castrale protégée par servitude) à préserver.

Près de la gare de Masseret, le bourg des Bertranges a connu une urbanisation rapide dès la construction de la gare. On y trouve une structure en H entre la route D20, les voies secondaires le long de la voie ferrée et les voies perpendiculaires. Cette polarité secondaire représente un intérêt pour la commune : elle est située à proximité d'une infrastructure de transport en commun encore en activité, alternative à la voiture et ses inconvénients identifiés. Renforcer cette polarité entre urbanisme du XIX^e et étangs naturels affirme l'initiative de développer une urbanisation dans un cadre de vie de qualité. Des enjeux de densification le long des axes secondaires, à proximité de la gare, concernent d'abord les transports et les interactions entre cadre bâti et naturel. Il apparaît stratégique de profiter des réseaux et infrastructures existants et qualitatif de consolider la tenue architecturale du bourg entre infrastructures et milieux naturels.

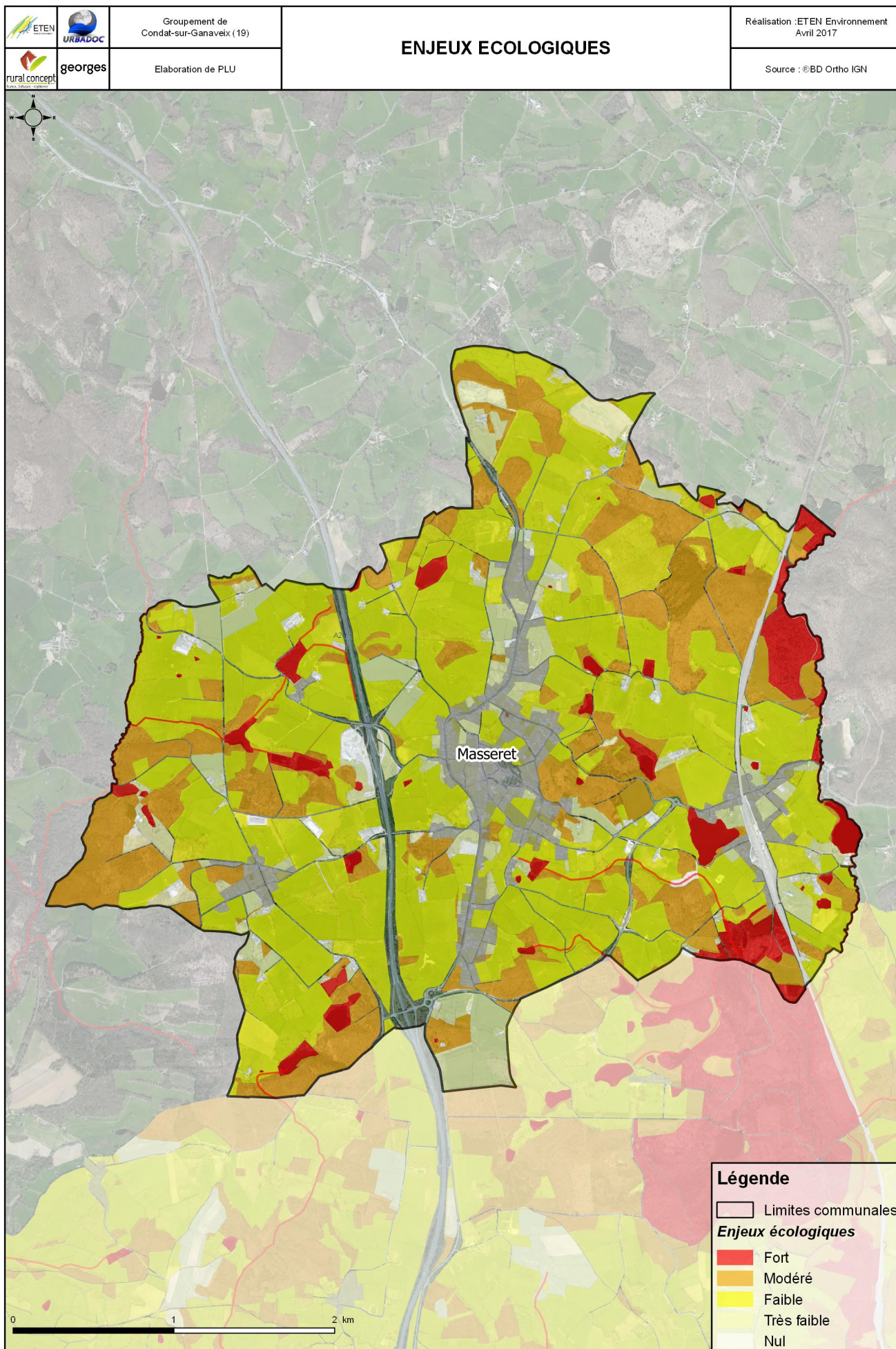
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

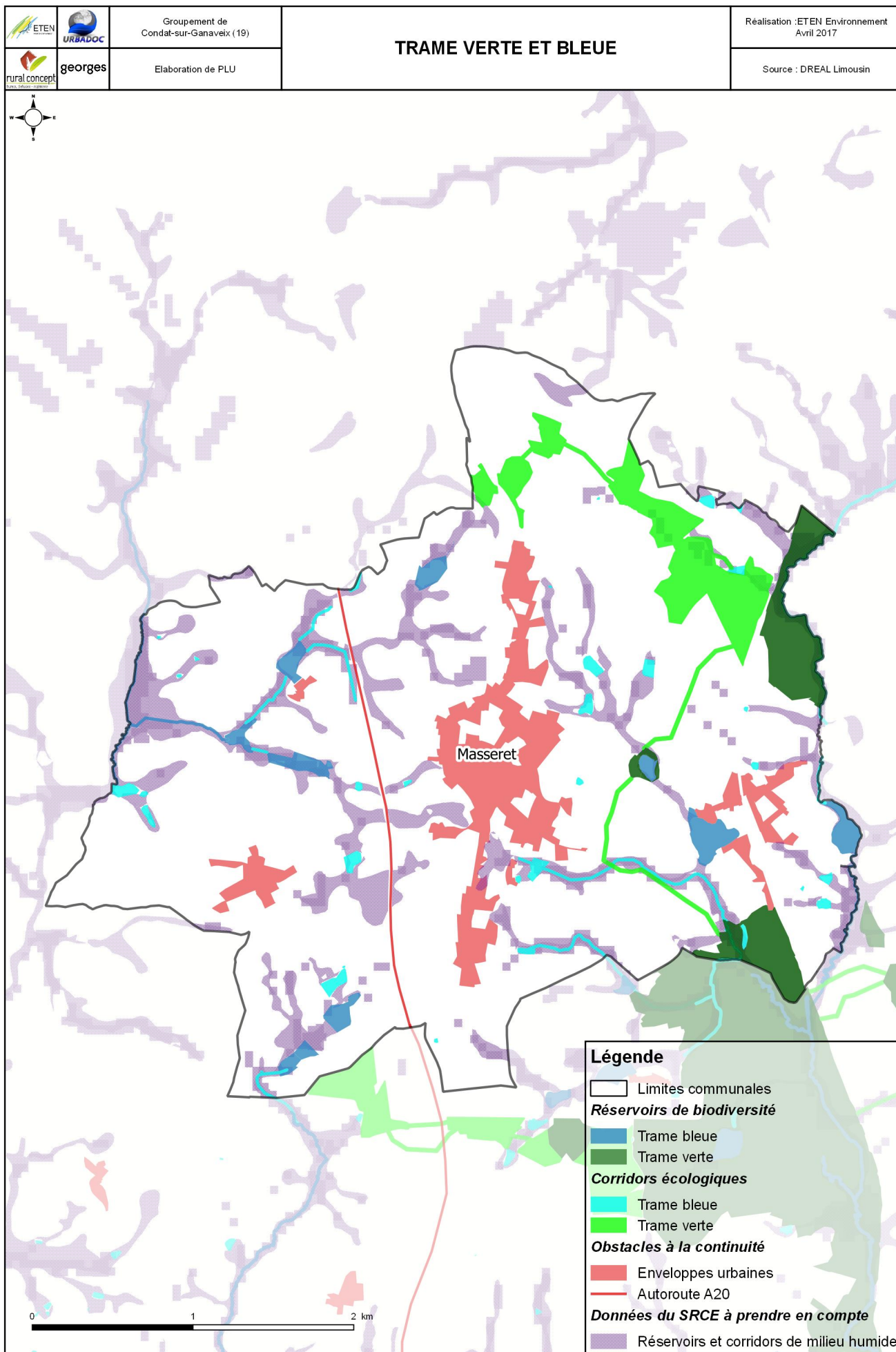
Carte 15 : Carte des enjeux hydrologiques ; ETEN Environnement ; 2017



PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

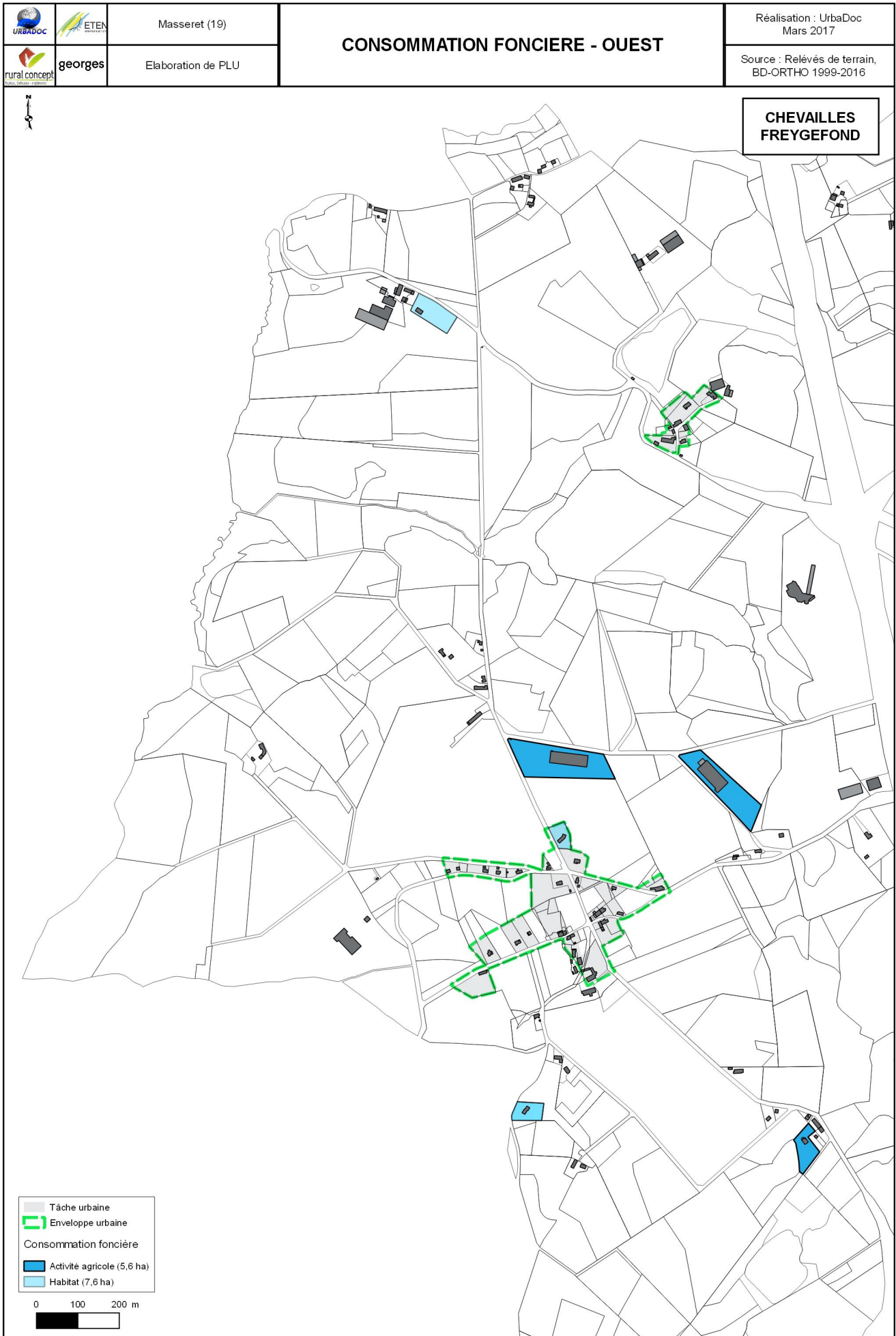
Carte 16 : Carte des enjeux écologiques ; ETEN Environnement ; 2017

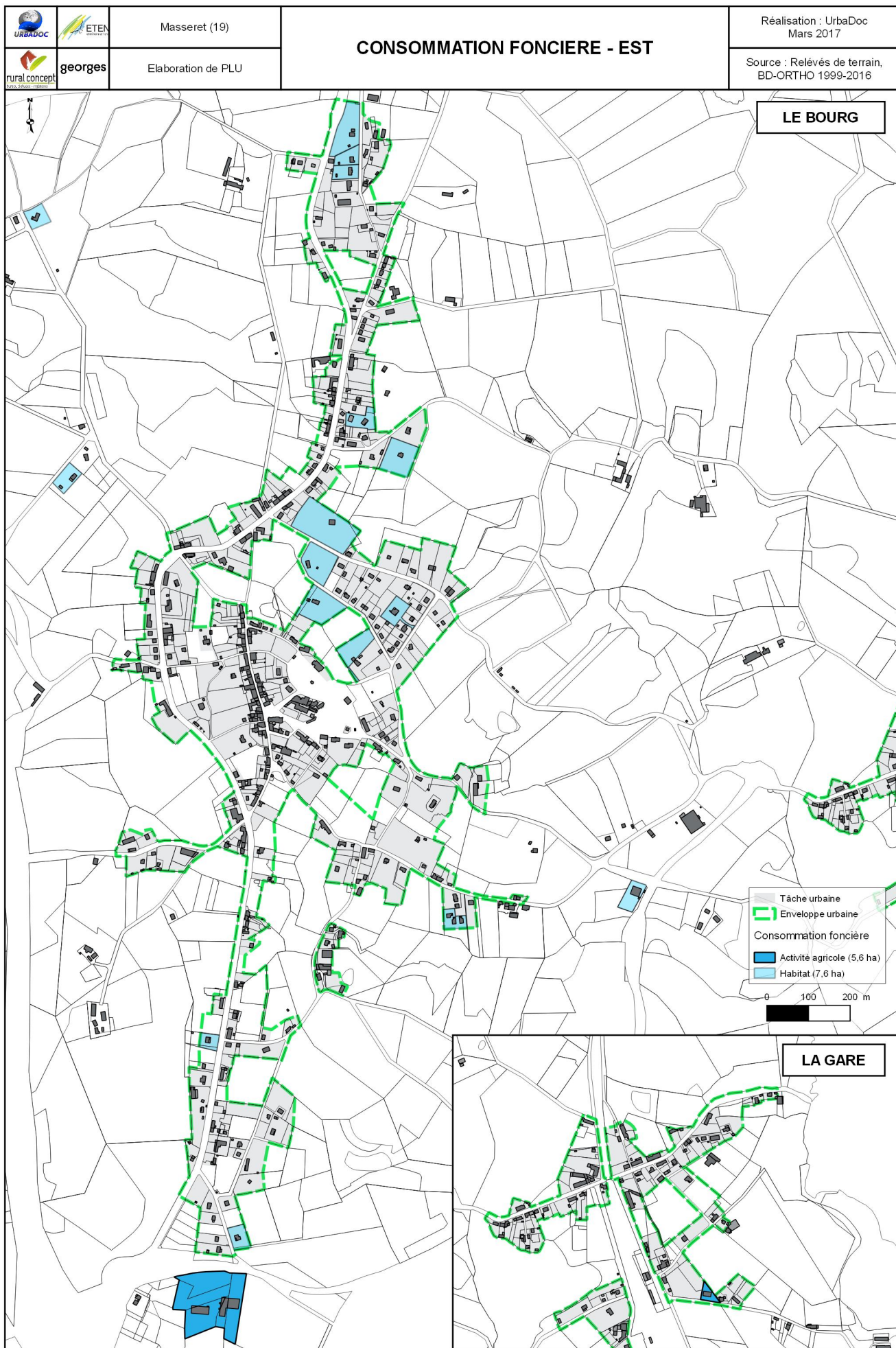


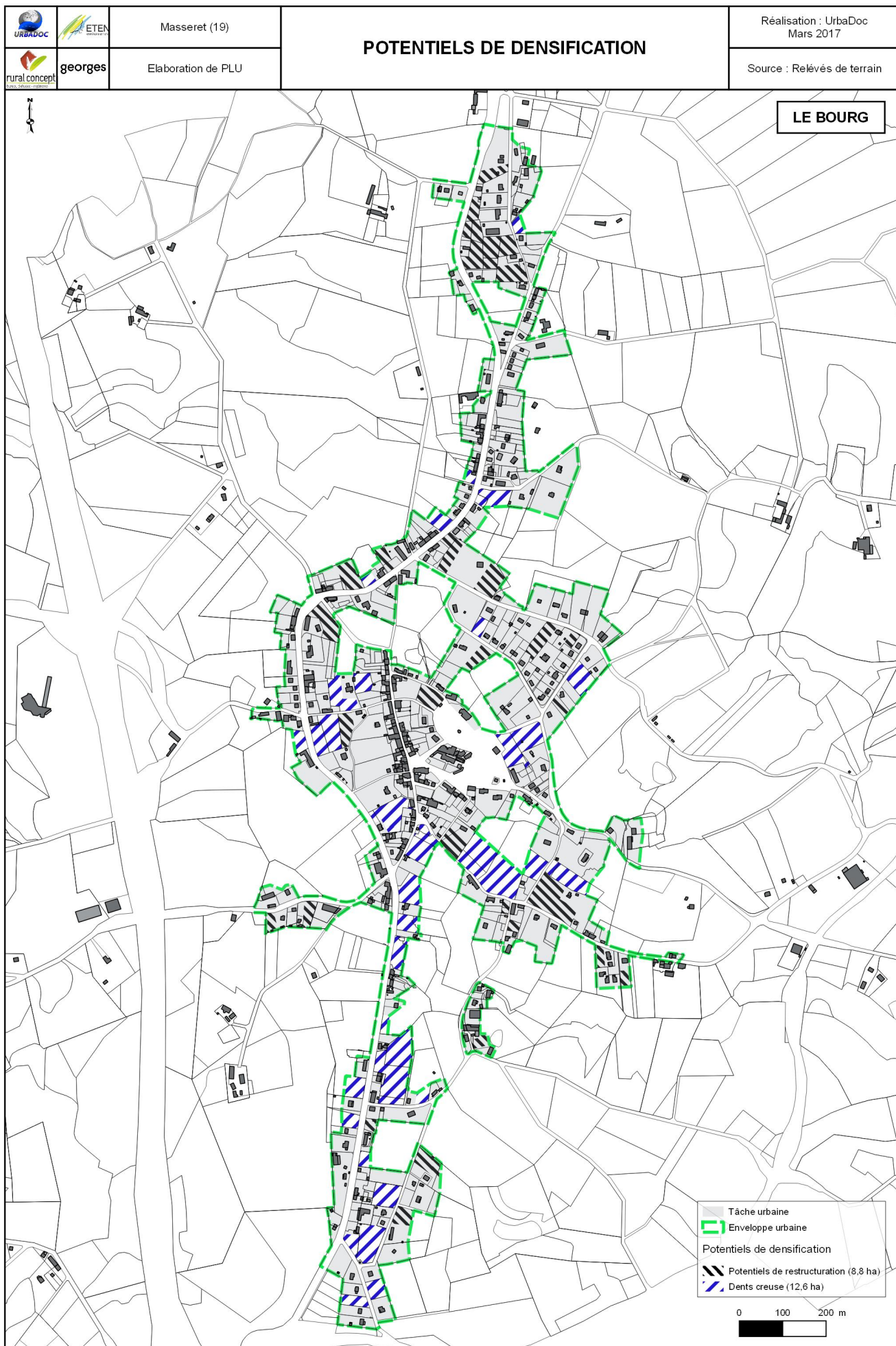


LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Carte 18 : Consommation foncière (Ouest) ; UrbaDoc ; 2017









BILANS CROISES

Carte 22 : Bilan croisé des potentiels de densification et des enjeux agricoles ; UrbaDoc ; Rural Concept ; 2017

