



P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

COMMUNE DE LACOURT-SAINT-PIERRE

**2- RAPPORT DE PRESENTATION**

<b>ELABORATION DU PLU</b>			
<b>Arrêté</b>	<b>Enquête Publique</b>		<b>Approuvé</b>
11 Juin 2013	12 novembre 2013	11 décembre 2013	1 <sup>er</sup> mars 2014



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>1. LE CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>4</b>
<b>1. HISTORIQUE DES PROCEDURES ET ENJEUX DU P.L.U.....</b>	<b>6</b>
<b>2. PRESENTATION DE LA COMMUNE .....</b>	<b>7</b>
2.1. SITUATION ADMINISTRATIVE .....	8
2.2. INTERCOMMUNALITE .....	8
<b>3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>28</b>
3.1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE .....	28
3.1.1. <i>La croissance démographique.....</i>	<i>28</i>
3.1.2. <i>Environnement démographique de la commune.....</i>	<i>29</i>
3.1.3. <i>Composition de la population.....</i>	<i>31</i>
3.1.4. <i>La composition des ménages .....</i>	<i>33</i>
3.1.5. <i>La population active .....</i>	<i>35</i>
3.1.6. <i>Bilan .....</i>	<i>39</i>
3.2. L’HABITAT .....	40
3.2.1. <i>Caractéristiques du parc de logements.....</i>	<i>40</i>
3.2.2. <i>Bilan de la capacité d’urbanisation du POS.....</i>	<i>49</i>
3.2.3. <i>La consommation des espaces.....</i>	<i>51</i>
3.2.4. <i>Bilan .....</i>	<i>52</i>
3.3. ACTIVITE ECONOMIQUE .....	52
3.3.1. <i>Les emplois.....</i>	<i>53</i>
3.3.2. <i>Les entreprises.....</i>	<i>56</i>
3.3.3. <i>Les secteurs d’activités .....</i>	<i>57</i>
3.3.4. <i>Bilan .....</i>	<i>65</i>
3.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES .....	66
3.4.1. <i>Les équipements scolaires, parascolaires et les services à l’enfance.....</i>	<i>67</i>
3.4.2. <i>Les équipements et services de santé.....</i>	<i>68</i>
3.4.3. <i>Les équipements sportifs.....</i>	<i>68</i>
3.4.4. <i>Les équipements socioculturels .....</i>	<i>68</i>
3.4.5. <i>Les associations .....</i>	<i>69</i>
3.4.6. <i>Les équipements d’infrastructures et la gestion de l’environnement.....</i>	<i>69</i>
3.4.7. <i>Bilan .....</i>	<i>73</i>
3.5. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT .....	74
3.5.1. <i>Le réseau viaire.....</i>	<i>74</i>
3.5.2. <i>Le stationnement .....</i>	<i>76</i>
3.5.3. <i>Les transports.....</i>	<i>76</i>
3.5.4. <i>L’accidentologie.....</i>	<i>79</i>
3.5.5. <i>Bilan .....</i>	<i>80</i>
<b>4. ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>81</b>
4.1. ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....	81
4.1.1. <i>Caractéristiques climatiques.....</i>	<i>81</i>
4.1.2. <i>Caractéristiques du relief.....</i>	<i>83</i>
4.1.3. <i>Caractéristiques géologiques.....</i>	<i>83</i>
4.1.4. <i>Caractéristiques des sols et de l’hydrogéologie.....</i>	<i>85</i>
4.1.5. <i>Caractéristiques de l’hydrographie.....</i>	<i>87</i>

4.2.	LE MILIEU NATUREL.....	89
4.2.1.	<i>L’espace agricole.....</i>	89
4.2.2.	<i>Les boisements.....</i>	89
4.2.3.	<i>Les milieux sensibles.....</i>	90
4.2.4.	<i>Les zones humides.....</i>	91
4.2.5.	<i>Les corridors écologiques.....</i>	92
4.2.6.	<i>La pollution lumineuse.....</i>	95
4.2.7.	<i>La consommation d’énergie et les gaz à effet de serre.....</i>	97
4.3.	MORPHOLOGIE URBAINE.....	99
4.3.1.	<i>Morphogenèse.....</i>	99
4.3.2.	<i>Le centre-bourg.....</i>	101
4.3.3.	<i>Les extensions urbaines le long de la RD108.....</i>	103
4.3.4.	<i>Les opérations d’ensemble des années 1990 – 2000.....</i>	103
4.3.5.	<i>L’habitat linéaire.....</i>	104
4.3.6.	<i>L’habitat diffus.....</i>	105
4.3.7.	<i>Les espaces publics.....</i>	105
4.4.	LES PAYSAGES.....	106
4.4.1.	<i>Les entités paysagères.....</i>	106
4.4.2.	<i>Les entrées de ville.....</i>	110
4.4.3.	<i>Les séquences paysagères liées au réseau viaire.....</i>	111
4.5.	PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L’ENVIRONNEMENT.....	112
4.5.1.	<i>Qualité de l’eau.....</i>	112
4.5.2.	<i>Risques naturels et technologiques identifiés.....</i>	112
4.6.	SYNTHESE ET ENJEUX DU VOLET ENVIRONNEMENTAL.....	115
4.6.1.	<i>Bilan de l’occupation de l’espace et contraintes au développement.....</i>	115
4.6.2.	<i>Enjeux.....</i>	115
<b>5.</b>	<b>LE PROJET DE P.L.U.....</b>	<b>117</b>
5.1.	LES CHOIX RETENUS POUR L’ELABORATION DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	117
5.1.1.	<i>Maîtriser le développement urbain tout en permettant l’aménagement d’un centre-bourg dans un objectif de développement durable.....</i>	118
5.1.2.	<i>Organiser les déplacements à l’échelle communale et prendre en compte les effets de la future L.G.V.....</i>	121
5.1.3.	<i>« Re » développer les activités économiques.....</i>	123
5.1.4.	<i>Préserver les qualités environnementales et agricoles de la commune.....</i>	125
5.2.	LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES.....	128
5.2.1.	<i>La délimitation des zones.....</i>	128
5.2.2.	<i>Cohérence avec les objectifs de développement.....</i>	132
5.3.	LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L’UTILISATION DU SOL.....	133
5.3.1.	<i>Généralités sur le règlement.....</i>	133
5.3.2.	<i>Les objectifs du règlement.....</i>	138
5.3.3.	<i>Les règles d’implantation.....</i>	140
5.3.4.	<i>Les règles de desserte des terrains.....</i>	144
5.3.5.	<i>Les règles morphologiques.....</i>	148
5.3.6.	<i>Les règles relatives à la préservation de l’environnement et au raccordement aux réseaux de communications électroniques.....</i>	151
5.3.7.	<i>Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.....</i>	152
5.3.8.	<i>Les secteurs de mixité sociale.....</i>	152
5.3.9.	<i>Les éléments de paysage.....</i>	153
5.4.	LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	154
5.5.	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT.....	157
5.5.1.	<i>Modifications du règlement.....</i>	157
5.5.2.	<i>Modifications concernant le zonage.....</i>	160
5.5.3.	<i>Tableau des superficies.....</i>	165
5.5.4.	<i>L’analyse des consommations d’espaces agricoles, naturels et forestiers.....</i>	166



<b>6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>167</b>
6.1. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....	168
6.1.1. <i>Effets sur la géologie et l’hydrogéologie.....</i>	168
6.1.2. <i>Effets sur la topographie.....</i>	169
6.1.3. <i>Effets sur l’hydrologie.....</i>	170
6.2. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL .....	171
6.2.1. <i>Effets sur l’espace agricole.....</i>	171
6.2.2. <i>Effets sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles.....</i>	172
6.3. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER .....	173
6.4. LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LE TRAFIC .....	174
6.5. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES .....	175
6.5.1. <i>Effets sur la qualité des eaux.....</i>	175
6.5.2. <i>Effets sur la qualité de l’air et le bruit.....</i>	176
<b>7. COHERENCE ENTRE LES DISPOSITIONS DU PLU ET LE PORTER A CONNAISSANCE DE L’ETAT.....</b>	<b>177</b>
<b>8. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L’AGGLOMERATION MONTALBANAISE.....</b>	<b>179</b>
<b>9. MISE EN ŒUVRE D’UN SUIVI DES EFFETS DU PROJET PAR L’INTERMEDIAIRE D’INDICATEURS .....</b>	<b>180</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>182</b>

## 1. LE CONTEXTE GENERAL

Le Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) est issu de la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Ce nouveau document d’urbanisme remplace le Plan d’Occupation des Sols (P.O.S.).

A la différence du P.O.S., l’ambition du P.L.U. n’est pas seulement limitée à la définition de règles d’utilisation du sol. Le P.L.U. comprend en effet un élément nouveau : **le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** dont l’objet est de définir la politique urbaine d’ensemble pour le territoire communal et de préciser, si la commune le souhaite, les différents projets d’aménagement.

Le **projet d’aménagement et de développement durable** est établi à partir d’un diagnostic de territoire chargé de mettre en évidence à la fois les atouts et les faiblesses de la ville. Il constitue par conséquent le cadre général de référence et de « construction » du P.L.U.

A ce titre, le P.A.D.D. est chargé de mettre en perspective les différentes actions de la politique d’urbanisme d’ensemble qui seront conduites par la commune.

La dimension d’**aménagement durable**, désormais intégrée au P.L.U., repose sur **trois principes fondamentaux** :

- ✓ La protection de l’environnement et l’amélioration du cadre de vie ;
- ✓ L’équité et la cohésion sociale ;
- ✓ L’efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

Les principes du **développement durable** à respecter par le P.L.U. sont les suivants (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- « L'équilibre entre :

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

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

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

- « La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville » ;

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

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

# 1. HISTORIQUE DES PROCEDURES ET ENJEUX DU P.L.U.

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE est un **Plan d'Occupation des Sols**.

Toutefois, la commune a constaté que ce document, d'une part, ne permettait pas de répondre aux enjeux d'aménagement et de développement durable, notamment au niveau du bourg et de l'urbanisation linéaire le long des voies de communication et que, d'autre part, il n'était pas le mieux adapté pour gérer les nouveaux enjeux auxquels elle est confrontée, principalement :

- Une forte augmentation de sa population ;
- Un rythme important de la construction individuelle ;
- L'éventuel passage d'une ligne L.G.V. ;
- Les enjeux urbains induits par ces évolutions.

Ainsi, par délibération du Conseil Municipal le 2 décembre 2009, la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE a décidé de prescrire l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme**, qui aura pour **principaux objectifs** de :

- Mettre en œuvre des **orientations stratégiques de développement** incluant des notions de développement durable ;
- **Structurer le centre bourg** et créer un vrai centre de village en permettant l'ouverture d'activités commerciales et de services ;
- **Organiser la forme urbaine** du bourg ;
- Permettre **l'ouverture d'une zone d'activités** ;
- **Organiser un réseau de circulation douce** s'appuyant sur des éléments naturels et touristiques et se prolongeant sur les zones urbanisées ;
- **Maîtriser** l'ouverture progressive **des zones à urbaniser** ;
- Favoriser la **mixité générationnelle** ;
- **Préserver les espaces naturels, agricoles et le cadre de vie** ;
- **Mettre en valeur** le patrimoine et structurer un réseau vert.

## 2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de LACOURT-SAINT-PIERRE, située au cœur du **département du Tarn-et-Garonne**, est un bourg rural qui appartient au **canton de Montech** et à **l’arrondissement de Montauban**.

Positionnée à la limite de la Communauté d’Agglomération de Montauban, la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE est limitrophe des communes de Montbeton au Nord, Montauban à l’Est, Bressols au Sud-est et Montech au Sud-ouest. La commune est ainsi intégrée au « **Pays Montalbanais** » et fait partie de la **Communauté de Communes Garonne et Canal**.

LACOURT SAINT PIERRE est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Montauban**.

La commune est localisée à proximité de **villes attractives** : **Castelsarrasin** à l’Ouest (à 16km) et **Montauban** à l’Est (10km).

Le territoire communal fait partie de **l’unité paysagère des terrasses basses entre le Tarn et la Garonne**. La commune s’est donc développée au niveau de cette **étendue plate**, notamment le long des voies de liaisons avec Montauban. La commune de LACOURT-SAINT-PIERRE est également traversée au Sud par le **Canal de Montech**.

La commune s’étend sur **1 477 hectares** et compte **1 030 habitants en 2007** (69,7 habitants/km<sup>2</sup>), soit une augmentation de 18,3% par rapport à 1999.

Ce développement démographique engendre des modifications au niveau de la commune, notamment en ce qui concerne le logement puisque le rythme de la construction individuelle est relativement important (10 nouveaux logements par an en moyenne). Ce dynamisme communal s’explique par la proximité de Montauban, pôle économique attractif, et Montech.



*Situation géographique de LACOURT-SAINT-PIERRE*

## **2.1. SITUATION ADMINISTRATIVE**

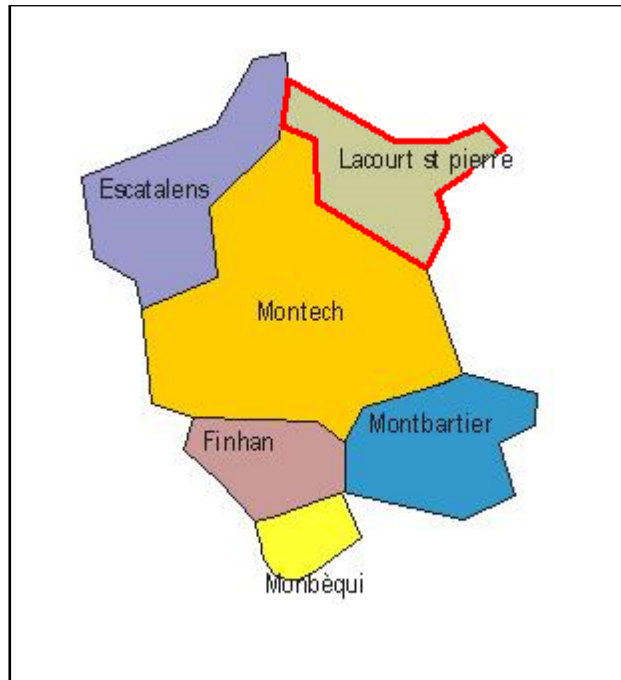
La commune fait partie :

- de l’arrondissement de Montauban ;
- du canton de Montech ;
- de la Communauté de Communes Garonne et Canal (pour laquelle une Charte de Pays a été mise en place) ;
- du Pays du « Montalbanais » ;
- du SCoT de l’agglomération montalbanaise

## **2.2. INTERCOMMUNALITE**

- ❖ La Communauté de Communes Garonne et Canal

La **Communauté de Communes Garonne et Canal** a été créée en juillet 2002. Elle s’étend sur 11 600 hectares, ancrés entre la Route Nationale 113 et l’autoroute A62, et est composée de six communes souhaitant élaborer des projets communs de développement. Ces six communes sont, outre LACOURT-SAINT-PIERRE, Escatalens, Montech, Finhan, Montbèqui et Montbartier.



*Le territoire de la communauté de communes Garonne et Canal*

La communauté de communes dispose des compétences déléguées suivantes :

- Compétences obligatoires :
  - Aménagement de l’espace ;
  - Actions de développement économique.
  
- Compétences optionnelles :
  - Protection et mise en valeur de l’environnement ;
  - Voirie intercommunale ;
  - Politique du logement et cadre de vie ;
  - Equipements culturels ;
  - Equipements scolaires et sportifs ;



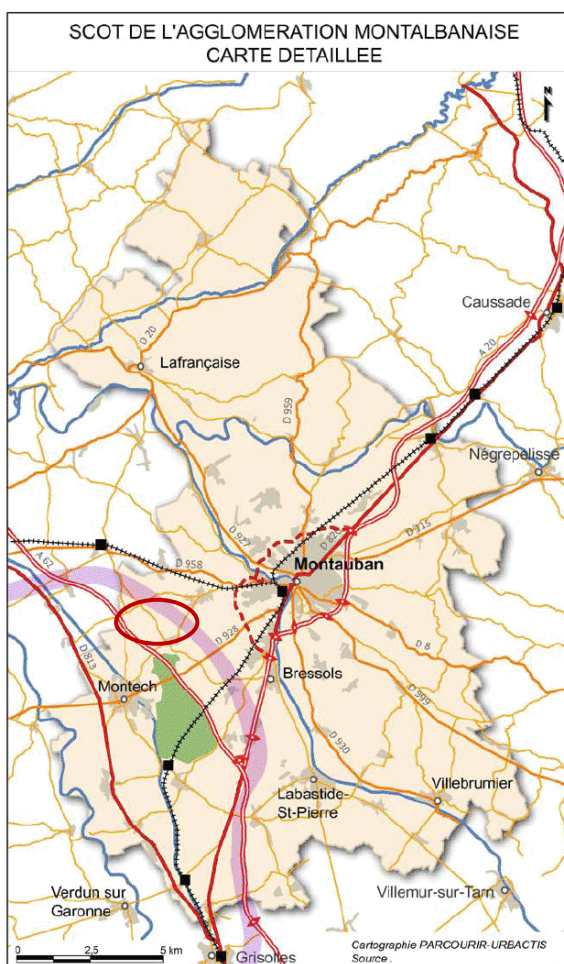
### ❖ Le Schéma de Cohérence Territoriale de l’agglomération montalbanaise

La Communauté de Communes Canal et Garonne, dont fait partie LACOURT-SAINT-PIERRE, s’est associée au projet d’élaboration d’un SCoT pour l’agglomération montalbanaise.

Le territoire du SCoT est divisé en trois secteurs, LACOURT-SAINT-PIERRE est identifiée comme commune polarisée par Montauban et intégrée à la zone centrale. La commune fait partie de la catégorie bourg et village.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable du SCoT s’articule autour de trois ambitions :

- ✓ Conforter le rayonnement et l’attractivité du territoire de l’agglomération de Montauban ;
- ✓ Permettre un développement harmonieux entre espace rural et espace urbain dans le respect des grands équilibres.
- ✓ Se doter de moyens pour construire ensemble un territoire cohérent.



Le PLU de la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE se conformera aux **enjeux définis dans le PADD et le Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) du SCoT de Montauban**. Le PADD est articulé autour de **deux grands défis** :

- Anticiper l’accélération du phénomène de métropolisation ;
- Inscrire l’avenir du territoire dans une logique de développement durable.

Enfin, le PLU de la commune prendra en compte les **trois ambitions** définies dans le SCoT :

- Conforter le rayonnement et l’attractivité du territoire de l’agglomération de Montauban ;
- Permettre un développement harmonieux entre espace rural et espaces urbain dans le respect des grands équilibres ;
- Se doter de moyen pour construire ensemble un territoire cohérent.

Le SCoT a été approuvé en mai 2013. La commune de Lacourt-Saint-Pierre est identifiée comme commune polarisée par Montauban et intégrée à la zone centrale. Des orientations générales

d'aménagement ont été définies pour cette catégorie afin d'équilibrer l'offre de proximité en emplois, services et commerces, mais également en nombre d'habitants.

Afin de répondre à ces différents enjeux macro-territoriaux, le PLU sera élaboré en prenant en compte les différentes dynamiques de développement de l'agglomération montalbanaise mais également, l'influence importante de la métropole toulousaine sur le développement communal. Les prérogatives inscrites dans la Loi Engagement pour l'Environnement serviront d'axes d'études et orienteront le développement territorial de Lacourt-Saint-Pierre afin de mettre en œuvre un projet urbain durable à l'échelle de la commune.

La commune de LACOURT-SAINT-PIERRE est classée dans la catégorie des « **bourgs et villages** ». Cette catégorie regroupe les **22 communes du territoire** ayant une **vocation de proximité moins urbaine**. Selon leur taille, ces communes arrivent à répondre aux **premiers besoins de la population en matière d'équipements et de services**. Le profil résidentiel de cette catégorie est souvent plus fort que l'activité économique.

Des objectifs **(O)**, des prescriptions **(P)** et des recommandations **(R)** ont été définis pour cette catégorie afin d'équilibrer l'offre de proximité en emplois, services et commerces, mais également en nombre d'habitants. Les principaux sont les suivants :

- **O2 - Répartition des emplois par zone du SCoT** : Les bourgs et villages amélioreront aussi les ratios actuels afin de diversifier le profil monofonctionnel de ces communes. L'objectif est ici de développer une économie résidentielle au plus proche des habitants.
- **O3 - Répartition des emplois par la typologie de l'armature urbaine** : +31% entre 2008 et 2025 à prévoir pour l'ensemble des bourgs et village soit + 1255 emplois sur ces territoires.
- **O5 – Définition des niveaux de développement économique : Les zones économiques d'intérêt local**. En complémentarité avec les zones intermédiaires de connexion, les zones d'intérêt local se répartissent sur l'ensemble du territoire. Elles sont élaborées, d'une part, en lien avec les besoins essentiels des habitants à l'échelle d'une unité de vie (un quartier en milieu urbain ou le village en milieu périurbain ou rural) et, d'autre part en lien avec l'animation économique à l'échelle locale. Les ZIL répondent donc à une logique de proximité voire d'ultra proximité et accueillent de préférence des petites activités (artisanat, petite industrie, commerces et services...) en lien avec le tissu économique local existant ou à créer (économie présenteielle). Tournées vers les territoires locaux, ces zones sont de petites tailles (ventilées à partir de l'organisation hiérarchique urbaine) afin d'éviter le fractionnement du tissu urbain et la

consommation d’espace. Ces zones doivent s’inscrire en complémentarité des zones intermédiaires des autres communes.

Type de zone	Localisation	Type d’activité	Taille
Zones majeures	Celles identifiées dans la cartographie cf. P2	Tertiaire Logistique Industrie Commerces	Jusqu’à 400 ha
Zones intermédiaires	Pôle urbain central Pôles secondaires	Tertiaire Logistique Industrie moyenne Commerces	Jusqu’à 10 ha
Zones d’intérêt local	Tout le territoire	Commerces Services Artisanat Petite industrie	Jusqu’à 3 ha

**P3 - Chaque commune devra se doter d’un schéma global d’aménagement des nouvelles zones destinées à l’activité économique**

Les documents d’urbanisme des communes souhaitant ouvrir à l’urbanisation des zones destinées à l’activité économique, devront tout d’abord réaliser un schéma global d’aménagement. Celui-ci devra comprendre :

- Les types d’activités attendues et/ou souhaitées,
- La gestion des accès, de la desserte et les déplacements à l’intérieur de la zone,
- La prise en compte de l’environnement concernant la gestion des eaux pluviales, le maintien et la valorisation de la Trame verte et bleue ainsi que le traitement des déchets,
- La desserte par les réseaux nécessaires à la constructibilité,
- Le traitement des espaces publics : voies, places, parcs, stationnements…,
- L’organisation de l’implantation du bâti : retrait, alignement, volume…,
- Le traitement des limites séparatives de la zone elle-même et des parcelles qui la composent : clôture, haies,...

### R 3 - Recommandations pour les zones d’activités

Le tableau ci-dessous précise les recommandations du SCoT en matière d’aménagement et/ou de création de zone d’activité.

Type de zone	Recommandations
Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les zones pourront proposer des services aux entreprises ou des équipements propres à la zone.</li><li>- Les zones pour lesquelles la desserte en transport en commun n’est pas exigée pourront élaborer un plan des déplacements permettant d’améliorer ou de programmer une meilleure accessibilité.</li><li>- Les zones pour lesquelles la connexion aux réseaux numériques n’est pas exigée pourront élaborer une planification pour améliorer la connexion des futures entreprises.</li><li>- Les zones pourront élaborer une programmation économique afin de maintenir une diversité des activités sur le territoire. Elles pourront notamment réfléchir à l’accueil préférentiel d’entreprises ou d’activités en lien avec l’économie présente et/ou tournée vers le territoire local.</li><li>- Les zones pourront élaborer un plan de gestion des déchets à l’échelle de l’opération.</li><li>- Les zones pourront établir un schéma énergétique global favorisant la production énergétique et l’économie d’énergie.</li></ul>

- **O8 - Répartition de l’évolution de la population sur l’armature urbaine :** L’objectif pour la catégorie « bourgs et villages » est d’accueillir à l’horizon 202 15% de la nouvelle population venant s’installer sur le territoire.
- **O10 : Répartition de l’évolution de la production de logements :** pour la catégorie « bourgs et villages », l’évolution prévue sur les 22 communes est de 163 nouvelles constructions/an.

### **P5 - Réaliser une analyse des espaces disponibles en zones urbaines et à urbaniser**

Pour répondre à cet objectif, les communes doivent élaborer une étude des espaces disponibles, dans le cadre du diagnostic lié à toute procédure qui touche à l'économie générale du document d'urbanisme. Cette étude devra analyser les espaces libres ou pouvant être reconverti, dans le tissu urbain (zones urbaines dites U ou zones à urbaniser dites AU) et hiérarchiser ces surfaces selon qu'elles sont « urbanisables ».

Les surfaces restant disponibles et ne pouvant faire l'objet d'aménagement, doivent être justifiées par la commune pour les raisons suivantes uniquement :

- techniques (topographiques, juridiques...),
- servitudes d'utilité publiques,
- risques naturels,
- projet économiquement trop coûteux,
- préservation de la Trame verte et bleue.

### **P6 - Elaborer un schéma global d'aménagement des nouveaux quartiers à urbaniser.**

Le projet communal inscrit dans le document d'urbanisme de chaque commune devra être obligatoirement accompagné d'un schéma global d'aménagement des nouveaux quartiers d'habitat qui donnera des indications autant sur la vocation des espaces à urbaniser que sur la programmation à venir :

- nombre de logements et disposition spatiale,
- organisation des déplacements et de la mobilité : motorisé et mode doux, étude de l'interface avec les autres quartiers,
- organisation et disposition des équipements publics et espaces publics,
- organisation et disposition des réseaux nécessaires à l'urbanisation (assainissement, eaux pluviales, défense incendie, réseaux numériques,...).

#### R4 - Schéma global d'aménagement

Le schéma pourrait préciser :

- les zones qui pourraient être déclinées en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- les priorités du développement urbain qui seraient décidées par la commune
- les modes de desserte énergétique pour améliorer soit la production ou les économies d'énergies : réseau de chaleur, réseau gaz, photovoltaïque,...
- les formes d'habitat par quartier selon différentes typologies : habitat individuel, habitat groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif...
- les modes d'implantation donnant quelques indications en matière de densité et de formes urbaines pour aider les communes à élaborer leurs règles ou préconisations...

#### R5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ce schéma d'organisation global pourrait ensuite se décliner en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour chaque nouveau quartier. Ces OAP pourraient donner des indications claires sur les conditions d'urbanisation et notamment sur :

- le lien avec les espaces urbanisés existants et en cohérence avec la Trame verte et bleue,
- le lien avec les équipements publics,
- les recommandations de formes, de densités d'habitat et de mode d'implantation.

➤ **O13 : Intensifier la production de logements sociaux** : sur les communes concernées par la loi SRU et de poursuivre ou amorcer les efforts sur celles qui ne le sont pas encore mais qui pourraient le devenir.

➤ **O27 - Favoriser le covoiturage** : Le covoiturage s'est développé grâce à la diffusion des nouvelles technologies d'information et de communication. Grâce à internet, les interconnexions entre les demandeurs et les automobilistes accueillant sont exponentielles. Les usagers du covoiturage utilisent souvent ce procédé pour des déplacements récurrents ou encore pour des trajets de longue distance. Au niveau de l'aménagement du territoire, le SCoT peut accompagner cette mutualisation de véhicules en créant des aires de covoiturage sur des points stratégiques. Ces espaces contiennent 20 à 30 places aménagées à proximité des échangeurs et des carrefours importants du réseau routier. Ils sont situés en dehors de la voirie, disposent d'une entrée/sortie

sécurisée, d'une signalisation, d'un revêtement de qualité, d'un marquage des emplacements, d'un éclairage public et d'un aménagement paysager.

#### **R13 - Favoriser l'aménagement du réseau cyclable**

Lors de travaux sur une voie existante ou lors de création de nouveaux tronçons, les autorités compétentes pourraient intégrer selon la destination des voies, des aménagements cyclables.

De même, ce sont les berges des rivières présentes sur le territoire qui pourraient être aménagées pour développer l'accessibilité aux cours d'eau et le tourisme.

Les itinéraires et les aménagements cyclables pourraient toutefois être développés en lien avec les orientations du schéma départemental des itinéraires cyclables. Les communes et EPCI sont, de même, encouragées à organiser sur leur territoire le développement du réseau par le biais de schémas de voies cyclables.

Enfin, ce sont les aménagements pour le stationnement des vélos qui pourraient être intégrés dans les immeubles d'habitat, centre de services ou encore pôles de déplacements. Ainsi les promoteurs immobiliers auraient pour obligation de réserver un espace sécurisé pour toutes les constructions générant des besoins collectifs (services publics, centre de services et de commerces, lieux de loisirs,...) ainsi que pour les opérations d'habitat de plus de 15 logements.

La surface de ces locaux de stationnement, pourrait par exemple représenter au moins 5% de la surface de plancher de l'immeuble (avec une surface minimale de 3,5 m<sup>2</sup>). De façon générale plus un établissement ou immeuble résidentiel est situé à proximité d'un réseau cyclable, plus l'offre en stationnements devrait être élevée.

#### **R14 - Développer les modes doux sur les courtes distances**

Le fait d'aménager des cheminements de qualité et accessibles au plus grand nombre facilite les déplacements à pied et incite les personnes à ne pas utiliser la voiture pour des trajets courts. Pour cela, plusieurs actions pourraient être mise en œuvre :

- Améliorer le confort et la sécurité de l'espace piéton ;
- Intégrer les modes doux dans l'élaboration de tout nouveau projet : les rendre attractifs et prioritaires ;
- Développer les zones 30 où la vitesse automobile est mesurée ;
- Améliorer l'aménagement des trottoirs : abaissement devant passages piétons, élargissement ;
- Créer des itinéraires courts et directs sans détour, éviter les itinéraires qui font perdre du temps ;
- Reconsidérer le rôle du piéton dans l'économie du quartier en aménageant des axes commerçants dédiés et/ou partagés ;
- Promouvoir l'usage des modes doux, grâce à une bonne accessibilité en vélo et à pied des grands équipements ;
- Relier les centres-villes aux pôles d'échanges multimodaux avec des voies piétons-cycles.

- **O30** : Les bourgs et villages qui profitent encore d'un cadre de vie préservé et d'un patrimoine rural, participent également au développement du territoire mais avec une gestion plus raisonnée afin de préserver leur taille historique et offrir de façon satisfaisante des équipements et services à leur population locale et aux nouveaux arrivants. Le DOG a pour objectif de maîtriser leur développement pour redonner une activité locale et un niveau d'équipement acceptable aux bourgs et villages qui ont parfois subi un développement démographique au-dessus de leurs moyens d'offre en équipements, services et activités économiques.

**Bourgs et Villages** : ce sont les bourgs, villages ou hameaux du territoire faiblement équipés et peu créateurs d’emploi. Ils assurent néanmoins une relation de proximité dans un cadre de vie de qualité. Ils accueillent par ailleurs un développement urbain maîtrisé caractérisé par une augmentation de population mesurée mais avec des consommations foncières moins exigeantes.

	INDICATEURS			R15 Recommandations	
	Caractéristiques	Nouveaux habitants sur 15 ans (Part %)	Nouveaux emplois sur 15 ans (Part %)	Droits	Devoirs
<b>Bourgs et Villages</b>	Lieux de proximité, accueil démographique mesuré, développement d’activités présentes, équipements et infrastructures de proximité à conforter	4 000 (15 %)	1 255 (11 %)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bénéficier d’équipements et d’activités de proximité</li> <li>- Disposer de TAD</li> <li>- Créer des aires de covoiturage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitriser l’étalement urbain</li> <li>- Connecter les ZIL avec le tissu urbain</li> </ul>

### **P13 - Lutter contre la spécialisation spatiale en proposant une certaine mixité urbaine**

L’implantation d’activités nécessaires à la vie du quartier est particulièrement encouragée (commerces de proximité, artisanat, services à la population et aux entreprises).

Les documents d’urbanisme locaux devront pour cela, mettre en œuvre les conditions de la diversité des fonctions urbaines, dans leur règlement (habitat, activités, équipements) concernant les quartiers résidentiels existants ou futurs. Les opérations nouvelles destinées à l’habitat doivent prendre en compte les besoins en matière d’espaces publics, de services et d’équipements.

### **R17 - Equiper les pôles charnières, les bourgs et les villages**

Les communes de Montbartier et de Dieupentale devraient essayer de se structurer pour développer leur offre en équipements et services qui restent aujourd’hui insuffisante. Ces communes dotées d’une gare devraient profiter de l’accessibilité en transport en commun et développer l’acheminement vers ces équipements.

Toutes les communes du territoire devraient pouvoir assurer une gamme d’équipements minimale (au sens de l’INSEE) et proposer lorsque cela est possible une épicerie-superette, boulangerie et accueillir des marchés hebdomadaires mais également des services de proximité comme les écoles ou des installations sportives et culturelles.

### **P14 - Protéger les espaces agricoles à fort enjeux**

Dans le but de protéger les espaces agricoles à fort enjeux, révélés par le régime général du diagnostic des PLU ou par le diagnostic approfondi recommandé par le SCoT, il conviendra de favoriser l'utilisation des outils réglementaires existants, comme par exemple :

- Le classement en zone agricole avec les différentes catégories de zone A existantes ;
- La création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) ou d'un PAEN (protection des espaces agricoles, naturels et forestiers en zone périurbaine) ;
- La qualification de Projet d'Intérêt Général (PIG) qui peut être instituée pour la réalisation d'un ouvrage d'utilité publique destiné notamment à l'aménagement agricole et rural.

### **R21 - Préserver la ressource en eau**

Conjointement à ces questions préalables les documents d'urbanisme pourraient préciser que les nouvelles constructions et/ou projets devraient respecter une marge de recul nécessaire et suffisante selon les enjeux environnementaux, de part et d'autre des cours d'eau permanents, qu'il soient ou non domaniaux, sauf si le projet prévoit un plan d'aménagement cohérent mettant en valeur le dit cours d'eau.

Ces marges de recul pourraient participer à la préservation des corridors écologiques.

Cette marge de recul pourrait servir à favoriser l'accès direct aux cours d'eau mais aussi limiter les pollutions directes. Par ailleurs, les communes ou leur groupement intercommunal seraient encouragés à se doter de schémas d'assainissement collectif et autonome afin de minimiser les pollutions domestiques. Ces schémas pourraient être mis en place lors de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

- **O36** : Afin de préserver la biodiversité, la Trame verte et bleue (Tvb) es identifiée sur le territoire du SCoT. Ce réseau écologique, cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permet aux espèces animales et végétales de « communiquer », s’alimenter, se reproduire et se reposer, afin de garantir leur survie. Plusieurs aspects entrent dans la composition de la Trame. Tout d’abord il existe sur le territoire du SCoT des centres biologiques avec une faune et une flore plus importante et concentrée que sur d’autres espaces. Pour relier ces coeurs biologiques, il est nécessaire d’identifier des continuums qui peuvent s’appuyer sur une trame agricole, forestière ou encore aquatique. Enfin, ce sont les connectivités (zones nodales) qu’il s’agit de repérer et de sauvegarder afin d’agrandir les possibilités de mouvement et d’expansion de la biodiversité sur plusieurs réseaux.

Les bénéfices directs ou indirects de la Trame verte et bleue ne se limitent pas à l’écologie et à la biodiversité. D’autres « services rendus » à la collectivité sont de plus en plus reconnus :

- des services économiques : augmentation de l’attractivité du territoire, création d’emplois liés à l’entretien et à la restauration des milieux ;
- des services liés au cadre de vie : création d’aménités, patrimonialisation des lieux, création d’aménagements dédiés au déplacement en mode doux, zone calme en milieu urbain ;
- des services de régulation des risques : lutte contre les inondations, rafraîchissement de l’atmosphère en été, réduction des pollutions.
- L’objectif de la Trame verte et bleue est donc de restaurer et préserver la perméabilité au niveau des infrastructures vertes existantes et favoriser une fonctionnalité écologique dans les secteurs qui assurent un rôle de connexion entre les grands milieux naturels.

#### **P16 - Préserver les cœurs de biodiversité**

A ce titre plusieurs espaces, numérotés en référence à la carte des cœurs de biodiversités et corridors écologiques, au sein du SCoT et en périphérie sont considérés comme cœur de biodiversité :

- 1. Les cours d’eau de la Garonne, du Tarn et de l’Aveyron**
- 2. la forêt d’Agre (Montech)**
- 3. La forêt d’Escatalens, le bois de Fromissard et la forêt de Saint-Porquier, une grande partie étant située hors SCoT**

**P16 – (suite)****4. Le bois de Reynies****5. Les coteaux de Lafrançaise, de Montastruc et de Piquecos**

A ces centres biologiques il faut ajouter les espaces boisés du territoire ainsi que les plans et cours d’eau, dont le canal du Midi, qui ont un rôle de fixation faunistique et floristique plus restreint.

A échelle plus fine, ce sont les haies, talus, fossés, bosquets ou encore les espaces agricoles qui prennent le relais pour servir d’habitat temporaire ou de passage pour la faune.

Il s’agira de préserver ces espaces au sein des documents d’urbanisme en les classant dans des zones où le développement urbain sera proscrit ou soumis à des conditions strictes.

**P17 - Limiter les obstacles entre les cœurs de biodiversité**

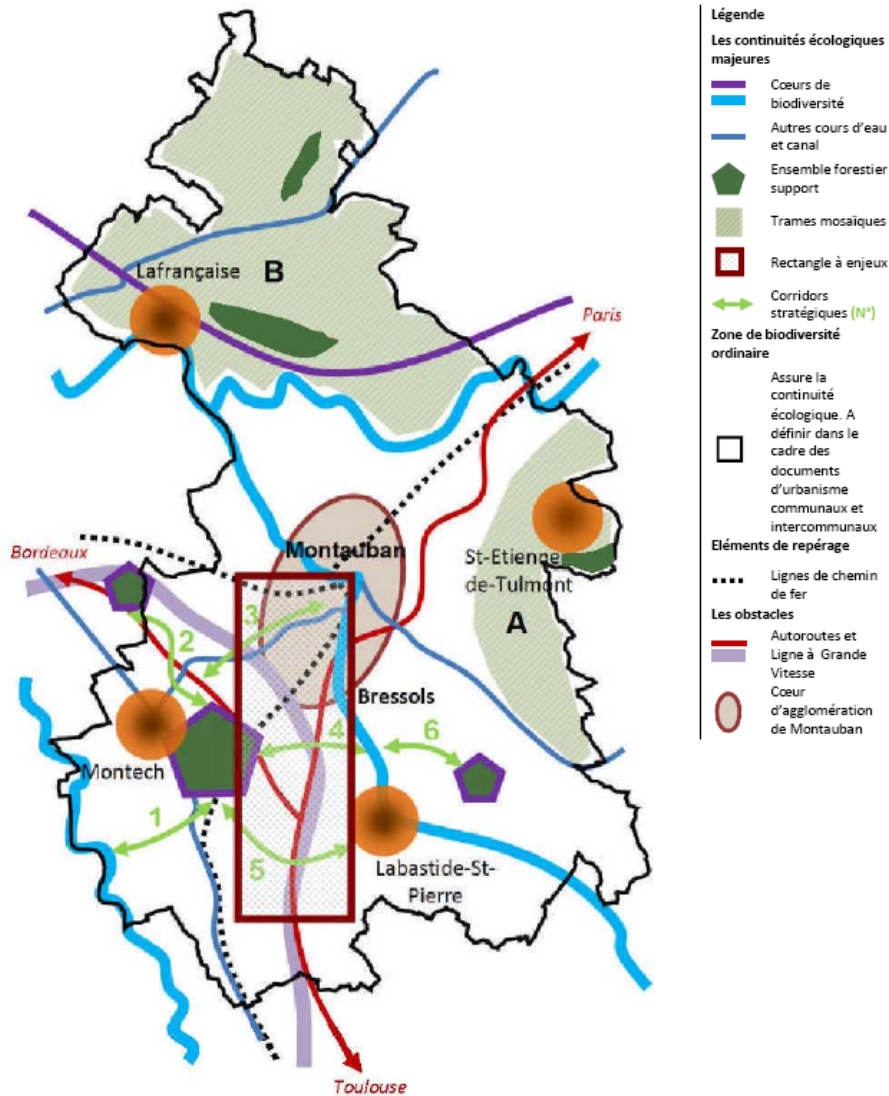
Les connexions entre les cœurs de biodiversité peuvent être entravées par des infrastructures linéaires de transport (ILT). En effet, ces infrastructures peuvent constituer un effet barrière important pour les individus de nombreuses espèces : les barrières diminuent les déplacements des espèces qui la croisent et renforcent ceux qui la longent. L’effet de barrière peut être accentué par l’intensité du trafic comme par exemple les autoroutes et les grandes routes départementales (niveaux 1 et 2). Sur le territoire du SCoT on observe plusieurs barrières importantes orientées nord-sud (autoroutes A20, A62, future ligne LGV et cours d’eau de la Garonne et du Tarn) qui peuvent contribuer à différencier ou isoler certains territoires.

Créer des connexions dépassant ces barrières est alors indispensable pour faciliter le développement de la biodiversité.

**P18 - Carte de la Trame verte et bleue**

Les documents d'urbanisme, les projets de développement urbain devront respecter la cartographie ci-dessous.

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE


**P20 - Prescription pour la restauration de la Trame verte et bleue**

Pour développer la restauration des continuités écologiques, les communes touchées par les connexions stratégiques pourront à l'occasion de l'élaboration ou révision du document d'urbanisme, améliorer leurs connaissances de ces espaces (inventaire des haies, des ruisseaux, des espaces boisés ou alignements d'arbres,...) pour créer les bases des corridors. Les documents d'urbanisme devront comporter une délimitation précise de ces espaces et transcrire, par des orientations, des principes localisés de protection. Les communes impactées par ces corridors devront travailler ensemble pour aboutir à des connexions cohérentes. La largeur des corridors est laissée à l'appréciation des élus même si de façon générale celle-ci ne devrait pas être inférieure à 30 mètres.

## **R24 - La valorisation de la qualité paysagère et du patrimoine bâti**

Les documents d'urbanisme pourraient recommander et/ou réglementer :

- De travailler l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et des constructions nouvelles en respectant le site d'implantation et les styles environnants ;
- De promouvoir la valorisation du patrimoine bâti existant en le préservant, en conseillant la remise en état ;
- De valoriser les traversées et entrées des bourgs : rendre attractives les routes d'accès et les traversées de villages, maintenir et de faciliter les liaisons avec la campagne environnante, requalification des abords des axes structurants ;
- De valoriser l'architecture et le style du lieu : prise en compte de la volumétrie (limiter la hauteur des constructions à la hauteur du bâti environnant, choisir des volumes simples et bien proportionnés), la toiture (respecter les pentes et les détails de toiture traditionnels, soigner les rives, étudier la forme et la taille de la cheminée) et la coloration générale du bâti (matériaux de façade, traitement, couleur des menuiseries, choix des couvertures).
- D'identifier et de protéger les ensembles urbains remarquables, notamment les bastides, et le patrimoine bâti : les documents d'urbanisme pourraient mobiliser les outils réglementaires existants dans leurs documents d'urbanisme pour protéger les patrimoines bâti et paysager présents sur la commune.

- **O41 - Les dispositions limitant la consommation d'espace** : Maîtriser l'étalement urbain permet d'éviter de nombreuses dépenses d'énergies et d'émissions de GES. Les localisations des nouvelles habitations de plus en plus éloignées des ville-centres, obligent les habitants à utiliser leurs voitures pour se rendre sur leur lieu de travail mais aussi pour répondre aux besoins quotidiens.

Afin d'atténuer l'étalement urbain, le DOG fixe des objectifs :

- De réduction de la consommation de l'espace pour l'habitat ;
- De type d'urbanisation par zonage ;
- Sur les extensions d'urbanisation à vocation d'habitat qui sont conditionnées au critère de densification ;
- De seuils de densité aux abords des lignes de transport en commun performantes ;
- Pour limiter la consommation d'espace des futures zones d'activités intermédiaires de connexions et zones d'activité d'intérêt local. ;
- Pour organiser l'armature urbaine autour des centralités et polarités ;
- De développement de transports en commun performants entre les polarités secondaires et le pôle urbain central.

### **R26 - Les OAP dans le PLU**

La mise en place d'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettrait d'avoir une approche transversale du futur aménagement. Plusieurs critères seraient pris en compte lors de leur réalisation :

- L'accessibilité de la future zone ;
- La diminution des obligations de déplacement et le développement de l'utilisation des transports collectifs ;
- La présence à proximité d'équipements nécessaires à la population (écoles, services publics, commerces, services,...) ;
- L'intégration et la mise en cohérence des projets d'urbanisme avec le puisement et l'acheminement de l'eau potable ainsi que la gestion des eaux usées et pluviales ;
- La définition d'objectifs de qualité environnementale et de maîtrise de l'énergie comme de promotion des énergies renouvelables : architecture bioclimatique, approche environnementale de l'urbanisme, raccordement à un réseau de chaleur public quand celui-ci existe ... ;
- Les orientations du bâti, la compacité des formes urbaines.

Les communes ou leur groupement devraient mettre en œuvre une OAP pour tout projet urbain significatif en prenant en compte les critères ci-dessus. A la suite différents outils pourraient être mobilisés pour faire respecter les objectifs de l'OAP par les maîtres d'œuvre comme la mise en place d'un cahier des charges de cession de terrain ou un cahier de recommandation. Le suivi et l'évaluation en continu du projet est nécessaire pour ajuster et améliorer les prochaines opérations.

### **P21 - Pour un urbanisme des proximités**

Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les conditions de la diversité des fonctions urbaines dans leur règlement (habitat, activités, équipements) dans les quartiers résidentiels existants ou futurs. Les opérations nouvelles destinées à l'habitat doivent prendre en compte les besoins en matière d'espaces publics, de services et d'équipements.

Aux abords des pôles d'échanges multimodaux et arrêts de transports en commun il est impératif de favoriser la mixité des fonctions et diversifier l'offre en commerces et services. En effet, l'implantation des futurs équipements publics locaux et des petites zones de commerces et de services doivent pouvoir être prioritairement créés dans un rayon de 500 mètres autour des gares et arrêts de transport en commun en prenant en compte les éventuelles nuisances sonores.

### **P22 - Pour améliorer les modes de transport doux**

Toutefois des aménagements sécurisés et lisibles doivent être développés sur tout le territoire (aménagements cyclables, voies piétonnes) en lien avec le réseau des transports en commun pour assurer le succès de ces modes de transport.

### **➤ O46 - Améliorer la performance énergétique et thermique des bâtiments**

Les évolutions techniques apportent de nouvelles solutions pour améliorer l'isolation des bâtiments. Les communes du SCoT doivent participer à cet effort en améliorant par phases leur

parc immobilier (écoles, équipements publics communaux, locaux communaux,...). Les communes devront élaborer une démarche prospective d’amélioration de leur patrimoine et se fixer des objectifs de rénovation à différentes échéances.

- **O47 - Réduire la consommation de l’éclairage public** : L’éclairage public est, selon l’Agence de l’Environnement et de la Maîtrise de l’Energie (ADEME), le premier poste de consommation d’électricité des communes et pèse lourdement sur leurs budgets. Les communes ont ainsi mobilisé en 2005 une puissance de plus de 1200 MW, soit l’équivalent d’une tranche de centrale nucléaire. Cette demande d’énergie, notamment en heure de pointe, mobilise en partie des centrales au fioul et au charbon générant 670 000 tonnes de CO<sub>2</sub>.

Le DOG vise à optimiser l’efficacité de l’éclairage des espaces publics et assimilés pour réduire la consommation inutile d’énergie.

- **O48**

Pour diminuer la dépendance aux énergies fossiles éphémères, il est préconisé de développer la production d’énergies alternatives de préférence renouvelables et locales.

Grâce aux évolutions techniques, plusieurs types d’énergies renouvelables peuvent être produits. Au regard des caractéristiques du territoire du SCoT certaines sources d’énergies renouvelables peuvent être mobilisées : l’énergie solaire (photovoltaïque ou thermique), l’hydraulique, l’utilisation de la biomasse, la géothermie ou encore l’éolien.

- **O49 - L’utilisation de l’énergie solaire**

L’énergie solaire peut être exploitée de différentes façons. Les deux principales utilisations sont la récupération de la chaleur et la production d’énergie. L’électricité photovoltaïque a l’avantage d’être facilement produite sur tout type de territoire dans des espaces ensoleillés.

### **R30 - Recommandation pour l’utilisation d’énergie solaire**

L’implantation de sites de production d’énergie photovoltaïque hors sol devrait être encouragée dans les documents d’urbanisme sur les toitures de bâtiments et les façades (en pare-soleil et brise-vent) d’activités ou d’habitat, y compris en couverture de parcs de stationnement non bâtis, dès lors qu’une surface adaptée est mobilisable. Les autorisations d’urbanisme ne pourraient plus s’opposer à l’installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les bâtiments hors périmètres protégés. De même un dépassement des règles relatives à la densité d’occupation des sols et au gabarit, pourrait être autorisé pour les constructions comportant des installations photovoltaïques. Néanmoins la qualité environnementale du projet (notamment l’absence de conflit d’usage des terrains) et le respect des contraintes d’urbanisme sont néanmoins à prendre en compte pour tous les projets hors sol.

Pour l’implantation des sites de production d’énergie photovoltaïque au sol serait autorisée sur les zones de friches industrielles et les sites inaptes de façon avérée à la production agricole : parcelles non exploitables, anciennes gravières, anciennes décharges, sous réserve d’une garantie de réversibilité à l’issue de la période d’exploitation.



Afin de répondre à ces différents enjeux macro-territoriaux, le PLU sera élaboré en prenant en compte les différentes dynamiques de développement de l’agglomération montalbanaise mais également, l’influence importante de la métropole toulousaine sur le développement communal. Les prérogatives inscrites dans la Loi engagement pour l’Environnement serviront d’axes d’études et orienteront le développement territorial de Lacourt-Saint-Pierre afin de mettre en œuvre un projet urbain durable à l’échelle de la commune.



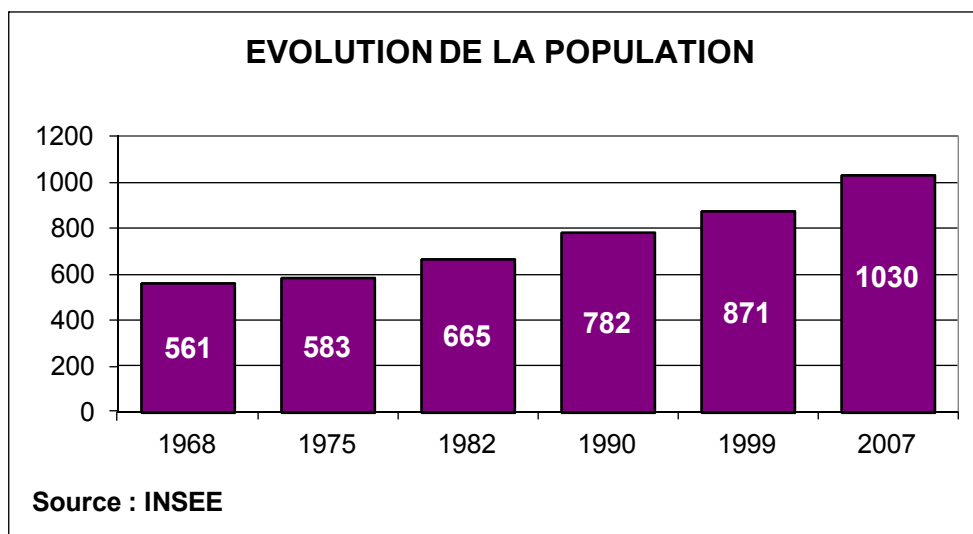
### 3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

#### 3.1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

##### 3.1.1. La croissance démographique

LACOURT-SAINT-PIERRE comptait 561 habitants en 1968. La population légale en 2007 est de 1 030 habitants. **La population de la commune a donc connu une forte augmentation depuis 1968** puisqu'elle a quasiment doublé.

Une période relativement stable est constatée de 1968 à 1975 avec une hausse de la population de 18% en 14 ans. Néanmoins, dès 1982, une forte croissance s'amorce. Cette augmentation démographique est régulière et, de 1982 à 2007, elle est de 55%.



Cette hausse démographique peut s'expliquer :

- D'une part, par une première période de 1975 à 1990 où le solde migratoire est important, puis une seconde vague, depuis 1990 où le solde naturel est relativement fort, et qui perdure depuis 1990.
- Une forte attractivité du territoire, localisé à proximité de Montauban et facilement accessible pour se rendre à Toulouse. La commune est attractive pour de jeunes actifs travaillant à Montauban ou Toulouse.

### 3.1.2. Environnement démographique de la commune

**De 1982 à 1999, l'évolution démographique observée à LACOURT-SAINT-PIERRE correspond à celle de l'ensemble du canton, de son arrondissement et du département du Tarn et Garonne, à savoir : une hausse entre 1982 à 1990 puis, une croissance légèrement ralentie de 1990 à 1999 et, une augmentation de la croissance démographique depuis 1999.**

Néanmoins, sur l'ensemble de la période (de 1982 à 2007), toutes les communes du canton de MONTECH présentent une hausse de leur population.

Depuis 1999, l'évolution démographique de LACOURT-SAINT-PIERRE est près de deux fois moins importante que celle observée sur le reste du canton de Montech. Alors que ce dernier enregistre une hausse de près de 40%, la hausse sur LACOURT-SAINT-PIERRE est plus mesurée, de l'ordre de +18%. Cette hausse observée à LACOURT SAINT PIERRE est également plus mesurée que celle observée sur d'autres communes du canton, notamment Montbeton, qui présente une hausse démographique de plus de 63%. De même, les communes de Montech ou Escatalens enregistrent des augmentations respectives de 44,5% et 40%.

Ces hausses démographiques importantes sont notamment la résultante d'un cadre de vie agréable et préservé, d'infrastructures routières performantes pour rejoindre Castelsarrasin et Montauban (pour Montech et Escatalens) et par la proximité avec Montauban. L'attractivité toulousaine est également sensible sur ce territoire, avec de nombreuses communes qualifiées de multi polarisées (communes dont les actifs sont dépendants des pôles d'emplois montalbanais et toulousains).

La croissance démographique moins importante à LACOURT-SAINT-PIERRE tient à sa situation, qui, bien que localisée « au cœur » des principaux axes de communications, n'y est pas directement reliée.

Enfin, une majorité des communes de canton de Montech connaissent un « tassement » de leur croissance démographique entre 1990 et 1999. En effet, Lacourt-Saint-Pierre, Bressols, Escatalens, Montbartier, Montebeton et la Ville-Dieu-Du-Temple enregistrent un ralentissement important de leur croissance démographique (jusqu'à -24 points pour MONTBARTIER). Le ralentissement de la croissance est observé sur l'ensemble du territoire (canton, arrondissement et département). Effectivement, l'arrondissement de Montauban et le département du Tarn et Garonne observent une croissance démographique ralentie.

En ce qui concerne la ville de Montauban, bien que connaissant une hausse démographique permanente, celle-ci a été plus limitée entre 1982 et 1999 (+ 0,23 point). La hausse constatée pour la période de 1999 à 2007 est beaucoup plus importante que les précédentes (+5,54 points). Ce

phénomène peut s’expliquer par une saturation temporaire du parc de logements puis la création de nouvelles infrastructures à partir de 1999.

Evolution comparative de la population Canton de Montech - Arrondissement de Montauban - Département du Tarn et Garonne							
Commune	1982	1990	1999	2007	Evolution 1982/1990	Evolution 1990/1999	Evolution 1999/2007
LACOURT SAINT PIERRE	665	782	871	1 030	17,59%	11,38%	18,25%
BRESSOLS	1 666	2 247	2 659	3 440	34,87%	18,34%	29,37%
MONTECH	2 775	3 091	3 505	5 065	11,39%	13,39%	44,51%
ESCATALENS	623	691	690	966	10,91%	-0,14%	40,00%
FINHAN	893	900	946	1 290	0,78%	5,11%	36,36%
MONTBARTIER	628	787	793	995	25,32%	0,76%	25,47%
MONTBETON	1 458	1 786	2 098	3 433	22,50%	17,47%	63,63%
SAINT-PORQUIER	831	897	1 022	1 304	7,94%	13,94%	27,59%
LA VILLE-DIEU-DU-TEMPLE	1 362	1 656	1 751	2 415	21,59%	5,74%	37,92%
<b>TOTAL CANTON MONTECH</b>	<b>10 901</b>	<b>12 837</b>	<b>14 335</b>	<b>19 938</b>	<b>17,76%</b>	<b>11,67%</b>	<b>39,09%</b>
MONTAUBAN	50 682	51 224	51 889	55 438	1,07%	1,30%	6,84%
ARRONDISSEMENT MONTAUBAN	125 407	131 808	137 521	158 384	5,10%	4,33%	15,17%
DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE	190 485	200 220	206 170	231 760	5,11%	2,97%	12,41%

Source: INSEE

Globalement la population de l’ensemble des communes du canton de MONTECH a connu, sur la période de 1982 à 2007, des augmentations importantes.

Quelques spécificités sont à noter. En effet, alors que la commune de FINHAN est passée d’une croissance démographique de 0,78% en 1982 à 36,36% en 2007 (soit une hausse totale de 35,58 points), LACOURT-SAINT-PIERRE est passée de 17,59% en 1982 à 18,25% en 2007 (soit une hausse de 0,66 point).

Néanmoins, on observe sur la dernière période intercensitaire (1999 à 2007) que le canton de MONTECH présente une croissance démographique bien plus importante que celle constatée au niveau de l’arrondissement de MONTAUBAN (15,17%) et plus encore que celle du département du Tarn et Garonne (12,41%) puisqu’elle s’élève à 39,09%.

Cette forte croissance démographique traduit le dynamisme du territoire. La commune de LACOURT-SAINT-PIERRE présente donc une position stratégique vis-à-vis de l’attractivité de MONTAUBAN et CASTELSARRASIN mais également de la relative proximité avec TOULOUSE, notamment facilitée par le réseau autoroutier (A20).

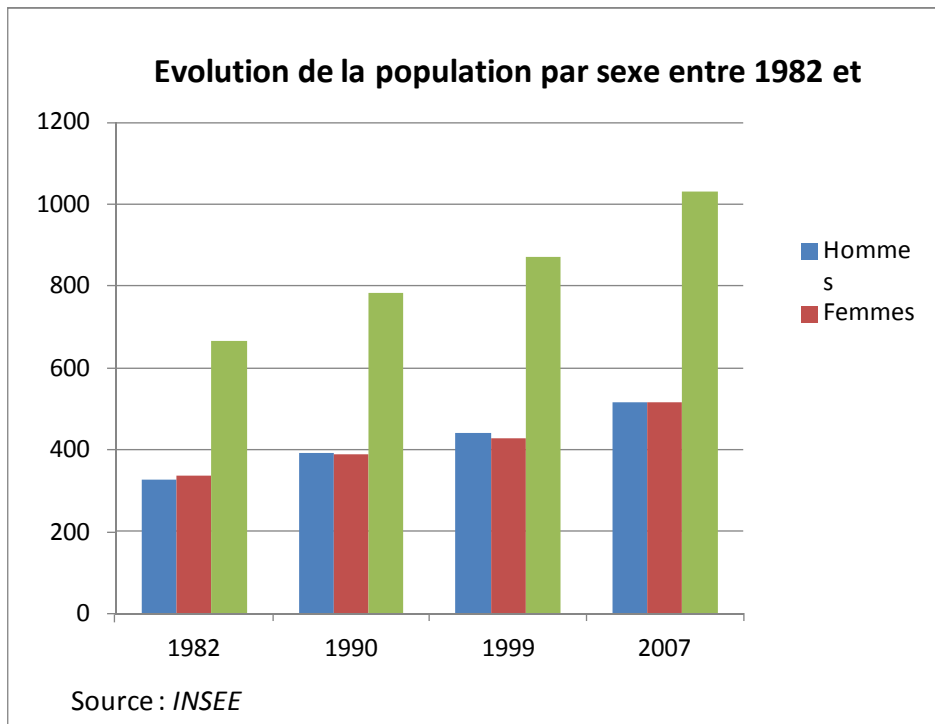
Avec le développement de l’agglomération toulousaine, le canton de MONTECH, dont fait partie LACOURT-SAINT-PIERRE, est de plus en plus prisé par les ménages avec enfants désireux d’aménager

dans un cadre de vie de qualité aussi bien en termes d’accès aux équipements/services que d’espaces naturels.

### 3.1.3. Composition de la population

En 2007, on recense 1 030 habitants, dont 515 hommes et 515 femmes.

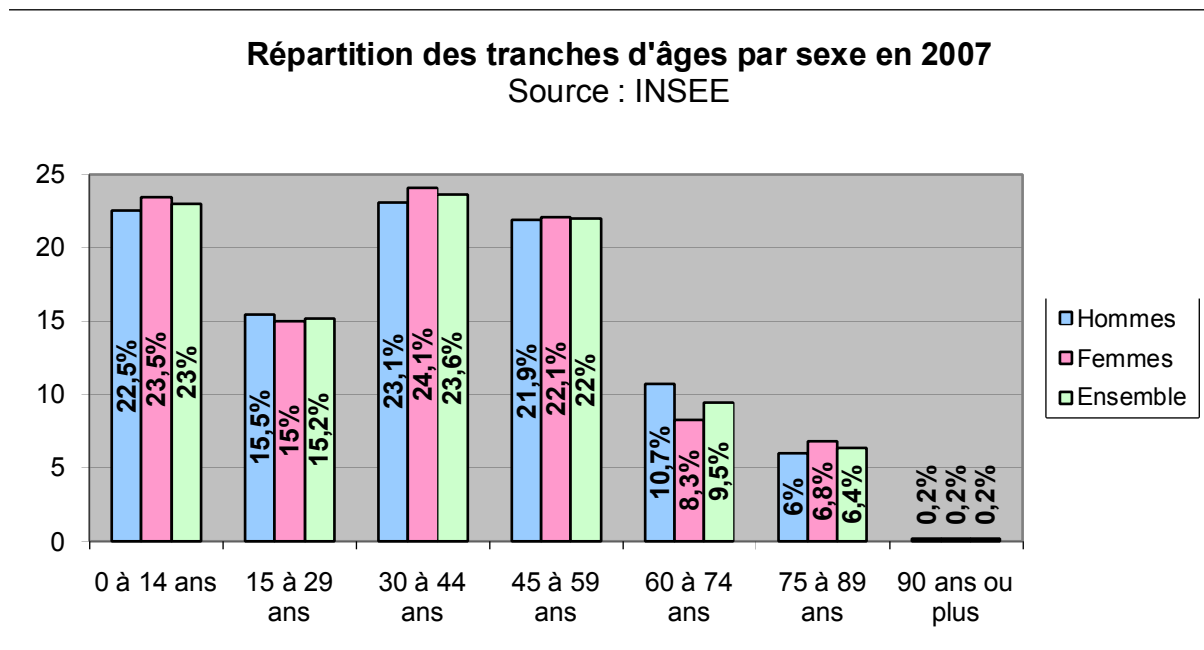
Ainsi, la répartition par sexe de la population communale est équilibrée en 2007.



Tranches d'âges	Hommes		Femmes		Ensemble	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0 à 14 ans	116	22,5%	121	23,5%	237	23,0%
15 à 29 ans	80	15,5%	77	15,0%	157	15,2%
30 à 44 ans	119	23,1%	124	24,1%	243	23,6%
45 à 59 ans	113	21,9%	114	22,1%	227	22,0%
60 à 74 ans	55	10,7%	43	8,3%	98	9,5%
75 ans ou plus	32	6,2%	36	7,0%	68	6,6%
<b>Total</b>	<b>515</b>	<b>100,0%</b>	<b>515</b>	<b>100,0%</b>	<b>1030</b>	<b>100,0%</b>

Source : INSEE

Cet **équilibre démographique** s’observe quelle que soit la tranche d’âge considérée. En effet, en 2007, les parts des hommes et des femmes sont quasi-équivalentes pour toutes les catégories des tranches d’âges.

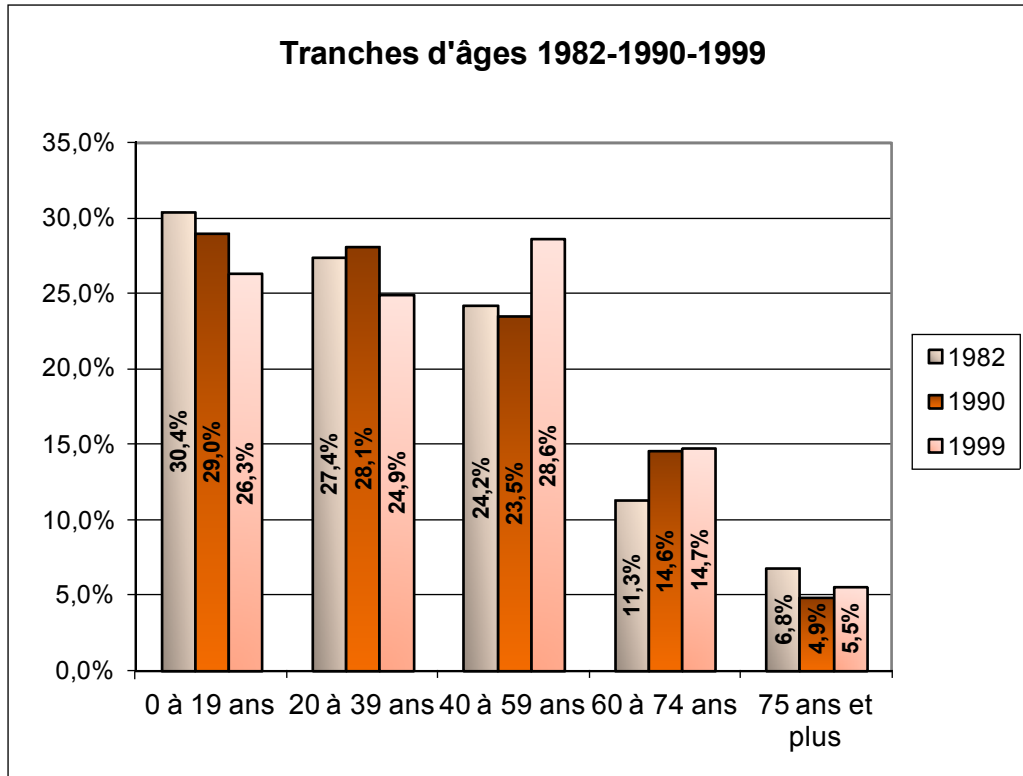


La population de la commune est plutôt jeune, près de 62% des habitants étant âgés de moins de 45 ans. Les tranches les mieux représentées sont les moins de 15 ans et les 30-44 ans, correspondant aux caractéristiques d’une commune périurbaine, composée de jeunes couples souvent avec enfants.

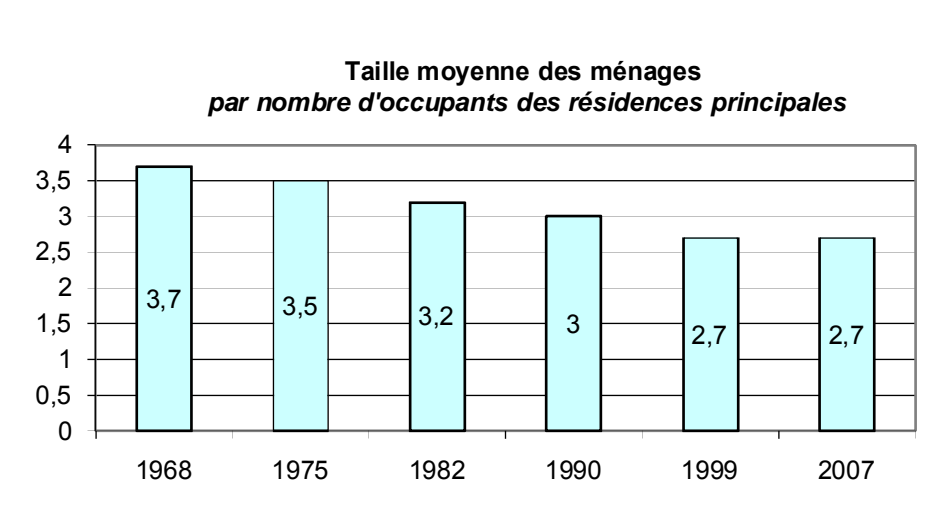
Globalement, les moins de 60 ans représentent près de 70% de la population résidant sur la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE.

Cependant, les **personnes âgées** ne sont que **très faiblement représentées**. En effet, 6,4% de la population est âgée de 75 à 89 ans et uniquement 0,2% de personnes de plus de 90ans.

L’analyse de l’évolution de la composition de la population par tranche d’âge depuis 1982 permet d’observer d’une part une hausse des 40-59ans (+48 individus) mais également des 0-19ans (+ 27 individus). Cela correspond à **l’arrivée de familles sur le territoire de la commune**.



#### 3.1.4. La composition des ménages



En 1982, 196 ménages étaient recensés la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE, composés en moyenne de 3,2 personnes. En 1990, on en compte 258 composés de 3 personnes en moyenne puis, en 1999, on en compte 305, composés de 2,7 personnes.

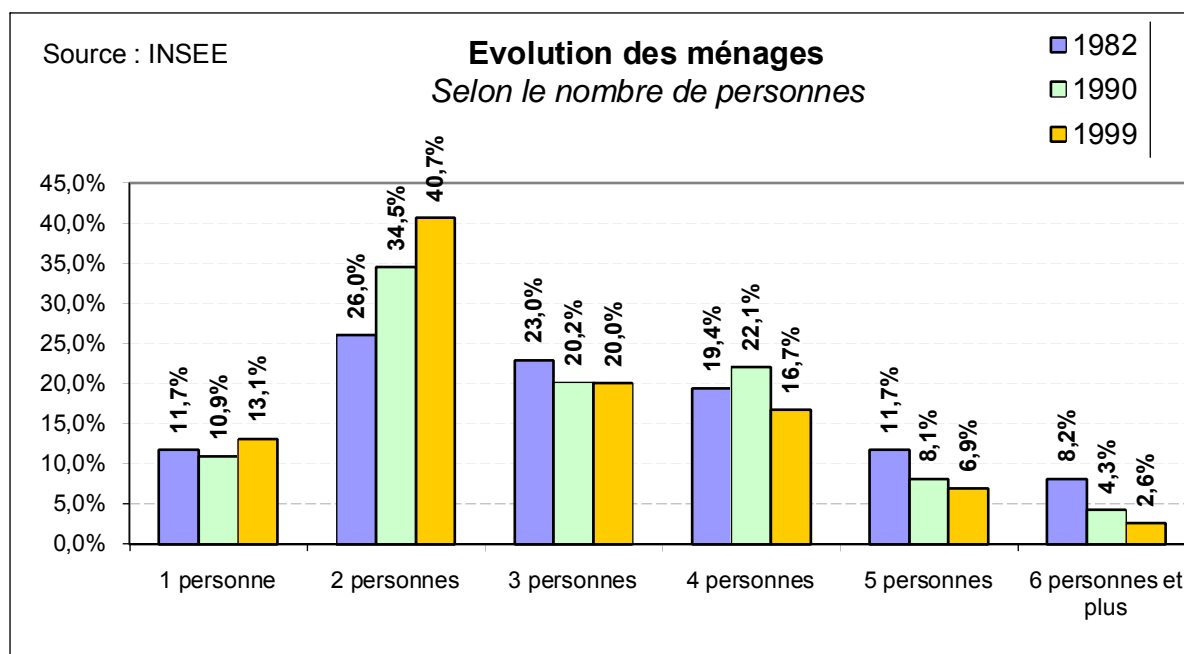
La taille des ménages est en **baisse depuis les années 1970, suivant les tendances nationales et du département**. Depuis 1999, la **taille moyenne des ménages tend à se stabiliser**, dû à une double évolution :

- d'une part la forte hausse des ménages comptant deux personnes, qui passent de 26% en 1982 à 40,7% en 1999 ;
- d'autre part, à la baisse des ménages composés de 4, 5, 6 personnes ou plus.

Le nombre de ménages composés d'une seule personne reste constant, autour de 10%.

Ainsi, la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE compte de plus en plus de ménages mais de taille de plus en plus réduite.

Sur la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE, les **petits ménages** (2 et 3 personnes) représentent **60,7% de la population en 1999**.



En 1999, il est recensé sur la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE **276 familles**, majoritairement composées d'un couple sans enfant (132). 52 familles sont composées d'un couple avec un enfant et 48 familles d'un couple et 2 enfants.

Les familles de 4 enfants et plus sont rares, seules 4 sont recensées sur la commune en 1999. Néanmoins, les ménages de plus de 4 personnes représentent 24,2% des ménages implantés sur LACOURT-SAINT-PIERRE.

Les familles monoparentales sont légèrement sous-représentées par rapport à la moyenne nationale. En effet, la moyenne française de familles monoparentales est de 8,8% alors qu’elles ne représentent que 7,2% des familles de LACOURT-SAINT-PIERRE.

### 3.1.5. La population active

En 2007, la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE compte 493 actifs sur les 662 personnes en âge de travailler. Ils représentent donc 74,5% de la population. En 1999, alors que la commune comptait 558 personnes en âge de travailler, le taux d’activité était de 73,3%.

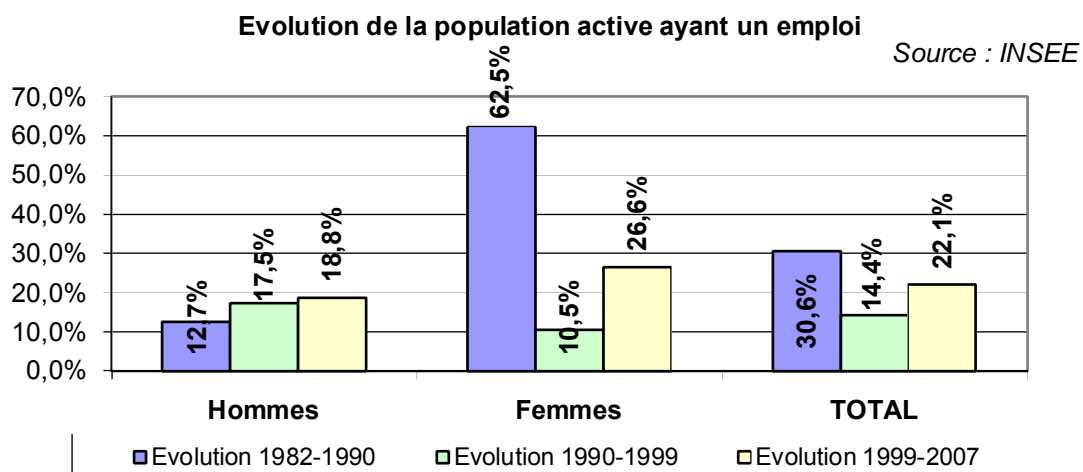
En 2007, il est recensé 267 hommes actifs et 226 femmes actives.

Actifs ayant un emploi par sexe				
	1982	1990	1999	2007
Hommes	157	177	208	247
Femmes	88	143	158	200
<b>TOTAL</b>	<b>245</b>	<b>320</b>	<b>366</b>	<b>447</b>

Source : INSEE

Au sein de la population active ayant un emploi, la part des hommes augmente de manière continue depuis 1982.

La population active féminine ayant un emploi augmente très fortement entre 1982 et 1990 (+60.2%), alors que sur les périodes suivantes, la hausse est moins importante.



Concernant les actifs ayant un emploi, leurs statuts connaissent des évolutions. En effet, les salariés, catégorie la plus représentée, ont fortement augmentés, connaissant tout de même des variations. L'évolution sur la période 1990-1999 (+42,9%) a été beaucoup plus importante que celle des périodes antérieures et ultérieures, respectivement de 9,8% et 18,8%. Ils sont aujourd'hui 380 sur la commune.

Concernant les non-salariés, après avoir connu une réduction de leur part relativement importante en 1999 (ils perdent 40 individus sur 92), leur évolution est depuis positive (+36,5% sur la période 1999-2007). Ce recul s'explique notamment par la baisse des travailleurs indépendants et des aides familiaux (-43,8% et -75% de 1990 à 1999).

Néanmoins, pour la période 1999-2007, la situation se stabiliser, les travailleurs indépendants ont connu une évolution de l'ordre+19,4% et le nombre d'employeur a plus que doublé. Les aides familiaux décroissent (-25%).

Population active ayant un emploi par statut							
	1982	1990	1999	2007	Evolution 1982-1990	Evolution 1990-1999	Evolution 1999-2007
<b>Salariés</b>	204	224	320	380	9,8%	42,9%	18,8%
<b>Non salariés</b>	84	92	52	71	9,5%	-43,5%	36,5%
<b>dont :</b>							
<b>Indépendants</b>	64	64	36	43	-	-43,8%	19,4%
<b>Employeurs</b>	16	12	12	25	-25,0%	-	108,3%
<b>Aides familiaux</b>	4	16	4	3	300,0%	-75,0%	-25,0%

Source : INSEE

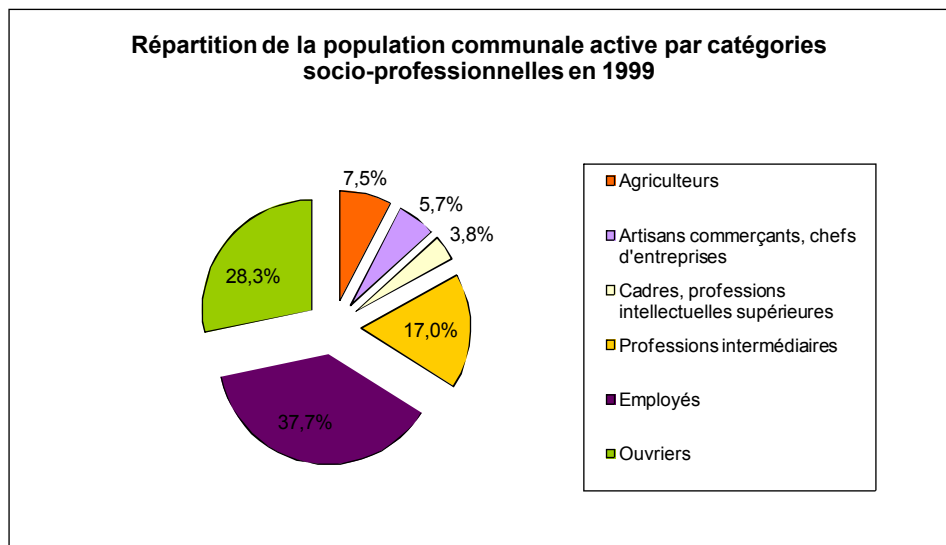
La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles est issue du recensement de 1999 (dernières données fournies par l'INSEE sur ce thème).

La population se décompose en 37,7% d'employés, 28,3% d'ouvriers puis 17% de professions intermédiaires, 7,5% d'agriculteurs, 5,7% d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises et de 3,8% de cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les catégories socio-professionnelles de la commune sont donc représentées majoritairement par les classes moyennes en 1999 (forte représentation des employés et ouvriers).

Entre 1990 et 1999, ces proportions ont évolué : -50% pour les cadres et professions intellectuelles supérieures et -42,9% des agriculteurs, alors que les catégories employés et ouvriers connaissent de très fortes hausses (respectivement +100% et +42,9%). Sur cette même période, les professions intermédiaires ont également connu une hausse notable (+28,6%).

Ces données traduisent le phénomène de périurbanisation en place sur la commune, avec une population active de plus en plus tournée vers le secteur tertiaire et travaillant hors de la commune.



Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle en 1999			
	Valeurs absolues	%	Variation 1990-1999
<b>Agriculteurs</b>	32	7,5%	-42,9%
<b>Artisans commerçants, chefs d'entreprises</b>	24	5,7%	0,0%
<b>Cadres, professions intellectuelles supérieures</b>	16	3,8%	-50,0%
<b>Professions intermédiaires</b>	72	17,0%	28,6%
<b>Employés</b>	160	37,7%	100,0%
<b>Ouvriers</b>	120	28,3%	42,9%
<b>Total</b>	424	100,0%	27,7%

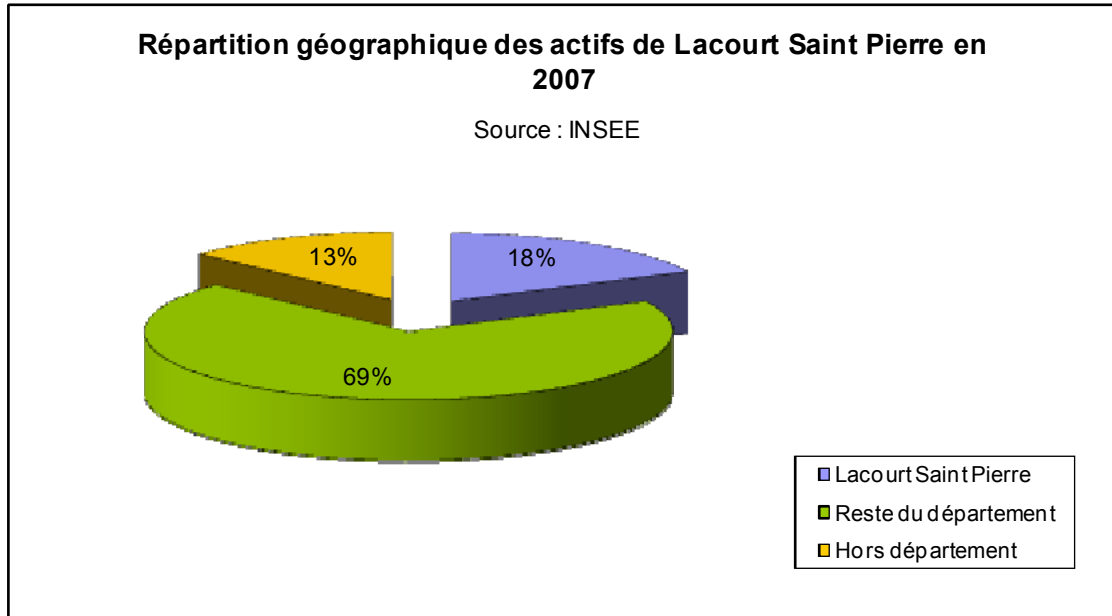
Source: INSEE

Seulement 18% de la population active ayant un emploi habite et travaille à LACOURT SAINT PIERRE, s’expliquant notamment par l’offre réduite d’emplois offerts sur la commune.

L’essentiel de la population active ayant un emploi travaille dans le reste du tarn et Garonne(69%), notamment à Montauban et, dans une moindre mesure, Castelsarrasin.

13% des actifs ayant un emploi quittent quotidiennement le département pour aller travailler, dont une part en direction du pôle d’emploi toulousain.

La part des résidents étant amenés à aller travailler en dehors de la commune entraîne d’importants déplacements domicile-travail, ce qui nécessite un réseau adapté (réseau viaire mais également réseau de transports collectifs).



### 3.1.6. Bilan

#### Synthèse :

Une croissance démographique relativement récente liée à la proximité des bassins d’emplois de Montauban et Castelsarrasin mais également de Toulouse (accessible par l’A20) ;

Une structure des tranches d’âges de la population équilibrée ;

Une population active largement dépendante des bassins d’emplois de Montauban et de Castelsarrasin, mais également du bassin d’emploi toulousain, même si les emplois offerts sur la commune sont importants.

#### Enjeux :

Offrir la possibilité d’un développement et d’un renouvellement démographique équilibrés pour pérenniser les équipements de la commune ;

Maîtriser la croissance démographique.

### 3.2. L'HABITAT

#### 3.2.1. Caractéristiques du parc de logements

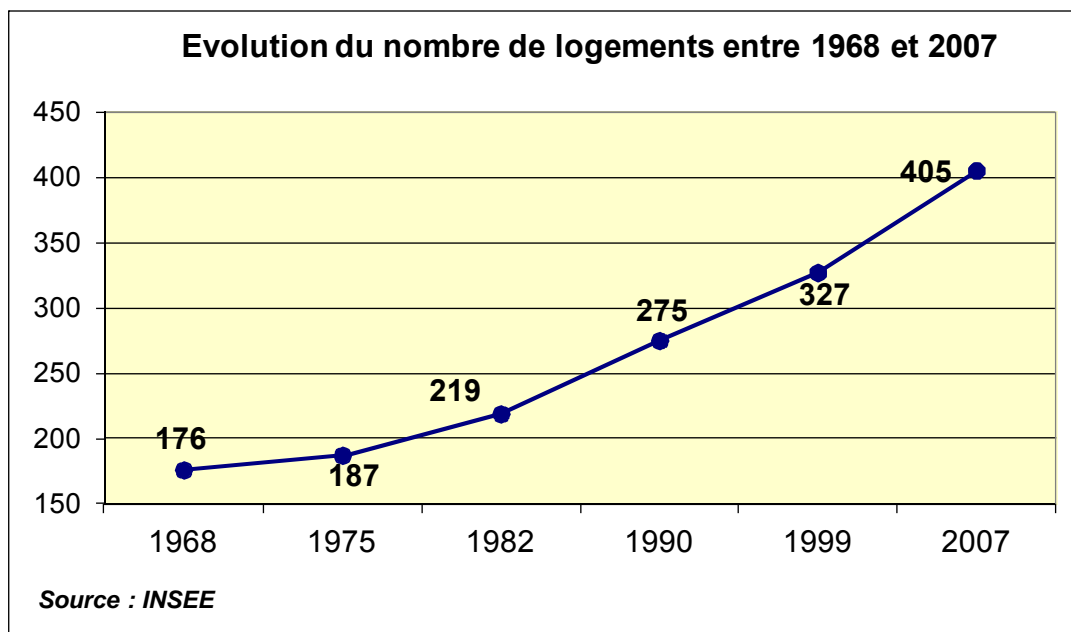
## 4 Composition et évolution du parc de logements

Entre 1968 et 2007, le nombre de logements a connu une augmentation très importante à LACOURT-SAINT-PIERRE (leur nombre a été multiplié par plus de 2 en près de 40 ans).

Cette évolution est liée à l'augmentation de la population de la commune depuis 1982.

C'est grâce à la proximité du pôle économique montalbanais qui explique la forte demande en logement sur la commune. Les jeunes ménages viennent s'installer sur la commune afin de profiter d'un cadre de vie agréable et préservé aux portes de Montauban.

En outre, le développement de Montauban permet à la commune de bénéficier de son attractivité. Cette attractivité se traduit d'ailleurs par une **augmentation du nombre de résidences principales** dans la commune (+25,2% entre 1999 et 2007). La part de résidences secondaires est marginale, proportionnellement au nombre de résidences principales, qui représentent 94,3% du parc de logements.

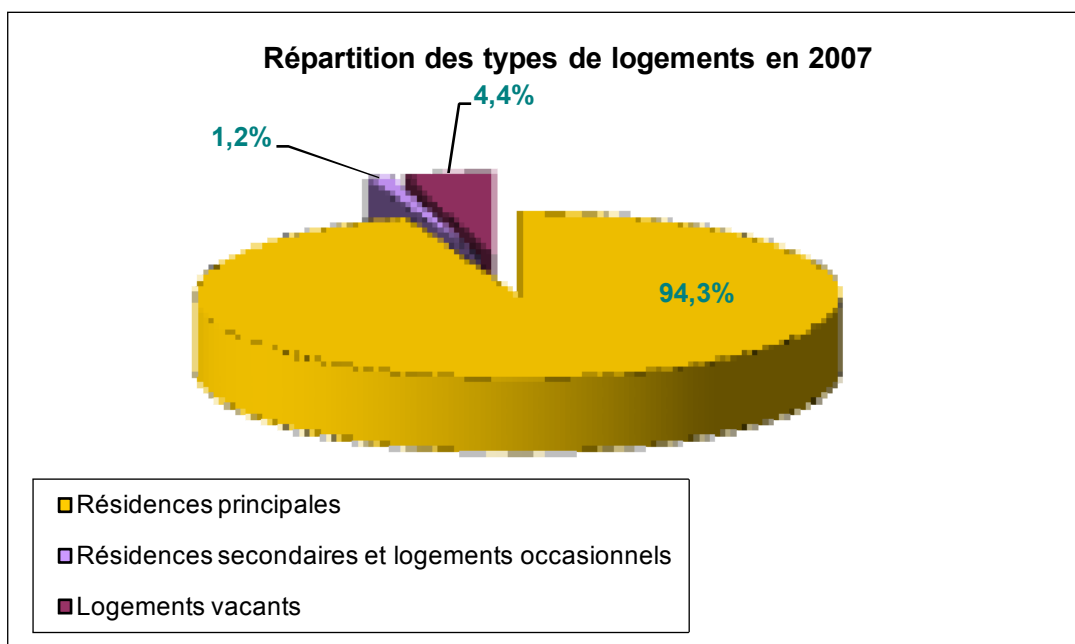


En 2007, LACOURT-SAINT-PIERRE compte 382 résidences principales, représentant 94,3% du parc de logements, 5 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 1,2% du parc et 18 logements vacants, soit 4,4% du parc.

Entre 1999 et 2007, le parc de logements a augmenté de 23,9%. Cette hausse concerne notamment les résidences principales (+ 25,2%) mais également les logements vacants (+80%). La hausse du nombre de résidences principales coïncide avec l’arrivée de jeunes ménages sur la commune. La baisse des résidences secondaires correspond à la « sédentarisation » des habitants, liée au phénomène de périurbanisation de la commune.

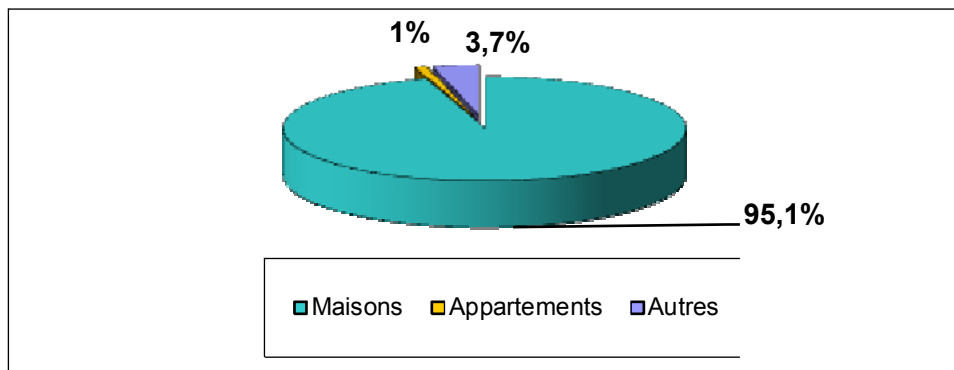
Evolution de la répartition des types de logements					
Type des logements	1999		2007		Evolution de 1999 à 2007
	Nombre	%	Nombre	%	
Résidences principales	305	93,3%	382	94,3%	25,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	3,7%	5	1,2%	-58,3%
Logements vacants	10	3,1%	18	4,4%	80,0%
<b>Ensemble</b>	<b>327</b>	<b>100,0%</b>	<b>405</b>	<b>100,0%</b>	<b>23,9%</b>

Source : INSEE

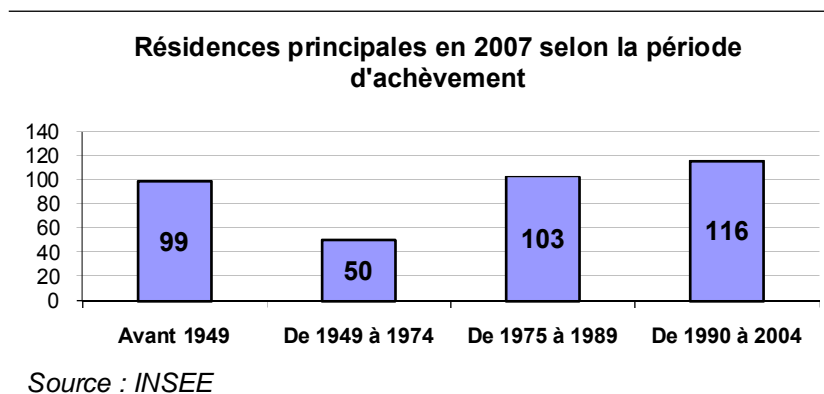


En 2007, le parc de logements est majoritairement constitué de maisons individuelles. En effet, elles représentent près de 95% du parc. Les logements collectifs représentent à peine 1% des logements.

Cette composition du parc de logements est typique des communes périurbaines influencées par les pôles urbains où l’habitat individuel domine.



## 5 L'âge du parc immobilier



En 2007, 26,9% des logements (soit 99 logements) étaient achevés avant 1949, ce qui révèle que LACOURT-SAINT-PIERRE possède un parc de logements relativement récent.

Les logements construits après 1974 représentent plus de 200 logements, soit 57,3% des résidences principales. Cette proportion correspond à la réalisation d'opérations groupées de type lotissements sur la commune.

Les résidences principales réalisées entre 1949 et 1974 sont les moins représentées sur la commune.

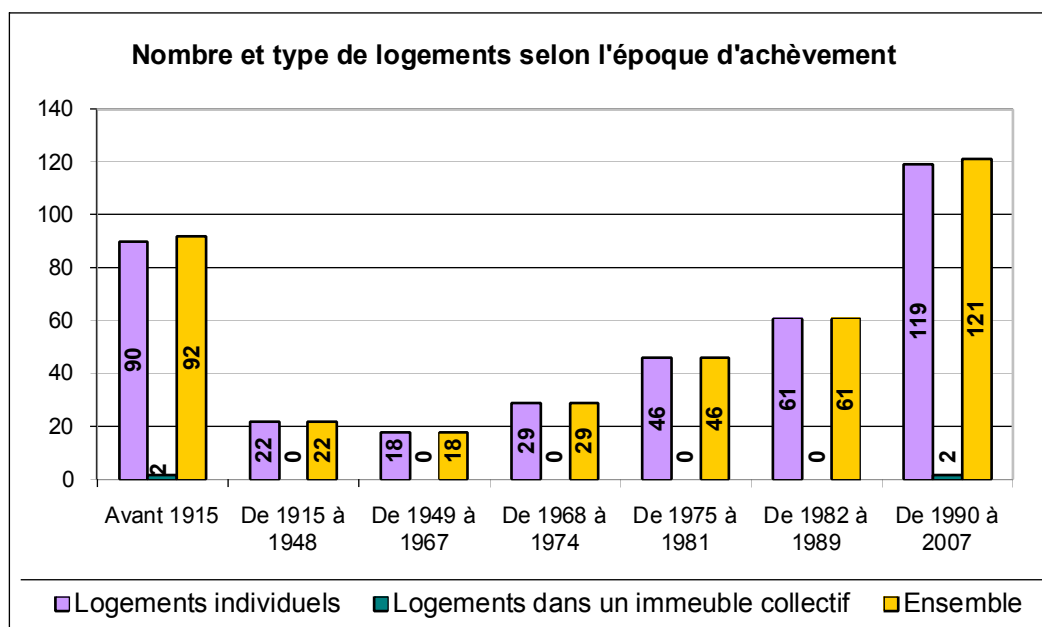
## 6 Rythme de construction

En 2007, près d'un quart du parc de logements de la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE a été construit avant 1915. Il s'agit majoritairement de logements individuels. Seuls 2 logements dans un immeuble collectif sont recensés avant 1915.

Jusqu’en 1990, aucun logement dans un immeuble collectif ne sera construit. Le parc de logements est essentiellement composé de logements individuels. Le nombre de constructions réalisées connaît une très forte croissance à partir du milieu des années 1970.

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 2007	Ensemble
<b>Logements individuels</b>	90	22	18	29	46	61	119	385
<b>Logements dans un immeuble collectif</b>	2	0	0	0	0	0	2	4
<b>Ensemble</b>	92	22	18	29	46	61	121	389

Source: INSEE



Les permis de construire permettent également rendre compte de l’attractivité de la commune. En effet, la délivrance de permis de construire entre 1999 et 2010 est discontinuée. La délivrance de permis de construire coïncide avec la réalisation d’opérations groupées sous forme de lotissements. Les périodes 2001-2003 et 2007-2011 correspondent à la construction au sein des opérations de lotissements aménagées en périphérie du centre bourg.

### Permis de construire délivrés entre 1999 et 2011

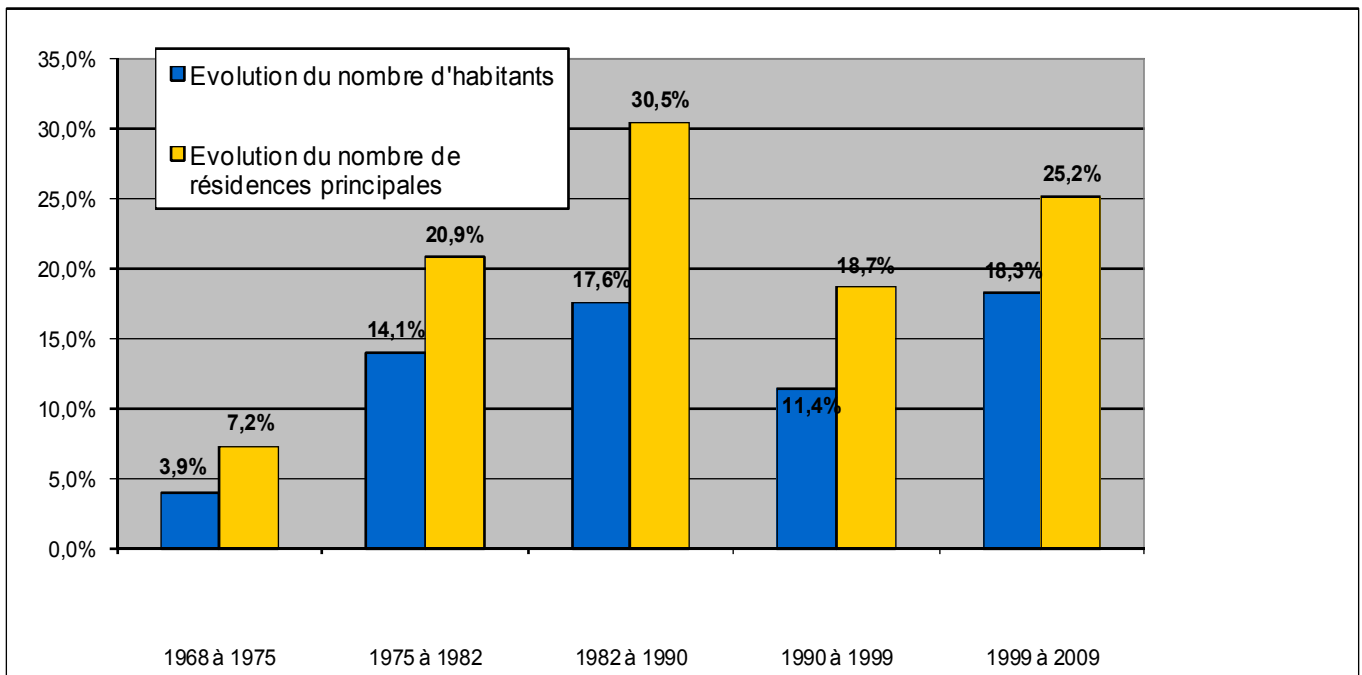
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PC délivrés	6	4	13	26	12	6	2	4	21	17	10	12	8

Source : Mairie

Le rythme de construction est fort depuis 1999 avec 141 permis délivrés, soit 11 permis par an sur la période.

## 7 Caractéristiques des résidences principales

Le parc de résidences principales de LACOURT-SAINT-PIERRE présente toutes les caractéristiques d’une commune périurbaine : **parc ancien avec une prépondérance de maisons individuelles et de propriétaires occupants.**



Le nombre de résidences principales évolue de la même façon que le nombre d’habitants de la commune. Toutefois, le nombre de résidences principales évolue plus rapidement que les variations de population : cela est particulièrement marqué entre 1982 et 1990, alors que la population a augmenté de 17,6%, le nombre de résidences principales a augmenté de près du double, soit 30,5%.

Ce phénomène traduit les nouvelles habitudes sociales de la population (décohabitation parents/enfants, développement des familles monoparentales, etc.) qui entraînent un plus important besoin en logements.

Le nombre d’occupants des résidences principales de LACOURT-SAINT-PIERRE s’inscrit effectivement dans une tendance française générale à la diminution : 3,6 personnes par ménage en 1968 contre 2,7 en 2009.

Les maisons individuelles constituent l’essentiel du parc de logements et représentent plus de 99% des résidences principales en 2007. L’habitat collectif est très faiblement représenté avec seulement 1% du parc (soit 4 logements en immeuble sur l’ensemble de la commune).

Nombre de personnes du ménage	Nombre de pièces du logement						TOTAL
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	
1 personne	0,7%	1,0%	3,6%	2,6%	3,6%	1,6%	13,1%
2 personnes	0,0%	1,3%	5,2%	13,1%	13,4%	7,5%	40,5%
3 personnes	0,0%	0,7%	1,3%	8,5%	7,5%	2,0%	20,0%
4 personnes	0,0%	0,0%	1,3%	5,6%	7,2%	2,6%	16,7%
5 personnes	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	2,0%	3,9%	6,9%
6 personnes ou plus	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	1,6%	2,6%
<b>TOTAL</b>	0,7%	3,0%	11,4%	30,8%	34,7%	19,2%	100,0%

Source : INSEE	4,0%	Logements sur occupés	57,5%	Logements sous-occupés
----------------	------	-----------------------	-------	------------------------

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2007			
Nombre de pièces	2007	%	Evolution de 1999 à 2007
1	1	0,3%	/
2	8	2,1%	-11,1%
3	34	8,9%	-2,9%
4	110	28,8%	17,0%
5 et plus	229	59,9%	38,8%
<b>Ensemble</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>	<b>25,2%</b>

Source : INSEE

Les grands logements (4 pièces et plus) sont les plus nombreux et représentent, en 1999, plus de 88% des résidences principales. Ce sont les logements de 5 pièces et plus qui enregistrent le plus fort taux de croissance (+ 38,8% entre 1999 et 2007).

La part des petits logements est réduite, néanmoins il convient de noter la présence de logements de type 3 (34 en 2007), répondant au développement des petits ménages : personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées...

57,4% du parc de résidences principales était sous-occupé : 11,4% des ménages de 1 personne habitaient des logements de 3 pièces ou plus et 34% des ménages de 2 personnes occupaient des logements de 4 pièces ou plus. Seulement 4% du parc de résidences principales était sur-occupé. Ce constat est la résultante de la présence d'une majorité de grands logements sur la commune (les plus de 4 pièces sont les plus nombreux), alors que 73,6% des ménages sont constitués de moins de 4 personnes.

### ❖ Le statut des occupants

En 2007, 87,2% des ménages sont propriétaires de leur logement et 10,2% en sont locataires.

Il n'y avait aucun logement HLM dans le parc des résidences principales en 2007. Néanmoins, les données communales permettent de recenser :

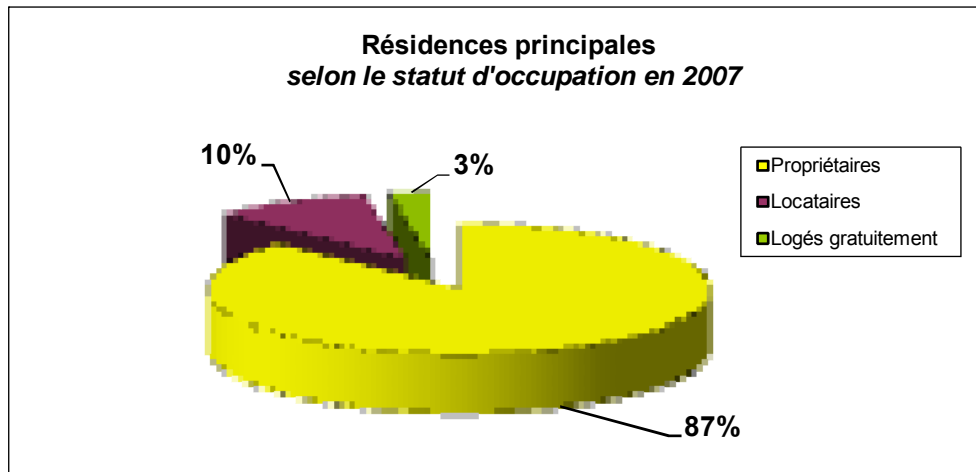
- 6 logements gérés par Tarn et Garonne Habitat ;
- Trois logements communaux.

La part des logements locatifs s'accroît fortement entre 1990 et 1999 (45,8%) mais plus faiblement entre 1999 et 2007 (+11,4%).

Entre 1990 et 1999 la part des résidences principales occupées par leurs propriétaires a crû moins vite que celle des résidences principales occupées par des locataires (respectivement +18,6% et + 45,8%), ce qui n'est plus le cas entre 1999 et 2007 (+ 27,6% pour les propriétaires et + 11,4% pour les locataires).

<b>Résidences principales</b>						
Selon le statut d'occupation en 2007						
	<b>Logements</b>					
	<b>1999</b>		<b>Evolution de 1990 à 1999</b>	<b>2007</b>		<b>Evolution de 1999 à 2007</b>
	<b>Nombre</b>	<b>%</b>		<b>Nombre</b>	<b>%</b>	
<b>Ensemble</b>	<b>305</b>	<b>100,0%</b>	<b>18,2%</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>	<b>25,2%</b>
<b>Propriétaires</b>	<b>261</b>	<b>85,6%</b>	<b>18,6%</b>	<b>333</b>	<b>87,2%</b>	<b>27,6%</b>
<b>Locataires</b>	<b>35</b>	<b>11,5%</b>	<b>45,8%</b>	<b>39</b>	<b>10,2%</b>	<b>11,4%</b>
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Logés gratuitement</b>	<b>9</b>	<b>3,0%</b>	<b>-35,7%</b>	<b>10</b>	<b>2,6%</b>	<b>11,1%</b>

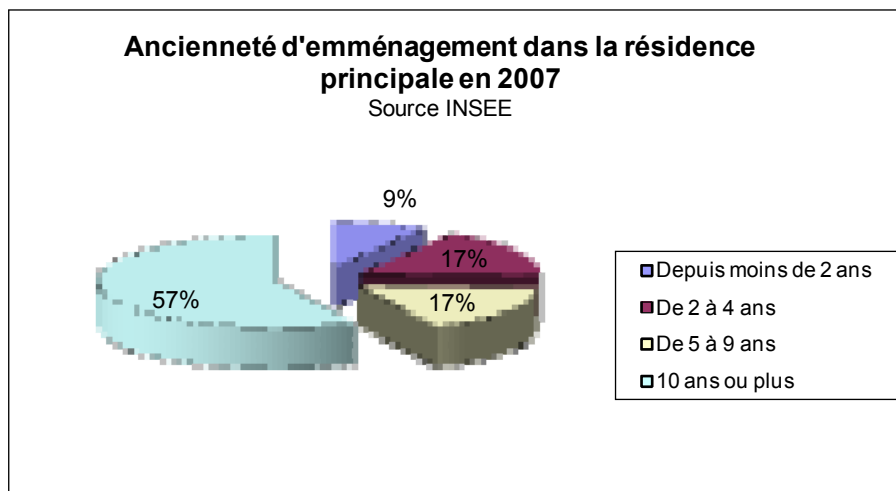
Source : INSEE



### ❖ Date d'emménagement

En 2007, 57% des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus dans leur logement. Les nouveaux arrivants sont nombreux, car 26% des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans en 2007.

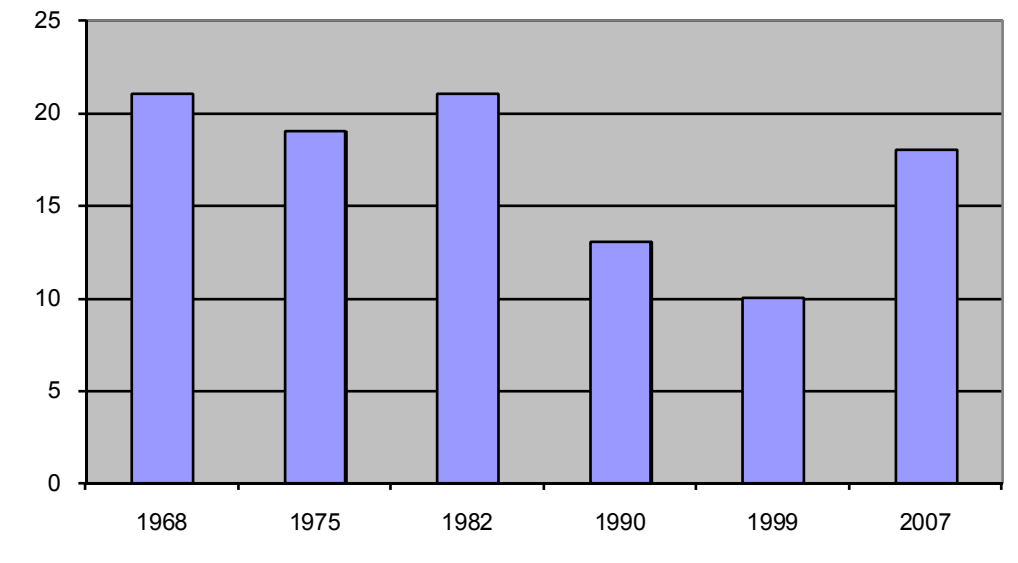
La commune ayant connue une récente et rapide croissance démographique explique cette tendance.



## 8 Un parc de logements vacants réduit

En 1968, les logements vacants représentent 11% de la totalité du parc, soit 21 logements inoccupés. Cette proportion restera la même jusqu'en 1999 où les logements vacants sont en baisse et ne représentent plus que 3% du parc, soit 10 logements. En 2007, la vacance concerne 18 logements, soit 4,4% du parc de logements. La vacance semble notamment concerner l'habitat ancien de la commune qui, de par sa configuration, ne correspond plus aux critères de confort moderne.

**Evolution des logements vacants entre 1968 et 2007**



### 3.2.2. Bilan de la capacité d'urbanisation du POS

SURFACES URBANISABLES RESULTANT DU ZONAGE DU POS DE 2001			
	Surface totale (en ha)	Surface disponible (en ha)	Surface urbanisée (en ha)
<b>Zones à vocation d'habitation</b>			
UA	19,7	2,6	17,1
UAa	1,5	/	/
UB	11,1	/	/
1Na	21,8	15,6	6,2
NB	86,5	27,8	58,7
<b>total</b>	<b>140,6</b>	<b>46,0</b>	<b>82,0</b>
<b>Zones à vocation d'activités et d'équipements</b>			
UZ	32,2	/	/
2Na	0,4	0,4	/
2NAa	6,2	6,2	/
2NAb	3,8	3,8	/
2Nas	2,1	2,1	/
<b>total</b>	<b>44,7</b>	<b>12,4</b>	<b>/</b>
<b>Zones agricoles et naturelles</b>			
NC	1185,9	/	/
NCa	3,3	/	/
NCas	7,0	/	/
NCs	31,7	/	/
NDa	0,5	/	/
NDag	22,5	/	/
NDg	40,9	/	/
<b>total</b>	<b>1291,7</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1477,0</b>	<b>58,5</b>	<b>/</b>

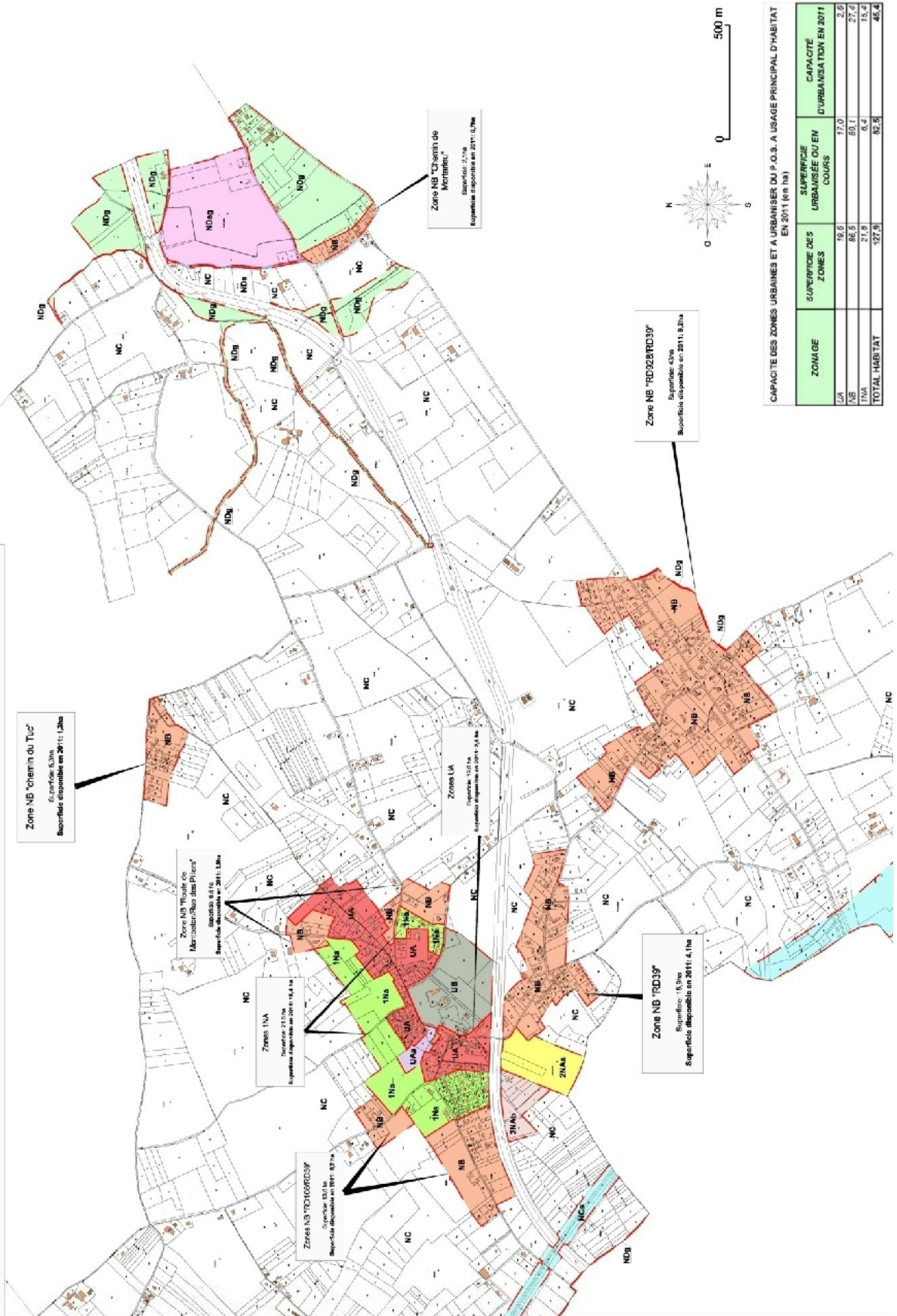
Le P.O.S de 2001, fait état d'environ :

- 46 ha disponibles aujourd'hui pour les zones à vocation d'habitat, soit près de 32,7% de surfaces encore disponibles par rapport à la surface totale.
- 12,4 ha inoccupés pour les zones à vocation d'activités et d'équipements, soit près de 27,7% de surfaces encore disponibles par rapport à la surface totale.

La commune de Lacourt Saint Pierre dispose donc de 58,5 ha encore non urbanisés ce qui représente 31,6% de la surface ouverte à l'urbanisation lors du POS de 2001. Ce potentiel constructible ne correspond plus aux projets souhaités par la commune.

L'essentiel des disponibilités est situé en zone NB, zone naturelle d'urbanisation diffuse.

# LACOURT SAINT PIERRE: Urbanisation des zones UA, 1NA et NB du POS en 2011



CAPACITE DES ZONES URBAINES ET A URBAINER DU P.O.S. A USAGE PRINCIPAL D'HABITAT EN 2011 (en ha)

ZONAJE	SUPERFICIE DES ZONES	SUPERFICIE URBAINISEE OU EN COURS	CAPACITE D'URBANISATION EN 2011
UA	19,6	17,0	2,6
NB	86,5	80,1	27,4
1NA	21,8	0,4	15,4
<b>TOTAL HABITAT</b>	<b>127,9</b>	<b>97,5</b>	<b>46,4</b>

### 3.2.3. La consommation des espaces

Le P.O.S. de 2001 laissait une grande place à l'urbanisation de nombreuses surfaces agricoles et naturelles.

Concernant les disponibilités foncières au sein même de l'espace urbain, les secteurs situés en zone 1Na présentaient également des caractéristiques d'espaces agricoles et/ou naturels. Néanmoins, ces secteurs pouvaient généralement être considérés comme des espaces interstitiels à combler ou des espaces en continuité de la trame urbaine existante à urbaniser afin d'achever un développement cohérent.

**Entre 2003 et 2013, 133 permis de construire ont été délivrés. La surface bâtie totale (maison + agrandissement+garage) représente 15 698 m<sup>2</sup> pour une surface totale de terrains de 137 511 m<sup>2</sup>, ce qui représente une consommation moyenne de surface agricole ou naturelle de 1 034 m<sup>2</sup> par logement.**

Le mode actuel de mobilisation du foncier est consommateur d'espace. Les constructions diffuses, issues de démarches individuelles, conduisent à une importante consommation d'espace pour l'habitat. Ce mitage dans l'espace d'agglomération entraîne une dispersion de l'habitat et peut menacer parfois les atouts paysagers du territoire.

La commune souhaite s'engager dans :

- la préservation de l'équilibre entre les zones constructibles, les zones agricoles et naturelles;
- le maintien des corridors écologiques et des milieux remarquables ;
- la mise en place d'un projet de développement privilégiant l'urbanisation en continuité avec l'existant.

Ces orientations engendreront la réduction des consommations des espaces agricoles et naturels sur le territoire.

### 3.2.4. Bilan

#### ☐ Synthèse :

Monospécificité de l'habitat : 98,9% de maisons individuelles en 2007 ;

Une offre croissante en logements locatifs (10,2%) en 2007, garants d'une pérennité des équipements publics ;

Une majorité de très grands logements avec, en moyenne, 59,9% de logements dotés de 5 pièces ou plus en 2007 ;

Quelques logements sociaux ainsi que quelques petits logements qui permettent de répondre à une demande spécifique;

Un rythme de construction soutenu entre 2000 et 2011 (134 permis de construire délivrés).

#### ☐ Enjeux :

Offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement urbain en continuant à réinvestir le bâti ancien de centre-bourg et en maîtrisant le rythme de construction ;

Développer la diversité de l'habitat et le type de logements (T1, T2, T3) pour garantir le déroulement sur place des parcours résidentiels et assurer l'accueil d'une population diversifiée ;

Promouvoir la production de logements locatifs à loyers accessibles aux jeunes et aux personnes à revenu modéré, à l'échelle de la commune.

### 3.3. ACTIVITE ECONOMIQUE

### 3.3.1. Les emplois

En 2007, sur les **493 actifs** résidant à LACOURT-SAINT-PIERRE, 18% ont leur emploi sur la commune.

	Actifs	Actifs ayant un emploi	% d'actifs occupés	Taux de chômage
1999	410	366	89,3%	10,8%
2007	493	447	90,7%	9,3%

Source : INSEE

De 1999 à 2007, le nombre d'actifs de LACOURT-SAINT-PIERRE augmente, passant de 410 en 1999 à 493 en 2007, soit une hausse de près de 20% en 8ans. La part d'actifs ayant un emploi connaît également une hausse de 1,4points, passant de 366 individus en 1999 à 447 en 2007. Le taux de chômage sur la commune diminue sur la période 1999-2007.

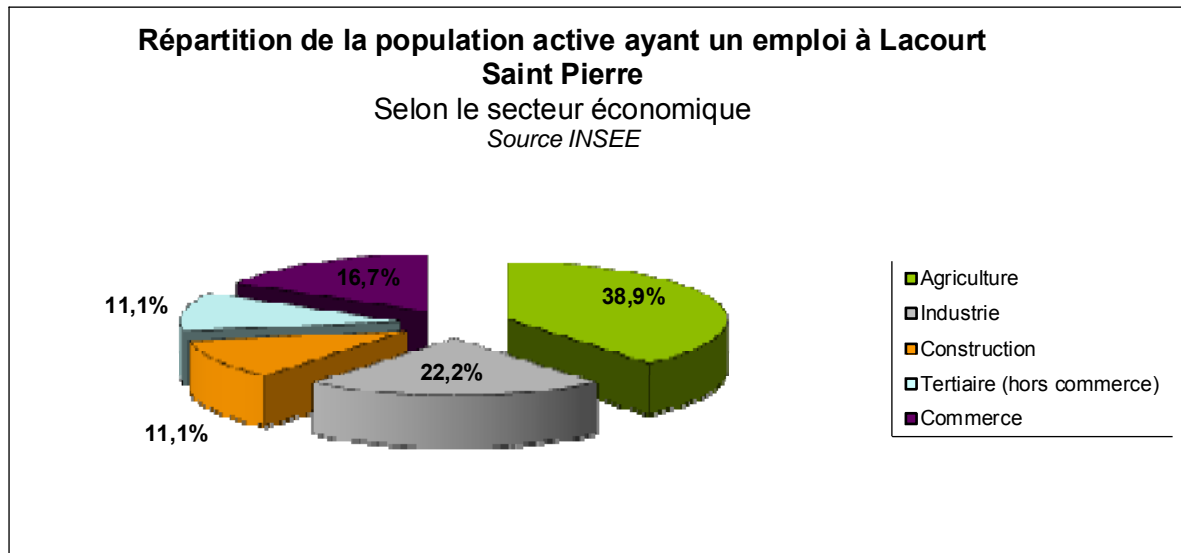
En 2007, 80actifs occupés exercent leur activité au sein de la commune. Concernant les 371 actifs restants, 312 d'entre eux exercent leur activité professionnelle dans le département, dont la majorité dans la zone d'emploi de Montauban. 50 actifs occupés travaillent dans un autre département de Midi-Pyrénées, dont une part importante au sein de la zone d'emploi de Toulouse.

Les fortes augmentations de population et de la population active à LACOURT-SAINT-PIERRE depuis 1999 traduisent le **dynamisme du territoire** montalbanais.

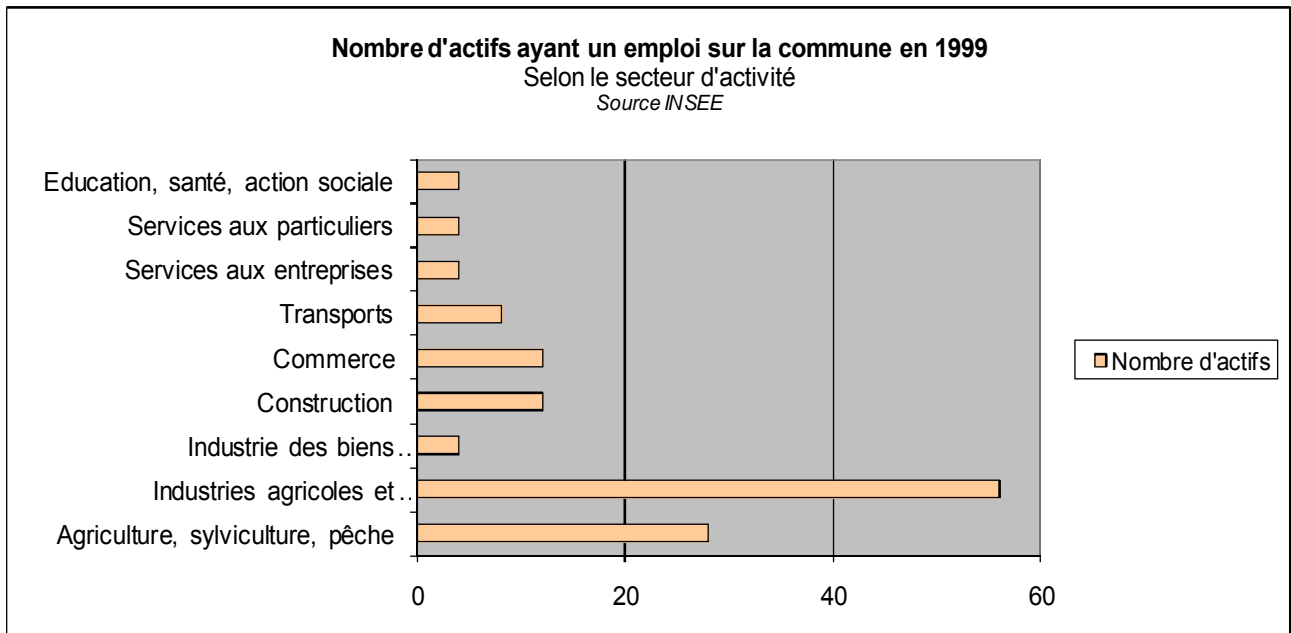
En 1999, les **actifs ayant un emploi à LACOURT-SAINT-PIERRE** travaillaient dans **l'un de ces secteurs économiques** :

- Agriculture, sylviculture, pêche (38,9 %) ;

- Industrie (22,2 %) ;
- Commerce (16,7%) ;
- Services aux particuliers (11,1 %) ;
- Construction (11,1%).



Le secteur agricole représentait la part la plus importante des emplois de la commune (38,9%), tout comme l’industrie (22,2%), soit 84 emplois cumulés pour ces deux secteurs.



Le secteur tertiaire concernait, en 1999, près d'un quart des emplois recensés sur le territoire de la commune (soit 32 emplois). La part représentant le commerce est prédominante, avec 12 emplois sur 32. Les services aux particuliers, aux entreprises ainsi que l'éducation, la santé et l'action sociale restent relativement marginaux et faiblement représentés au niveau de la commune par rapport aux autres activités.

28 actifs sont recensés dans le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche, dont seuls 4 salariés. Il s'agit donc majoritairement d'agriculteurs indépendants, n'employant pas.

Dans le secteur de l'industrie, c'est l'industrie agricole qui est fortement présente au niveau de la commune. En effet, sur un total de 60 personnes actives au sein du secteur industriel, 56 appartiennent au secteur de l'industrie agricole.

**Ainsi, l'agriculture et toutes les activités directement liées sont, en 1999, le principal secteur d'activité de la commune.**

### 3.3.2. Les entreprises

Etablissements actifs au 31 décembre 2008							
	Nombre d'établissements						
	Ensemble		0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
	Nombre	%					
<b>Ensemble</b>	<b>76</b>	<b>100,0%</b>	<b>59</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	32	42,1%	31	1	0	0	0
Industrie	4	5,3%	3	0	0	1	0
Construction	14	18,4%	9	5	0	0	0
Commerce, transports et services divers	22	28,9%	14	8	0	0	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	5	6,6%	3	2	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	5,3%	2	1	1	0	0

Source INSEE

La commune de LACOURT-SAINT-PIERRE recense, en décembre 2008, 76 établissements actifs.

L'activité économique à LACOURT-SAINT-PIERRE en 2008 est largement représentée par les activités d'agriculture, sylviculture et pêche. Elles représentent 42,1% des établissements actifs au niveau de la commune au 31 décembre 2008, soit 32 établissements.

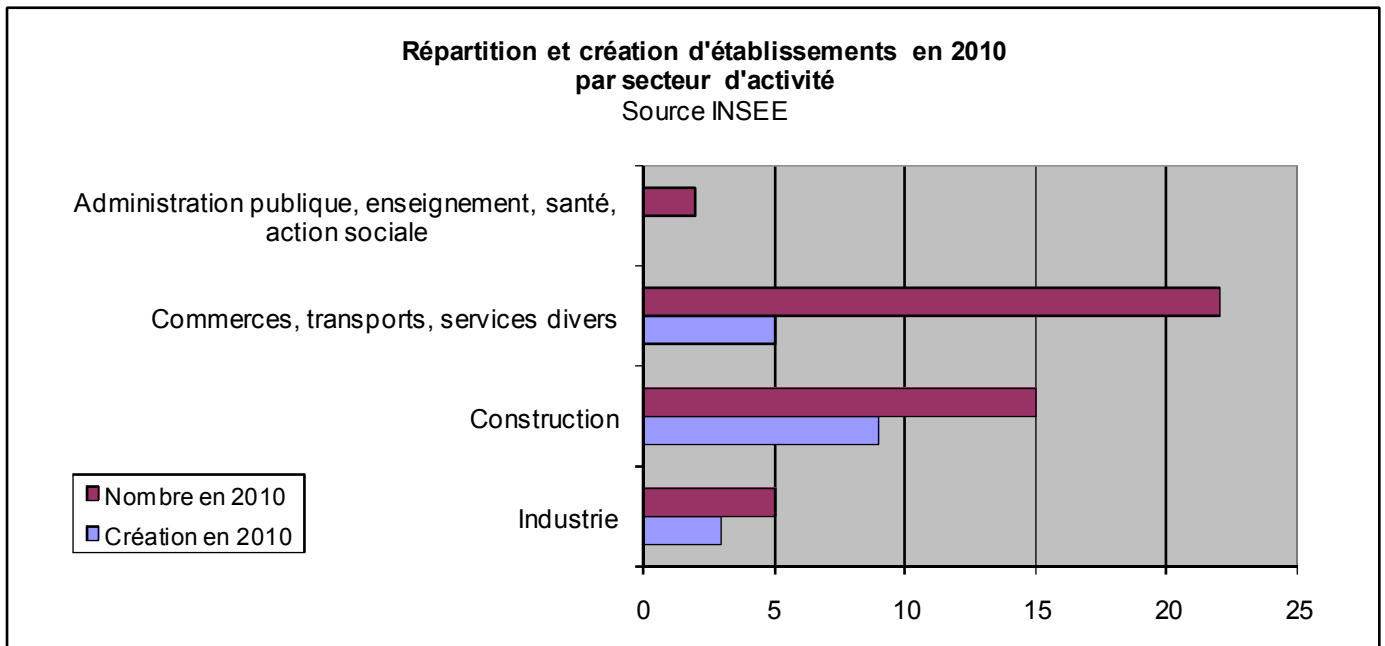
Le commerce représente près d'un tiers des établissements (28,9% des établissements) et les établissements de la construction représentent 18,4% des établissements de la commune.

La majorité des établissements du secteur agricole sont unipersonnels et n'ont pas de salariés : sur 32 établissements, 31 n'ont pas de salariés.

C'est le commerce qui crée le plus d'emplois salariés (8 emplois 1 à 9 salariés), néanmoins, le nombre d'établissements sans salariés domine (14).

En 2010, on observe de nombreuses créations d'entreprises au niveau de la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE. En effet, dans les secteurs du commerce, des transports, des services divers, de la construction et de l'industrie, des établissements ont été créés au cours de l'année 2010. Ces créations traduisent le dynamisme de la commune dans ces secteurs d'activités mais également de bonnes conditions économiques qui facilitent la création d'entreprises.

C'est principalement le secteur de la construction qui connaît le plus grand nombre de créations d'établissements en 2010 avec 9 établissements créés. 5 établissements dans le secteur du commerce, transport et des services divers ont été créés en 2010.



Récemment, l'activité économique de la commune s'est ralentie, notamment due à la fermeture d'une entreprise de conditionnement de légumes en 2010, supprimant une cinquantaine d'emplois. En 2008, la fermeture d'une autre entreprise avait déjà entraîné la suppression d'une vingtaine d'emplois .

La fermeture du garage automobile de la commune est également annoncée, pour la fin de l'année 2011.

### 3.3.3. Les secteurs d'activités

#### 4.3.3.1. Agriculture

##### ✓ *La part de la surface agricole*

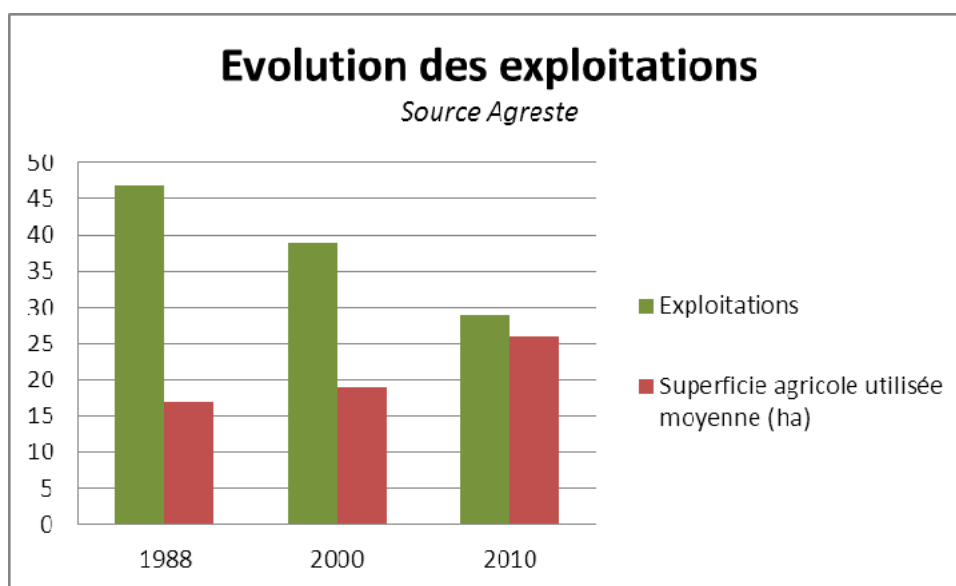
En 2010, date du dernier recensement agricole, les terrains agricoles (surface agricole utilisée communale) occupaient 754 ha sur les 1 477 ha de la commune, soit 51% de la superficie communale. L'emprise des terres agricoles représente donc un peu plus de la moitié de la superficie communale. Les terres agricoles localisées sur Lacourt-Saint-Pierre sont essentiellement situées sur des terrasses alluviales.

✓ **L'évolution du nombre d'exploitations et de la SAU (Surface Agricole Utile)**

Comme dans le reste de la région Midi-Pyrénées, le **nombre d'exploitations a fortement diminué** entre les recensements généraux de l'agriculture de **1988 et de 2010**: il est passé de **47 à 29** soit une baisse d'environ 38%. Plus précisément, entre **2000 et 2010**, le nombre d'exploitations sur la commune de Lacourt-Saint-Pierre a connu une **baisse d'environ 26%**.

En revanche, la **taille moyenne des exploitations a augmenté** : elle est passée de 17 ha en 1988 à **26 ha en 2010** (soit une hausse de 53%).

Evolution des exploitations					
Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
1988	2000	2010	1988	2000	2010
47	39	29	17	19	26



La superficie agricole totale utilisée a diminué entre 1988 et 2000 : celle-ci est de 755 ha en 2000 alors qu'elle atteignait 795 ha en 1988 (soit une baisse de 6% en 12 ans). Sur une commune périurbaine telle que Lacourt-Saint-Pierre, en 2000, la pression foncière sur les terres agricoles a été marquée, avec un recul des surfaces exploitées.

En revanche, entre 2000 et 2010, la surface agricole totale n'a diminué que d'un hectare.

Avec l’Autoroute A20, reliant la commune à Toulouse, le développement économique à prévoir au niveau de Montauban et de Castelsarrasin, ainsi que la réalisation de la future Ligne à Grande Vitesse Toulouse-Bordeaux, la pression foncière sur les terres agricoles risque de s’accroître.

✓ **L’occupation de l’espace agricole**

L’espace agricole est composé :

- à 90,5% de terres labourables, dont 60% en céréales et oléagineux ;
- à 22,4% en jachères.

Les fourrages et superficies toujours en herbe ont nettement diminué depuis 1988 (- 437 ha), leur proportion dans la SAU totale est passée de 71,7% en 1988 à 56% en 2010 pour atteindre 17,6% en 2010.

Les terres en gel (jachères) ont, quant à elles, subi une augmentation (+36 ha entre 2000 et 2010).

Les surfaces semées en blé tendre ont augmenté entre 2000 et 2010. En effet, leur superficie a été multipliée par près de 5 (25 ha en 2000 contre 119 ha en 2010).

Répartition de la SAU et des exploitations en fonction de la production						
	1988		2000		2010	
	Exploitations	Superficie (ha)	Exploitations	Superficie (ha)	Exploitations	Superficie (ha)
SAU	44	795	37	755	29	754
Terres labourables	40	686	35	706	28	682
<i>dont céréales</i>	35	570	24	423	18	340
Superficie fourragère principale	9	56	7	41	7	133
<i>dont surface toujours en herbe</i>	8	33	3	10	3	/
Superficie en fermage	5	66	13	227	/	/

Sur la commune on peut observer que :

- La majeure partie de l’espace agricole est allouée à des productions végétales ;
- Les cultures céréalières sont largement dominantes ;
- Les grandes cultures se développent très nettement.

L’agriculture présente sur la commune de Lacourt-Saint-Pierre est essentiellement tournée vers des **productions végétales**.

✓ **Les statuts juridiques**

On dénombre en 2010, sur les 29 exploitations existantes sur la commune de Lacourt-Saint-Pierre, 25 exploitations individuelles à titre individuel.

La surface exploitée sur la commune présente une très grande variation d'une exploitation à l'autre, de moins de 5 ha à plus de 20 ha :

- 9 exploitations travaillent moins de 5 ha (31% des exploitations) ;
- 14 exploitent plus de 20 ha (48,3% des exploitations).

### ✓ *Les productions*

Les 29 exploitations ont des productions diverses :

- 13 exploitations se consacrent aux grandes cultures (45% des exploitations);
- 8 exploitations se caractérisent par des polycultures ou poly-élevages ;
- 11 exploitations ont des élevages.

Evolution de l'élevage						
	1988		2000		2010	
	Exploitations	Effectif	Exploitations	Effectif	Exploitations	Effectif
<b>Total bovins</b>	7	688	6	1 173	4	422
<i>dont vaches</i>	/	/	/	/	/	/
<b>Volailles</b>	18	335	16	355	7	300

Depuis 1988, l'activité d'élevage est en baisse, notamment dans les élevages bovins. En 2010, on recense 422 bovins élevés dans 4 exploitations alors qu'en 2000, on en recensait 1 173 dans 6 exploitations.

En 2010, on constate que l'activité agricole reste largement dominée par l'activité céréalière, tant au niveau de la superficie qu'elle engage (45% de la SAU en 2010) que du nombre d'exploitations (62% des exploitations agricoles).

### ✓ *Les exploitants agricoles*

Parmi les 29 exploitants, 22 sont agriculteurs à titre principal et 7 sont des exploitants pluriactifs.

Les hommes sont largement majoritaires dans ce secteur d'activité. En effet, 80% des exploitants agricoles de la commune de Lacourt-Saint-Pierre sont des hommes.

En 2010, la moyenne d'âge des agriculteurs est d'environ 55 ans. Plus de 65% des exploitants ont entre 40 ans et 60 ans. En 2000, la moyenne d'âge était moins élevée, avec 41% d'exploitants âgés de 40 ans à 60 ans. On observe ainsi un **vieillessement des exploitants**, qui, en outre, semblent peiner à trouver des repreneurs.

Entre 2000 et 2010, les UTA (Unité de mesure du Travail Agricole) accusent une diminution de 30,4% sur la commune.

Parallèlement, sur la période 2000 – 2010, on note une baisse du nombre de chefs d'exploitation et coexploitants de 25,6%.

Certaines exploitations peuvent ne pas être pérennes (chef d'exploitation âgé de plus de 55 ans – pas d'informations sur un repreneur éventuel). Cette situation donnera lieu à deux cas de figure :

- Les terres seront mises en fermage ;
- Les exploitations seront à l'état de friche car trop éloignées des zones urbaines ou urbanisables.

#### ✓ **Les épandages d'effluents**

L'irrigation est en place sur la quasi-totalité de la commune de Lacourt-Saint-Pierre, principalement au niveau des exploitations produisant des céréales.

Les seuls épandages recensés sont situés au Sud de Lacourt-Saint-Pierre, en limite communale avec Montech, à proximité de l'autoroute A62).

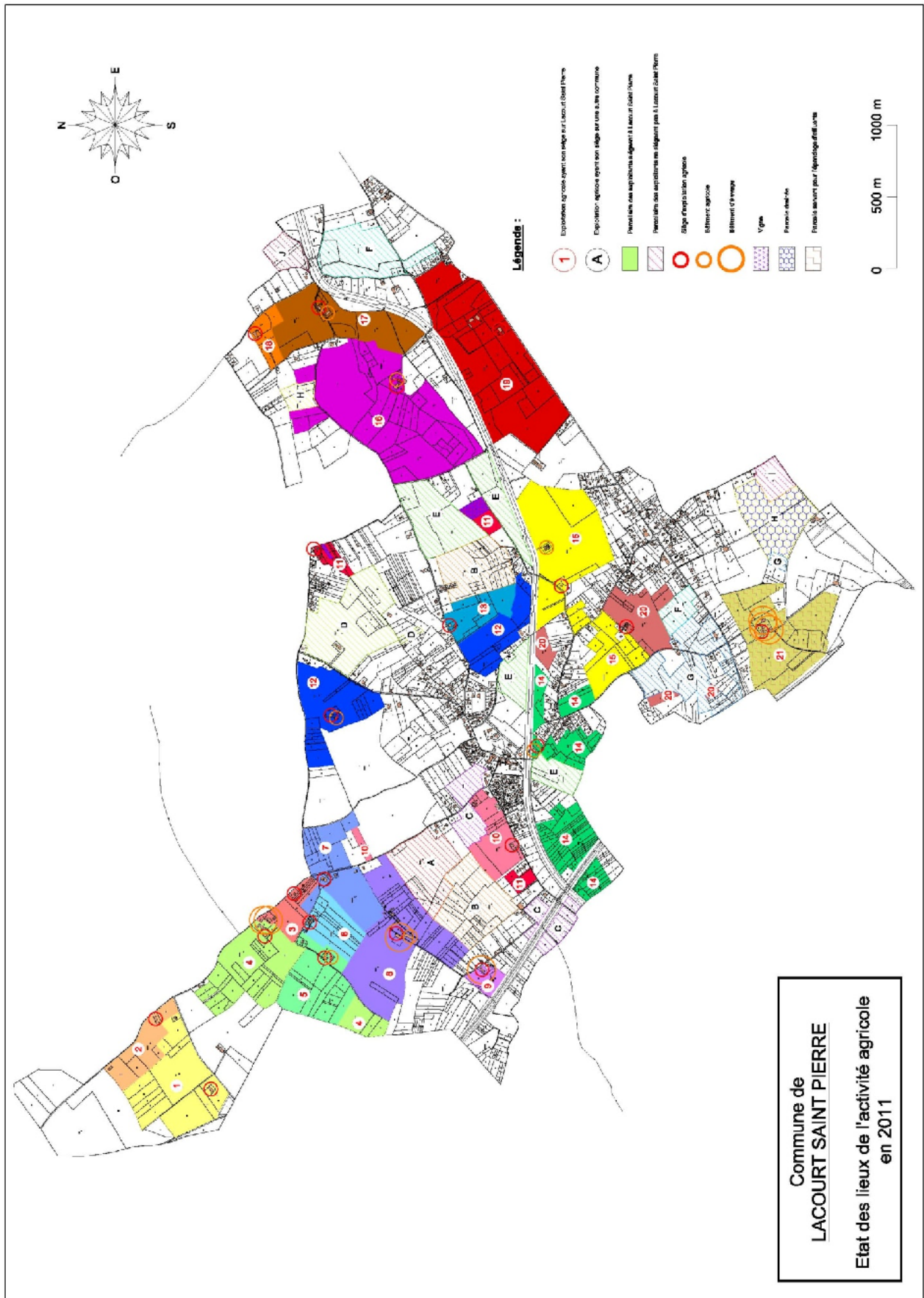
Est également présent sur le territoire de la commune un système de drainage pour les cultures céréalières en limite communale avec Bressols.

#### ✓ **Les enjeux agricoles par rapport à l'urbanisation**

Le bourg de Lacourt-Saint-Pierre, situé au centre du territoire communal, est la zone la plus urbanisée de la commune. Même si elle accueille des constructions, elle reste en partie agricole.

Les parcelles sont quasiment toutes des terres labourables (céréales ou prairies temporaires).

Le drainage et l'irrigation ne sont pas présents. En revanche, plusieurs parcelles reçoivent des épandages d'effluents d'élevage.





N°Exploitation	Localisation du siège	Taille exploitation (en ha)	Productions	Age de l'exploitant	Type d'exploitant	Situation exploitant	Propriété	Acquisition familiale	Repreneur	Autres informations	
1	Lacourt Saint Pierre	30	Mais	40	Professionnel	Seul	oui	oui	/		
2	Lacourt Saint Pierre	10	Herbe, fourrage	60	Professionnel	Est salarié	non	/	?		
3	Lacourt Saint Pierre	10	Vaches à viande (environ 30)	58	Professionnel	Retraité	oui	/	/		Elevage
4	Lacourt Saint Pierre	35	Pas de production mais entretien	75	/	Retraité	oui	oui	/		Epannage à Montbeton
5	Lacourt Saint Pierre	20	Sorgho, maïs irrigué	55	Professionnel	/	oui	/	non		
6	Lacourt Saint Pierre	8	Essentiellement de l'entretien, verger et herbe	75	/	Retraité	oui	/	non		
7	Lacourt Saint Pierre	20	Marachage	35	Professionnel	/	oui	/	/	Fait les marchés	
8	Lacourt Saint Pierre	30	Chèvres (environ 300-400)	45	Professionnel	/	oui	/	oui		Elevage ?
9	Lacourt Saint Pierre	5	Chevaux de trait (environ 15)	35	Pluriactif	/	oui	/	/		
10	Lacourt Saint Pierre	10	Marachage, tabac, céréales	50	Professionnel	/	oui	/	non		
11	Lacourt Saint Pierre	8	Céréales (blé), vigne	62	Professionnel	/	oui	/	non		
12	Lacourt Saint Pierre	30	Céréales (maïs)	48	Professionnel	/	oui	/	/		
13	Lacourt Saint Pierre	8	exploité	75	/	Retraité	oui	/	/		
14	Lacourt Saint Pierre	25	exploité	62	Professionnel	/	oui	/	non		
15	Lacourt Saint Pierre	60	Céréales (blé, tournesol, colza)	58	Professionnel	/	oui et aussi fermage	/	/		
16	Lacourt Saint Pierre	55	Mais	60	Professionnel	/	oui	/	non		
17	Lacourt Saint Pierre	20	Pruniaux	50	Professionnel	GAEC	oui	/	/		
18	Lacourt Saint Pierre	4	Inexploité (propriétaire décédé)	/	/	/	/	/	/		
19	Lacourt Saint Pierre	60	Céréales, légumes, bovins viande (sur autre commune)	/	Professionnel	/	oui	oui	/	Magasin à la ferme sur autre commune	
20	Lacourt Saint Pierre	15	Céréales	60	Professionnel	/	oui	/	/	40 ha sur Montech et Montauban	
21	Lacourt Saint Pierre	45	Céréales irriguées, légumes, veaux	58	Professionnel	/	oui et aussi fermage	/	/		Elevage
A	Montauban	/	Céréales	/	/	/	/	/	/		
B	Montech	/	Céréales	/	/	/	/	/	/		
C	Montech	/	Céréales	/	/	/	/	/	/		
D	Montbeton	/	Céréales	/	/	/	/	/	/		
E	Commune de l'Aude	/	Céréales	/	/	/	/	/	/		
F	Bouillac	/	Céréales	/	/	/	/	/	/		
G	Montbartier	/	Céréales	/	/	/	/	/	/		
H	Montauban	/	Céréales	/	/	/	/	/	/	Drainage	
I	Bressols	/	Céréales	/	/	/	/	/	/	Drainage	
J	Montauban	/	Céréales, kiwis	/	/	/	/	/	/		

#### 4.3.3.2. Artisanat, commerces et services

<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	Nombre
<b>Alimentation</b>	
Pizzeria ambulante	1
Boucherie ambulante	1
Bureau de tabac, snack, bar	1
<b>Services, non alimentaires</b>	
Cabinet infirmier	1
Vente de véhicules	1
Taxi	1
<b>Artisans et professions libérales</b>	
Plombier	2
Charpentier	1
Peintre en bâtiment	2
Maçon	3
Artisan	2
Travaux agricoles	1
Garage auto	1
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>

Source : Mairie

A LACOURT-SAINT-PIERRE, en 2011, les activités économiques sont fortement liées à l'artisanat puisqu'il représente les 2/3 de l'activité économique de la commune.

Bien que quelques commerces d'alimentation soit présents (un bureau de tabac/bar, un boucher et pizzaiolo ambulants), il n'y a cependant aucun établissement permettant de répondre aux besoins de première nécessité de la population.

Cette situation entraîne une forte dépendance de LACOURT-SAINT-PIERRE avec les communes limitrophes (notamment Montech et Montauban). Cette dépendance a des conséquences, notamment sur le trafic routier. En effet, puisque les biens de première nécessité ne sont pas accessibles directement sur le territoire de la commune, les habitants sont amenés à utiliser leur véhicule pour se rendre dans les communes voisines fournissant le bien recherché.

On note néanmoins la présence d'un nombre relativement important d'artisans (12 recensés en 2011) au vu de la taille de la commune. Leurs spécialités sont très fortement liées au secteur de la construction/rénovation.

### 3.3.4. Bilan

#### ☐ Synthèse :

- Une agriculture encore très présente dans le paysage de la commune (51% du territoire communal) ;
- 17% de la population active travaille à Lacourt Saint Pierre, essentiellement dans le secteur agricole ;
- Une attractivité résidentielle de la commune pour des actifs travaillant à l’extérieur (notamment à Montauban, Castelsarrasin, voire Toulouse).

#### ☐ Enjeux :

- Préserver l’activité agricole et les paysages en évitant toute forme d’urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels et agricoles ;
- Pérenniser et encourager le développement du tissu économique local.

### 3.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

Les équipements publics et services de la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE sont plutôt satisfaisants comme le détaille le tableau ci-dessous :

#### RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

EQUIPEMENTS ET SERVICES MUNICIPAUX	
<i>Cimetière</i>	3
<i>Eglise</i>	1
<i>Mairie et/ou annexes</i>	1
ENSEIGNEMENT	
<i>Ecole publique</i>	1
EQUIPEMENTS SPORTIFS	
<i>Terrain de football/rugby</i>	3
<i>Terrain de pétanque</i>	3
<i>Halte nautique</i>	1
<i>Sentiers de randonnée</i>	2

EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS	
<i>Salle des fêtes</i>	1
<i>Bibliothèque</i>	1
<i>Centre de loisirs</i>	1
SERVICE SANITAIRE ET SOCIAL	
<i>Action sociale pour personnes âgées</i>	1
<i>Garderie</i>	1
<i>Cantine</i>	1
<i>Infirmiers</i>	2
<i>Kinésithérapeute (à domicile)</i>	1
<i>Taxi</i>	1
INFRASTRUCTURES	
<i>Station d'épuration</i>	1

Source : Mairie

Les équipements en termes de services sont satisfaisants avec, à la fois, la présence de services généraux, de services à l'enfance et d'équipements socioculturels.

Les équipements relatifs à l'enseignement sont satisfaisants puisque les 5 classes composant le cycle primaire d'enseignement sont présentes sur la commune.

En ce qui concerne les équipements sportifs, ceux-ci sont adaptés au vu du nombre d'habitants et s'attachent à mettre en valeur le patrimoine naturel (halte nautique et sentiers de randonnée le long du Canal de Montech, stade de football/rugby, terrains de pétanque).

Les équipements socioculturels favorisent l'accès à la culture au niveau de la commune avec la présence d'une bibliothèque, d'une salle des fêtes qui accueille des spectacles, concerts, etc. et d'un centre de loisirs afin d'assurer la garde des enfants au niveau de la commune durant les vacances scolaires et les mercredis.

Les équipements en termes de service sanitaire et social sont relativement nombreux, néanmoins, ils restent très spécialisés. En effet, il n'y a pas de médecin généraliste, ni de pharmacie sur le territoire de la commune.

Cependant, il convient de noter la présence de deux cabinets d'infirmiers et d'un kinésithérapeute sur la commune. En outre, a également été mis en place, pour les personnes âgées, un service de transport, une fois par semaine, pour se rendre à Montauban.

### 3.4.1. Les équipements scolaires, parascolaires et les services à l'enfance

En matière d'enseignement, une école primaire est présente sur la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE, tout comme une garderie pour les plus jeunes.

L'école primaire recense 5 classes, correspondant aux cinq étapes prévues au sein du cycle primaire d'enseignement (du CP au CM2). 130 élèves sont inscrits dans l'établissement, soit une moyenne de 26 élèves par classe.



*La cour de récréation de l'école primaire de LACOURT-SAINT-PIERRE*

Concernant les services annexes à l'équipement scolaire, une cantine est présente au sein de l'établissement. Elle assure 85 repas par jour durant les périodes scolaires.

Un système de transports scolaires est également mis en place au niveau de l'école afin d'assurer le transport des élèves de leur domicile à l'école. Ce service est assuré par bus et est géré par le Conseil Général du Tarn et Garonne.

Le second cycle ne peut pas se faire sur la commune. Les élèves se rendent donc au collège le plus proche, à Montech, situé à 5 kilomètres de LACOURT-SAINT-PIERRE. Il s'agit du collège « Vercingétorix ». Celui-ci accueille 515 élèves des communes avoisinantes au sein de 20 classes.

La suite du second cycle se poursuit ensuite au sein des lycées de Montauban (professionnels ou généraux).

### 3.4.2. Les équipements et services de santé

Les équipements et services de santé sont présents sur le territoire de la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE mais ils sont spécialisés. Il est notamment recensé :

- Un cabinet d’infirmiers ;
- Un kinésithérapeute à domicile.

### 3.4.3. Les équipements sportifs

L’offre en équipements sportifs est relativement bonne. Les principales structures sont :

- Un stade de football/rugby, composé de trois terrains et des vestiaires ;
- Trois terrains de pétanque ;
- Une halte nautique ;
- Deux sentiers de randonnées.



### 3.4.4. Les équipements socioculturels

La commune est bien pourvue en termes d’équipements socioculturels avec notamment une salle des fêtes (faisant office de salle de concerts et salle de spectacles) ainsi qu’une bibliothèque.

Un centre de loisirs est également présent sur la commune, il permet d’accueillir les enfants de la commune.

### 3.4.5. Les associations

PRINCIPALES ASSOCIATIONS		
ASSOCIATIONS SPORTIVES	ASSOCIATIONS SOCIOCULTURELLES	AUTRES ASSOCIATIONS
A. C. C. A.	COMITE DES FÊTES	RIVERAINS D 39
K'DANCE	LES AMIS DU BEL AGE	SAUVEGARDE LACOURT-MONTBETON
LACOURTONIC	LES CLONES DES FRERES JACQUES	
PETANQUE LACOURTOISE	LACOURT TRAIT D'UNION	
ENTENTE MONTBETON-LACOURT	LES ENFANTS D'ABORD	
	ANCIENS COMBATANTS	
	5	6
		2

Source : Mairie

On recense, en 2011, 13 associations sur le territoire de LACOURT-SAINT-PIERRE : cinq associations sportives, 6 associations socioculturelles et 2 associations relatives au projet de traversée de la commune par une Ligne Grande Vitesse.

Les associations s'adressent à tous les habitants de la commune, quels que soient leur statut, leur âge, leur sexe, etc.

Le milieu associatif est donc relativement bien représenté dans cette commune de 1 030 habitants, garants d'une cohésion sociale.

### 3.4.6. Les équipements d'infrastructures et la gestion de l'environnement

#### 4.4.6.1. L'assainissement

##### ❖ L'assainissement collectif

Le département du Tarn et Garonne impose à toutes les communes comptant 200 habitants ou plus à se doter d'une station d'épuration communale. Ainsi, on recense en 2006 sur le département 120 stations d'épuration.

Conformément à cette obligation, LACOURT-SAINT-PIERRE dispose depuis 1986 d'une station de type lagunage, composée de deux bassins, d'une capacité totale de 150 Equivalents Habitants.

Néanmoins, en 2002, une évaluation conclue à une sous capacité du dispositif épuratoire. Dès lors, la commune a recours au S.A.T.E.S.E. (Service d'Assistance au Traitement des Effluents et au Suivi des Eaux) afin d'assurer une partie de l'assainissement. Le S.A.T.E.S.E. assistera également la commune dans la mise en place d'un système d'assainissement adapté. En 2010 est créée une nouvelle station d'épuration sur la commune, remplaçant la station d'épuration initiale. Elle prend la forme de deux bassins filtrants plantés de roseaux afin de permettre le traitement des eaux usées, d'une capacité totale de 400 Equivalents Habitants.

#### ❖ L'assainissement non-collectif

L'assainissement non collectif concerne, en 2002, 240 habitations de LACOURT-SAINT-PIERRE. Ces 240 habitations ne sont donc pas raccordées au réseau collectif d'assainissement. Or, une étude réalisée en 2002 observe que les installations privées ne sont pas toujours en conformité avec les prescriptions du Document Technique Unifié (64.1) relatif à l'assainissement non collectif. En effet, de nombreux rejets d'effluents non traités dans les fossés sont observés ce qui pose des problèmes de salubrité et sanitaires.

En outre, les sols de la commune sont défavorables à un assainissement individuel. Il est donc recommandé de privilégier les systèmes drainés, de type filtres à sable mais également d'éviter la dispersion de l'habitat et les urbanisations linéaires de manière à favoriser les solutions d'assainissement collectives.

#### 4.4.6.2. Les ressources en eau

La production et la distribution en eau potable sont assurées en Tarn et Garonne par des structures intercommunales. Celles-ci sont au nombre de 18 sur le département. C'est le Syndicat Intercommunal des Eaux de Montbeton – LACOURT-SAINT-PIERRE – Montauban rive gauche du Tarn qui est compétent pour l'alimentation en eau potable de la commune.

En 2001, la structure a produit 467 000 m<sup>3</sup> d'eau potable et il est prévu qu'elle en produise 507 000m<sup>3</sup> à l'horizon 2024.

Avant d'être distribuée, l'eau est stockée au sein du bassin de stockage présent sur la commune : le château d'eau de « Scorbiac ». Ce château d'eau présente une capacité de 1000m<sup>3</sup>.

Au niveau du département du Tarn et Garonne, la population est alimentée à :

52% par des eaux artificielles,

19% par des eaux souterraines,

28% par des eaux d'origine mixte.

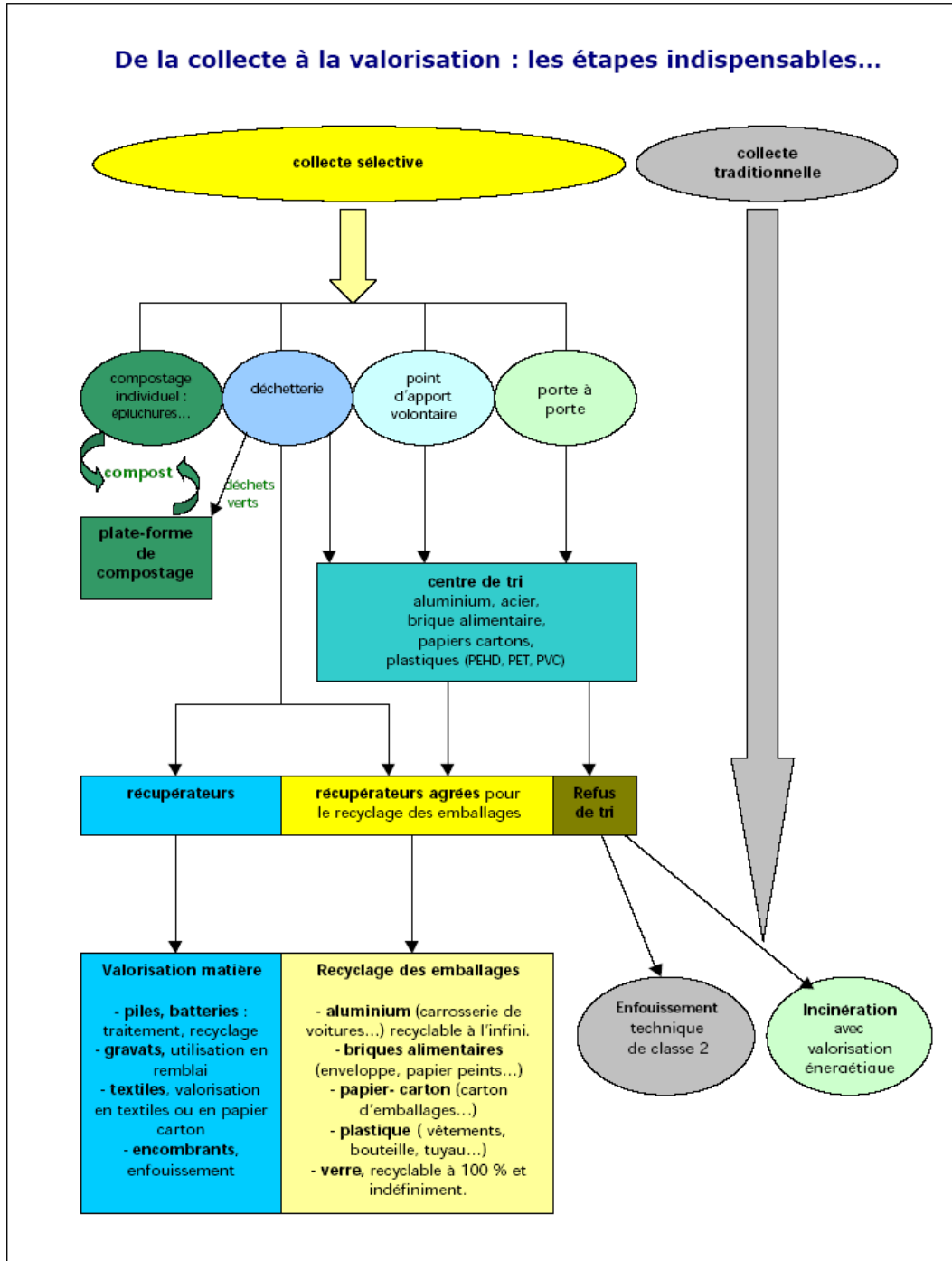
A LACOURT-SAINT-PIERRE, l'eau distribuée est mixte.

Le réseau d'eau potable s'étend sur l'ensemble de la commune et dessert toutes les zones d'habitation.

L'eau est rejetée dans des canalisations de 200 mm à la sortie du château d'eau puis, distribuée aux différentes zones via des canalisations de 40 mm en moyenne.

### 4.4.6.3. L’élimination des déchets

#### Le cheminement des déchets en Midi-Pyrénées



Source : DIREN

L’élimination des déchets de la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE est assurée par le Syndicat Départemental des Déchets du Tarn et Garonne (qui met également cette compétence à la disposition

des autres communes du département) puis par la Communauté de Communes Garonne et Canal, à laquelle appartient LACOURT-SAINT-PIERRE.

C'est donc la Communauté de Communes qui organise la collecte, le service est ensuite assuré par la société DRIMM, située à Montech.

Le ramassage des ordures « traditionnelles » est assuré via des conteneurs pour les ordures ménagères et des colonnes à verre.

Depuis 1999, des caisses jaunes sont mises à la disposition de la population. Il est aujourd'hui question de l'équiper de véritables poubelles destinées aux produits recyclables.

Le ramassage des ordures se fait de manière hebdomadaire. En effet, une fois par semaine (le lundi), le service de ramassage passe à LACOURT-SAINT-PIERRE.

En outre, on observe une forte incitation de la Communauté de Communes pour mettre en place un système de compostage individuel.

L'organisation du tri sélectif est réalisée par la commune de Montech qui accueille également tous les déchets du département (soit 12 286 tonnes annuelles). La zone dépendant de Montech (dont LACOURT-SAINT-PIERRE) produit, quant à elle, 2 128 tonnes de déchets par an.

Aucun ramassage des encombrants n'est organisé sur la commune, les habitants doivent donc se rendre à la déchetterie pour s'en débarrasser.

La déchetterie la plus proche et dont dépend la commune est celle de la DRIMM, située à Montech, à 5 kilomètres de LACOURT-SAINT-PIERRE.

### 3.4.7. Bilan

#### Synthèse :

Des équipements relativement bien représentés compte tenu de la taille de la commune et de la proximité de Montech et Montauban ;

Des équipements diversifiés dans le domaine des services à la personne et de la santé.

#### Enjeux :

Maintenir et améliorer le niveau d'équipements et de services de la commune pour conforter son attractivité ;

Adapter la croissance urbaine aux réseaux existants (eau, électricité, assainissement) ainsi qu'aux équipements collectifs existants sur le territoire communal (écoles, équipements sportifs...).

### **3.5. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT**

#### **3.5.1. Le réseau viaire**

La commune compte un certain nombre d’axes de circulation le long desquels l’urbanisation s’est développée.

##### **4.5.1.1. Les routes départementales et nationales**

La commune se situe à l’intersection de 3 axes principaux :

La route départementale n°108 permettant de rejoindre la commune de Montbeton au Nord-est et Montech au Sud-ouest,

La route départementale n°39, qui fait la liaison entre Ville-Dieu-Le-Temple et Bressols, en passant par LACOURT-SAINT-PIERRE.

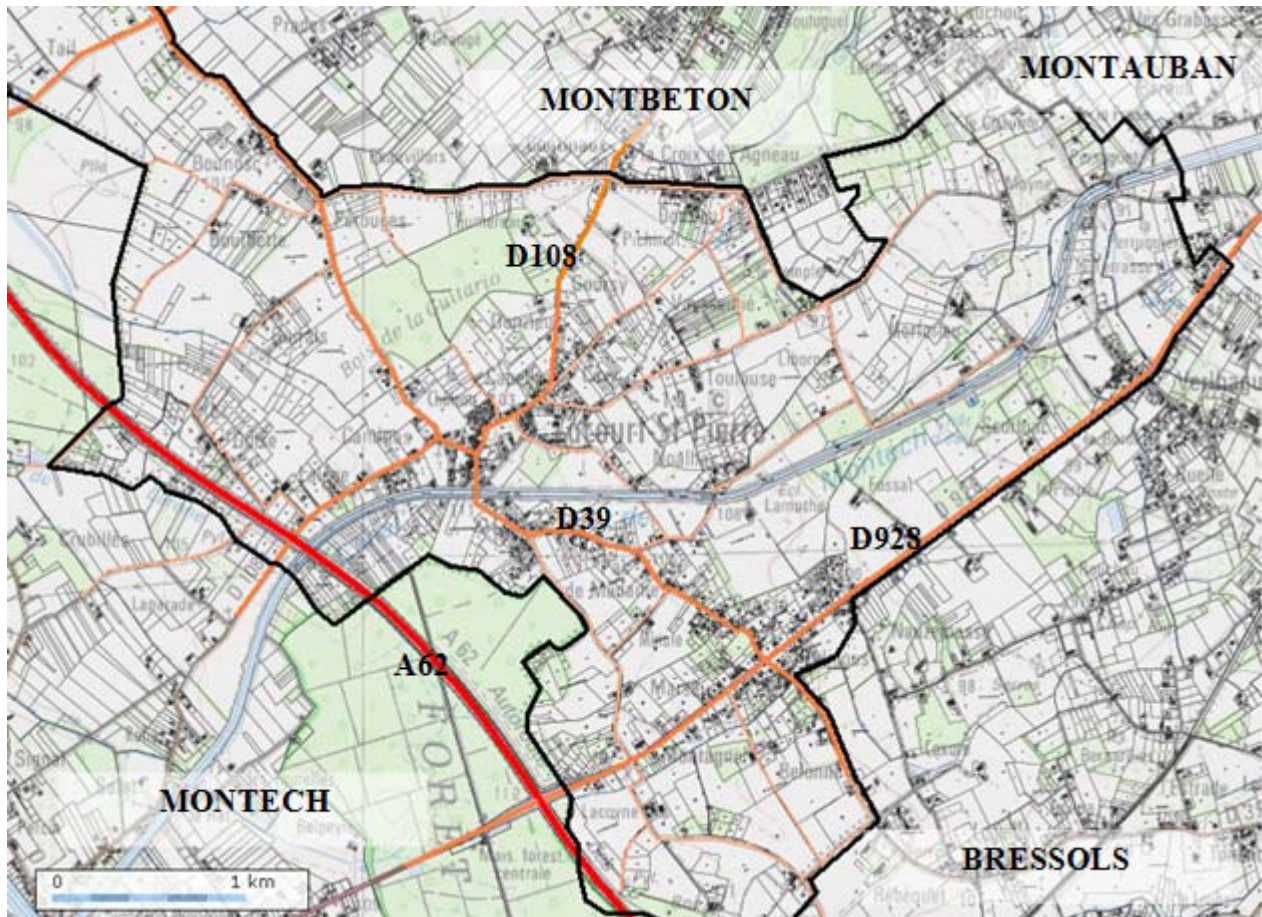
La route départementale n°928, dite « route d’Auch » qui relie Montech à Montauban, via LACOURT-SAINT-PIERRE.

La commune est implantée à 7 km de la bretelle d’autoroute la plus proche, située à Bressols(A20).

##### **4.5.1.2. Les autres axes de circulation**

Les conditions de desserte sont correctes au niveau de la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE. Des voies de communication secondaires sillonnent le paysage communal. Certains axes ont été créés pour permettre la desserte des lotissements. On compte également des voies communales qui permettent de desservir les hameaux isolés. Enfin, on constate que de nombreux chemins communaux sont raccordés aux voies de circulation plus importantes et permettent de desservir d’anciennes fermes isolées habitées et parfois encore en activité.

Le maillage est de plus en plus dense vers Montauban (au Nord Est de la commune).



Réseau viaire de LACOURT SAINT PIERRE

La voie ferrée traverse Bressols, au Sud de LACOURT-SAINT-PIERRE. La gare la plus proche se situe à Montauban Villebourbon, à environ 5km.

#### 4.5.1.3. Le projet de Ligne à Grande Vitesse

Un projet de Ligne Grande Vitesse est actuellement en cours d'étude.

La commune est traversée par le tracé de la future LGV Bordeaux-Toulouse. L'hypothèse de tracé retenue est le tronçon HT 254-264 qui concerne, sur tout son parcours, 44 bâtiments à détruire et impacte 235 bâtiments (à moins de 150 m de la future infrastructure).

Une gare, assurant la liaison vers la gare centrale de Montauban, est prévue à proximité de la commune (emplacement non défini), sur la commune de Montauban.

Sur le territoire communal, cette hypothèse de tracé engendre de nombreuses nuisances :

Impact sur plusieurs exploitations agricoles sur le territoire communal;

concerne 15,5ha de parcelles boisées dont 10 ha faisant l'objet d'un plan de gestion;

hypothèse impactant fortement la commune au niveau environnemental, paysager et de co-visibilité avec les riverains de la future ligne.

### 3.5.2. Le stationnement

On trouve trois aires de stationnement au sein de la commune :

Au niveau de l’école primaire ;

A côté de l’église ;

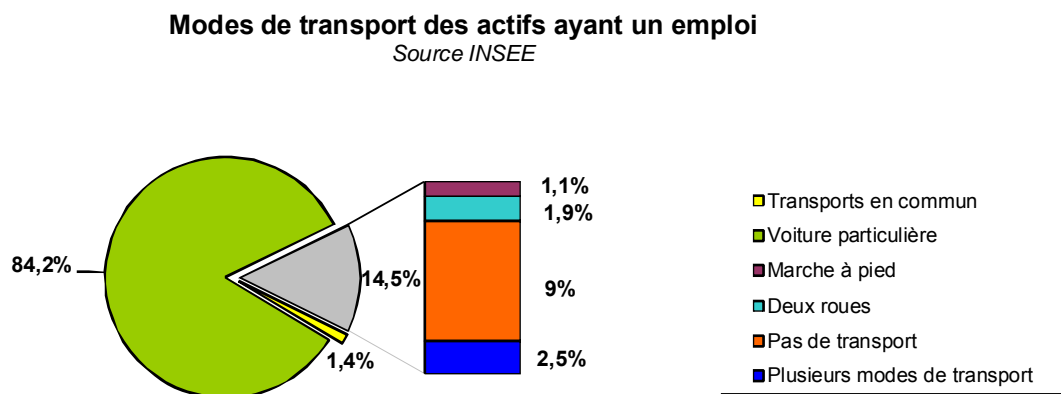
A côté de la salle des fêtes communale.

Ces trois parkings peuvent être complétés au besoin par la place du village qui est alors ouverte.

Néanmoins cette situation reste très occasionnelle et réservée aux évènements importants.

Globalement, aucune carence particulière en aires de stationnement n’est à noter au niveau de la commune.

### 3.5.3. Les transports



En 1999 (dernières données INSEE disponibles), 84,2% des actifs ayant un emploi empruntaient leur voiture particulière. Seulement 1,4% utilisaient les transports en commun et 3 % des modes de transport doux comme la marche à pied et le vélo. Notons que 2,5% des actifs occupés utilisent plusieurs modes de transports ; enfin, 9% n’ont pas de transports pour se rendre sur leur lieu de travail.

#### **4.5.3.1. Les transports en commun**

Dans le cadre de l'action sociale, un voyage en bus est organisé toutes les semaines, le vendredi, afin de permettre aux personnes âgées de la commune de faire leurs courses à Montauban. Ce service est néanmoins accessible à l'ensemble de la population.

Aucun transport en commun n'est par ailleurs mis en place au niveau communal.

#### **4.5.3.2. La circulation piétonne et cycliste**

La circulation piétonne est relativement moyenne sur la commune. En effet, excepté dans le centre-bourg, les voies ne sont pas dotées de trottoirs. Les trottoirs permettent donc de circuler à pied dans le centre-bourg et desservent les principaux équipements (l'école primaire, l'église, la mairie, la base de loisir du Canal).

Néanmoins, l'aménagement des trottoirs, d'une petite largeur, ne permet pas toujours une circulation aisée.

De plus, les nouveaux lotissements construits à proximité du centre-bourg (« Jardin de la cour » notamment) ne disposent pas d'un accès piétonnier.

Les pistes cyclables sont inexistantes en tant que telles sur le territoire de la commune : les cycles doivent partager la chaussée avec les automobilistes, ce qui rend parfois dangereux la circulation à vélo.

Pourtant, un aménagement cyclable permettrait, par exemple, de favoriser les modes de transport doux pour se rendre aux écoles et aux équipements sportifs.

Le chemin de Vaysseillie relie le centre du village au chemin de Croix de L'agneau et au chemin du Tuc.

Le chemin de Liborne (ancien chemin communal) a été ré-ouvert en 2009, il relie par liaison douce le chemin de Noalhac au chemin de Mortarieu.

Un chemin piéton dit de « Chaume » ((liaison chemin de Pilliers – canal et Pilliers – Croix de l'Agneau) a été réalisé début 2013.

Une nouvelle voie verte est en cours d'aménagement le long du canal permettant la liaison entre Lacourt Saint Pierre, Montauban et Montech. L'ouverture est prévue en juin 2014.

#### **4.5.3.3. Le trafic automobile**

En 1999, 84,2% des actifs occupés utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. L'utilisation de la voiture reste donc majoritaire dans les déplacements des actifs occupés. Cela est principalement dû à la carence de l'offre en transports en commun sur la commune.

Les actifs occupés utilisant leur voiture pour se rendre au travail empruntent essentiellement les routes départementales n°39, 108 et 928 pour se rendre à Montauban, Toulouse ou Montech, qui sont les principaux lieux de travail des habitants de LACOURT-SAINT-PIERRE.

En effet, 192 habitants de LACOURT-SAINT-PIERRE travaillent à Montauban, 32 à Toulouse et 28 à Montech.

Les autres modes de transports restent donc très marginaux sur le territoire communal.

Au niveau de la population, les déplacements en voiture restent importants du fait de la carence de services fournissant les biens de première nécessité au niveau de la commune. Les habitants sont donc nécessairement contraints de prendre leur voiture pour satisfaire ces besoins. Néanmoins, des déplacements de courtes distances, internes à la commune, se font en voiture. Des aménagements pour les déplacements en modes doux permettraient de modifier les habitudes.

Le trafic automobile au niveau de la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE est d’autant plus fort que la commune comporte des axes routiers permettant de rejoindre les grands pôles d’attractivité (Montauban, Montech, Castelsarrasin). En effet, on constate que, notamment la route départementale n° 928, traversant la commune et reliant Montauban à Montech est très fréquentée. Le trafic poids-lourd y est également fort (7% du trafic total).

### Comptages routiers au niveau de la commune de Lacourt Saint Pierre

Route	Catégorie	Date	Définition	Moyenne journalière	% Poids lourds
<b>RD108</b>	3	11/04/2005	RD42 / RD39	684	4,8
			RD39 / RD51	1511	3,9
<b>RD39</b>	3	12/04/2005	RD51 / RD108	449	5,8
			RD108 / RD928	842	4,3
		déc-10	RD108 / RD928	1279	4,1
<b>RD928</b>	1	28/05/2010	Verlhaguet / RD39	8500	6,9
			RD39 / RD42	8106	7,9

Source : Conseil Général du Tarn et Garonne

### 3.5.4. L'accidentologie

Indicateur d'Accidentologie Locale (IAL) de 2004 à 2008								
	IAL		Autoroutes		Nationales et Départementales		Agglomérations (< 5000 hab)	
	% tués	Victimes graves	% tués	Risque relatif	% tués	Risque relatif	% tués	Risque relatif
<i>France</i>	1	ND	6,50%	1	68,30%	1	18,80%	1
<i>Tarn &amp; Garonne</i>	1,58	ND	3,90%	0,55	72,90%	1,69	11,20%	2,06
<i>Midi- Pyrénées</i>	1,14	ND	5%	0,77	74,30%	1,22	14,40%	1,29

Source : Sécurité routière

Les taux d'accidentologie sur les routes départementales et nationales du Tarn et Garonne est plus élevé, d'une part que sur l'ensemble de la région Midi-Pyrénées et, d'autre part, que sur les autoroutes du département.

Or, à LACOURT-SAINT-PIERRE, les principaux axes routiers sont des routes départementales, soit une relative dangerosité de ces routes, notamment sur la D928.

### 3.5.5. Bilan

#### Synthèse :

Une desserte locale assurée par les RD n° 39, 108 et 928. Ces voies de communication assurent une bonne desserte routière de la commune et permettent un accès rapide aux grands pôles d’attractivité du département et de la région ;

Une forte dépendance à la voiture, même pour les trajets très courts ;

Une urbanisation et organisation principalement autour des grands axes ;

Des cheminements piétons et cycles insuffisants.

#### Enjeux :

Rechercher un meilleur équilibre entre les différents modes de transport en valorisant les modes de déplacement de proximité : marche à pied et vélo (transports doux) ;

Prendre en compte le futur tracé de la LGV et l’intégrer au mieux au territoire communal ;

Ne pas compromettre la sécurité routière, notamment lors de la création d’accès nouveaux sur les principales voies de communication.

## 4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 4.1. ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

#### 4.1.1. Caractéristiques climatiques

(Source : Météo France)

L'ensemble des données a été fourni par Météo France. Elles émanent de la station de Montauban. Elles comprennent des données établies à partir de mesures effectuées sur une période de 20 ans.

Le Tarn et Garonne est un carrefour où se rencontrent les influences montagnardes du Massif Central et la douceur de la Gascogne. Il y coexiste l'âpre et sauvage beauté du Causse et l'opulence des plaines de la Garonne.

Situé entre l'Atlantique et la Méditerranée, encore dans la zone d'influence du relief pyrénéen et du Massif Central, le Tarn et Garonne possède un **climat de type océanique dégradé**.

Les **hivers y sont généralement doux et humides**, entrecoupés de courtes périodes froides (37 jours de gel en moyenne par an à Montauban et seulement 4 avec une température inférieure à -5°C). Les hivers très froids sont exceptionnels en Tarn et Garonne. Les chutes de neige sont rares et les pluies verglaçantes quasi inexistantes.

Les **étés sont chauds et généralement secs**. Le thermomètre affiche 30°C, voire plus, au moins 23 jours par an. Avec 42,4°C, Caylus détient le record départemental.

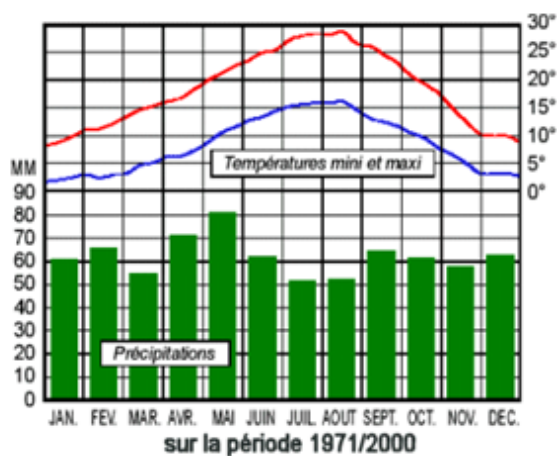
Les **pluies**, essentiellement apportées par les vents d'Ouest ne dépassent pas 646 mm à Monbéqui, secteur le plus sec du département, mais par effet orographique, elles atteignent 836 mm à Montaigu de Quercy dans l'extrême Nord-ouest et même 941 mm dans la région de Caylus. Elles tombent surtout en hiver et au printemps, avec une pointe en mai. Des pluies orageuses parfois fortes ou accompagnées de grêle se produisent du printemps à l'automne. A ce jour, l'année la plus sèche observée à Montauban fut 1967 avec 425 mm et la plus arrosée fut celle de 1959 avec 1005 mm, cela montre la **grande variabilité** de ce paramètre.

Les **vents dominants viennent d'Ouest** mais l'Autan, un vent régional de Sud-est, chaud et sec y souffle parfois violemment (a atteint ou dépassé 100 km/h six fois en 10 ans sur le département).

Les brouillards, fréquents dès la fin de l'automne et en hiver, se forment principalement dans les vallées de la Garonne, du Tarn et sur le cours inférieur de l'Aveyron.

Le soleil brille environ 1900 à 2000 heures par an.

### Normales de températures et de précipitations à Montauban



### Quelques records depuis 1940 à Montauban

Température la plus basse	-20 °C
Jour le plus froid	16/01/1985
Épaisseur maximale de neige	15 cm
Température la plus élevée	41 °C
Jour le plus chaud	19/06/1960
Vitesse maximale de vent	112 km/h
Hauteur maximale de pluie en 24h	84 mm
Jour le plus pluvieux	20/08/1944
Année la plus sèche	1967
Année la plus pluvieuse	1959

### Diagramme ombrothermique et quelques records

Parmi les phénomènes météorologiques locaux qui intéressent le Tarn et Garonne, figure le **vent d'Autan**.

Ce vent d'échelle régionale est caractérisé par sa direction, Sud-est, et sa force très irrégulière, au moins égale à 20 km/h et qui s'accompagne toujours de fortes rafales. Sa violence est celle des vents qui subissent de brusques accélérations locales dues à des étranglements ou resserrements de relief. Le couloir Carcassonne - Seuil de Naurouze, entre la Montagne Noire au Nord et les Monts d'Alaric au Sud, imprime au vent de Sud-est une augmentation de vitesse. Sur le Tarn et Garonne, il est plus fréquent sur les hauteurs de Lomagne et du Causse. On peut distinguer deux sortes d'Autan. L'Autan Blanc, un vent de beau temps, amène le froid en hiver et le chaud en été; il dure souvent 2 à 4 jours mais peut parfois persister plus de 4 à 5 jours en été. L'Autan Noir, précurseur de la pluie ne dure pas (1 à 2 jours tout au plus). Lorsqu'il persiste plusieurs jours, il a une influence sur la végétation à cause de son effet

dynamique et de son action desséchante. Il est aussi difficilement supporté par les personnes nerveuses et les rhumatisants.

#### **4.1.2. Caractéristiques du relief**

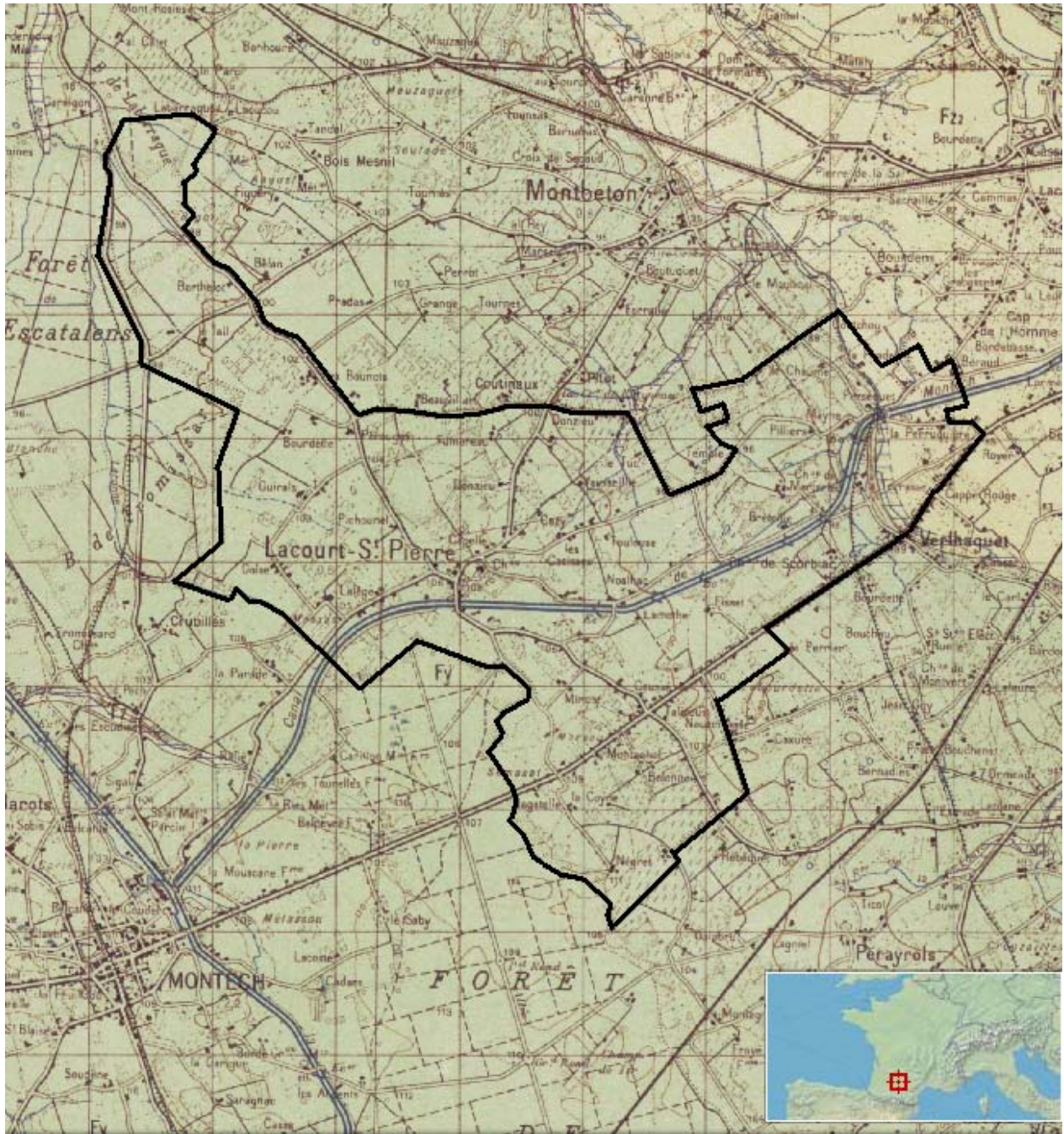
Le territoire communal fait partie de l’unité paysagère des terrasses basses entre le Tarn et la Garonne, caractérisée par de vastes étendues alluvionnaires planes et étagées. L’altitude de la commune varie peu, elle oscille entre 81 et 111 mètres d’altitude. La commune de LACOURT-SAINT-PIERRE s’est donc développée sur une étendue plane. Le relief n’a donc pas beaucoup d’influence sur l’organisation actuelle de la commune.









#### **4.1.3. Caractéristiques géologiques**

La commune est localisée sur des terrains alluvionnaires de deux types :

Alluvions actuelles : issues des rivières secondaires et composées d’argiles et de limons en quantités variables,

Alluvions anciennes : présentes sur les basses terrasses. Les basses terrasses se décomposent géologiquement en une première couche caillouteuse et sableuse à la surface, suivie d’une couche de molasse puis de couches successives de dépôts sableux et limoneux.



-  Alluvions actuelles des lits majeurs
-  Alluvions récentes des basses plaines
-  Alluvions actuelles des rivières secondaires
-  Alluvions anciennes solifluées ou éboulées
-  Alluvions anciennes (basses terrasses)
-  Alluvions anciennes (terrasses moyennes)
-  Complexe molassique . Aquitaniens-Stampien
-  Hydrologie

(Source : Carte géologique, Feuille de Montauban, BRGM)

#### 4.1.4. Caractéristiques des sols et de l'hydrogéologie

D'après la *notice géologique de Montauban*, la vallée inférieure du Tarn est à un stade d'évolution plus poussée que la vallée de la Garonne. En effet, la rivière est profondément fixée dans un lit profond de 6 à 12 mètres, creusé dans les alluvions et même la molasse sous-jacente. Sa basse plaine est très régulière et seulement recouverte par les inondations lors des grandes crues exceptionnelles (par exemple en mars 1930). La vallée du Tarn est bordée vers la droite par un talus molassique qui limite les coteaux de la région de Monclar.

Entre la vallée du Tarn et celle de la Garonne, s'étend le large « plateau de Lavilledieu », qui est un reste de la basse terrasse, préservé par l'érosion au cours du déplacement du confluent Garonne-Tarn vers l'aval; il est dominé par un lobe de la moyenne terrasse du Tarn.

Le sol est composé de différentes alluvions :

- Les alluvions récentes des basses plaines (Aveyron, Tarn, Garonne). Leur extension correspond au territoire couvert par les grandes crues. Leur composition granulométrique comprend surtout des éléments fins, argile, limon, sable fin. Elles sont plus ou moins décalcifiées par un début d'évolution pédologique et recouvrent toute la basse plaine du Tarn.
- Alluvions actuelles des petites rivières. Elles sont plus ou moins étalées de part et d'autre des ruisseaux ou des rivières (Gimone, Tescou) et correspondent aux dépôts actuels des crues. Leur composition granulométrique argilolimoneuse reflète celle des terrains voisins, avec toujours une moins grande importance de la fraction argileuse.

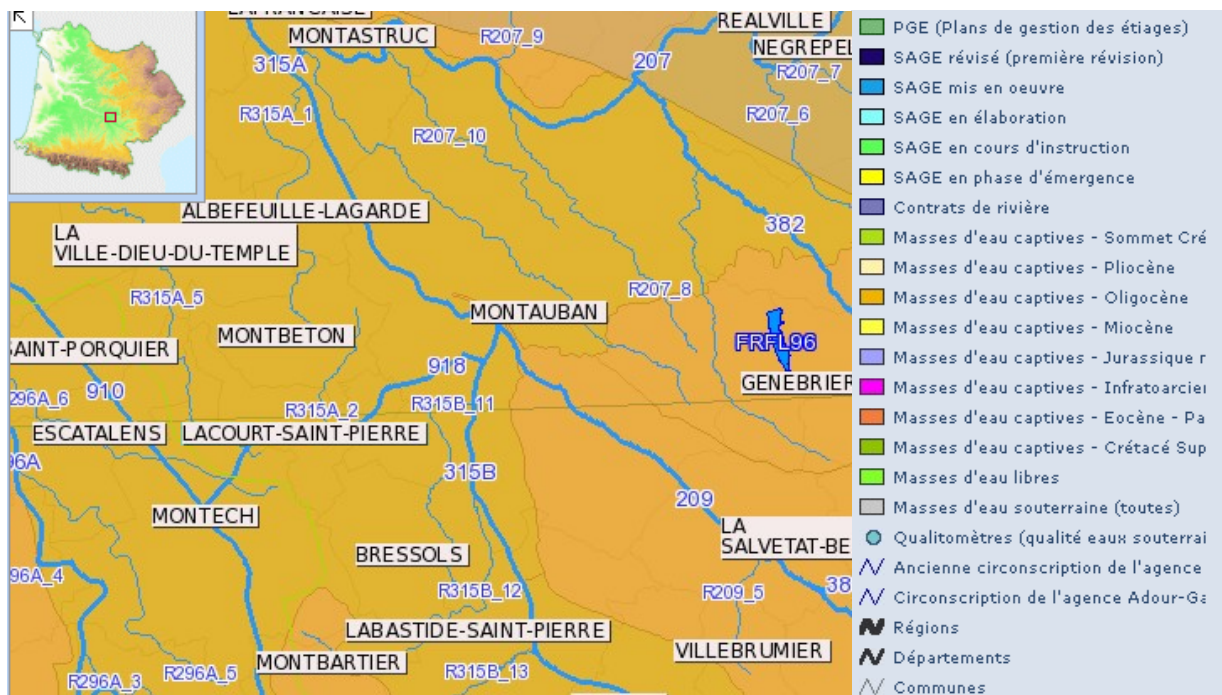
Alluvions anciennes. Quelle que soit leur altitude, elles ont partout la même composition stratigraphique : au-dessus d'une couche caillouteuse et sableuse reposant sur la molasse, de 2 à 5 mètres d'épaisseur, viennent des dépôts sableux, puis limoneux, d'épaisseur très variable. L'épaisseur totale des alluvions, des limons cailloux, varie avec la rivière qui les a déposées; elle est en moyenne de 8 mètres pour la Garonne, de 6,5 mètres pour le Tarn, de 5 mètres pour l'Aveyron. Mis à part les dépôts du plateau de Lavilledieu, d'origine à la fois tarnaise et garonnaise, les alluvions anciennes occupent toujours la rive gauche de la rivière qui les a déposées. Elles sont disposées en terrasses étagées, le plus souvent séparées l'une de l'autre par des talus où affleure rarement le Tertiaire du substratum; le plus souvent ces talus sont recouverts par des éboulis de pente, issus des dépôts alluviaux supérieurs.

Plusieurs types de sols sont recensés sur le territoire communal :

- *Les sols bruns ou alluvions lessivées*. Ils sont décalcifiés et présentent parfois un début de migration de l'argile. Ils se rencontrent sur les alluvions modernes et sur les alluvions des petites rivières ;

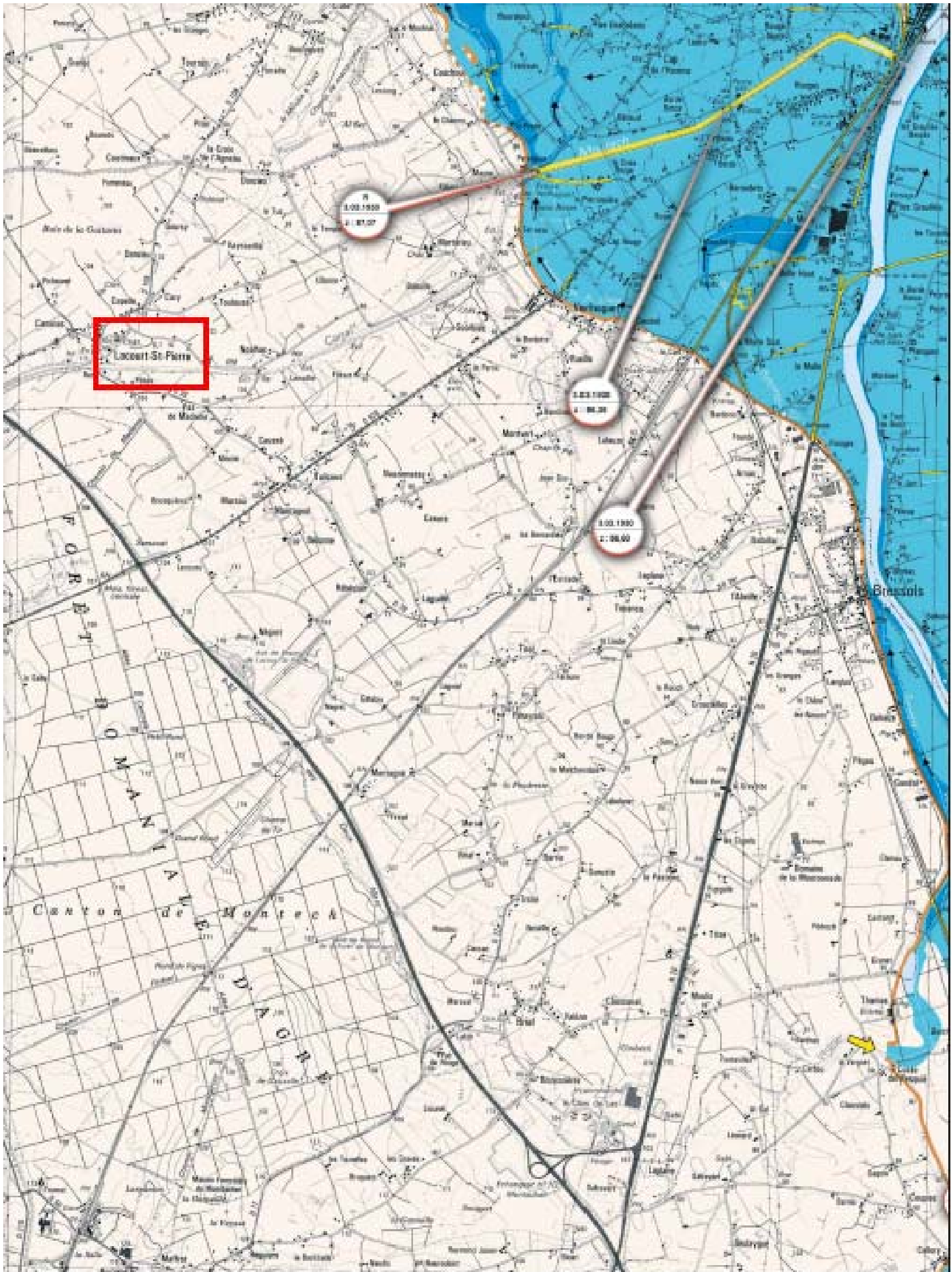
- *Sols de la molasse.* Suivant l'ancienneté de la formation superficielle on trouve tous les degrés d'évolution : sols jeunes à profil homogène argilo-calcaires ; sols bruns argilo-siliceux; sols podzolisés silico-argileux passant aux boubènes sur les plateaux ou les interfluves

Concernant l'hydrologie de la zone, les basses plaines comportent fréquemment des nappes d'eau importantes. C'est la vallée de la Garonne qui est la mieux pourvue : la couche de cailloux, étant au niveau des eaux ordinaires, est constamment alimentée par l'eau. Les plaines du Tarn et de l'Aveyron sont également pourvues de nappes, néanmoins, celles-ci sont plus irrégulièrement pourvues : les nappes sont plus abondantes dans les creux de la surface molassique, anciens lits des rivières; mais les rivières ont creusé leur lit actuel jusqu'à la molasse, ou même en-dessous, et leurs eaux ne se déversent pas régulièrement dans la nappe de cailloux de la basse plaine; celle-ci est plus fréquemment alimentée par les ruissellements des versants, ou par les sources issues des terrasses et infiltrées sous les éboulis successifs.



La commune se situe sur une seule masse d'eau souterraine : celle datant de l'Oligocène.

#### 4.1.5. Caractéristiques de l’hydrographie



« Le Canal de Montech » traverse le territoire communal d’Est en Ouest, rejoignant le Tarn au niveau de Montauban. Aucun objectif de qualité des eaux superficielles n’a été défini par l’Agence de l’Eau Adour Garonne pour le Canal.

Le cours d’eau majeur se situant à proximité de LACOURT-SAINT-PIERRE est le Tarn, qui traverse Montauban, située à 5 km de la commune. Néanmoins, la commune n’entre pas dans le champ inondable du fleuve.

Deux ruisseaux sont en place sur le territoire de la commune :

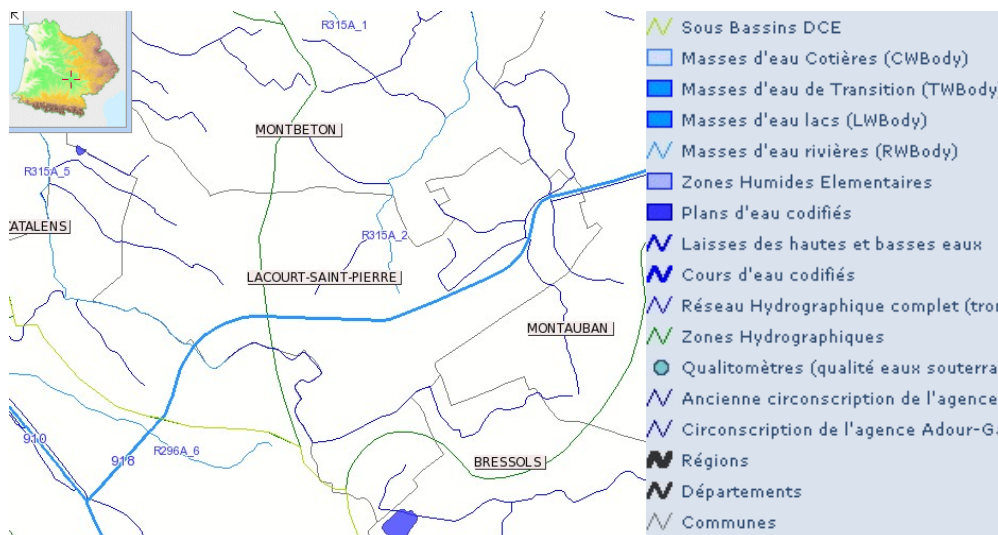
Le ruisseau de la Garenne : qui se jette dans le Tarn. Il s’agit d’un petit ruisseau naturel, puisqu’il ne s’étend que sur 4 km.

Le ruisseau de Laronne, il est en aval du Tarn et mesure 23 km.

La commune est classée en :

- zone vulnérable à la pollution par les nitrates d’origine agricole pour 5,2% de son territoire (soit 77 ha) ;
- zone sensible à l’eutrophisation pour près de 95% de la commune (soit 1412 ha) ;
- zone de répartition des eaux.

LACOURT-SAINT-PIERRE est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin du Tarn, prescrit le 9 juin 1997, enquêté le 28 juin 1999 et approuvé le 22 décembre 1999.



## 4.2. LE MILIEU NATUREL

Sur le territoire communal, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel et la DREAL Midi-Pyrénées ne recensent aucun espace protégé. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 : « la forêt d'Escatalens, bois de Fromissard et forêt de Saint Porquier ». Cette ZNIEFF impacte la commune dans sa partie Nord.

### 4.2.1. L'espace agricole

51% de la superficie communale est utilisée par l'activité agricole. Ceci représente 753 ha sur les 1477 ha de la commune. L'emprise des terres agricole représente plus de la moitié de la superficie communale. La culture céréalière est majoritaire sur le territoire de la commune. Elle représente en effet 50% de l'activité agricole communale. L'élevage bovin marque peu le paysage agricole, représentant 10 % de l'activité agricole. Les parcelles sont de taille et de formes très diverses avec certaines parcelles très vastes.

Ces espaces agricoles constituent un site d'accueil pour une faune diversifiée. La végétation en place, bien que relativement commune, est assez variée. Le grand gibier de passage (chevreuils, sangliers, lièvres) est relativement important.

Les oiseaux et les mammifères rencontrés sont ceux que l'on trouve communément dans les milieux agricoles et naturels fortement anthropisés : insectivores, rongeurs et prédateurs (lapins, renards, blaireaux, faisans, palombes, etc.).

### 4.2.2. Les boisements

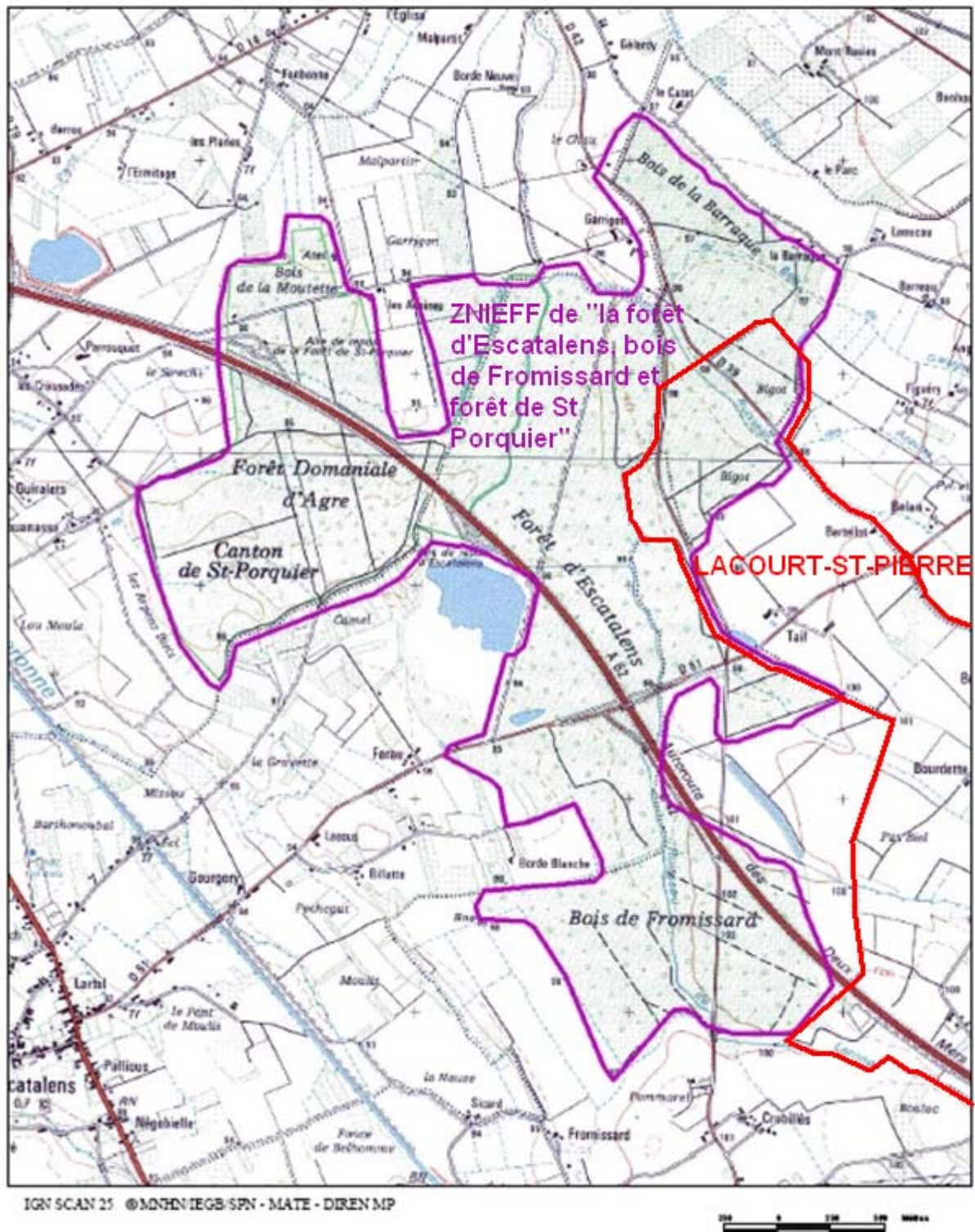
**La commune recense une ZNIEFF de type 1** : « la forêt d'Escatalens, bois de Fromissard et forêt de Saint Porquier ». La ZNIEFF s'étend sur 622 hectares et concerne également les communes d'Escatalens, Monbeton, Montech et Saint Porquier. La ZNIEFF concerne 2,9% du territoire communal, soit 43,45 ha.

Par ailleurs, de nombreux espaces boisés, plus ou moins importants, sont situés sur la commune. On compte parmi ceux-ci le « bois de la Barraquié ».

Les espaces boisés sont majoritairement composés de mélange de feuillus. On trouve cependant, plus rarement, des pins maritimes ainsi que des forêts ouvertes à mélange de conifères et feuillus.

Les boisements de la commune sont localisés dans la partie Nord du territoire communal.

### 4.2.3. Les milieux sensibles



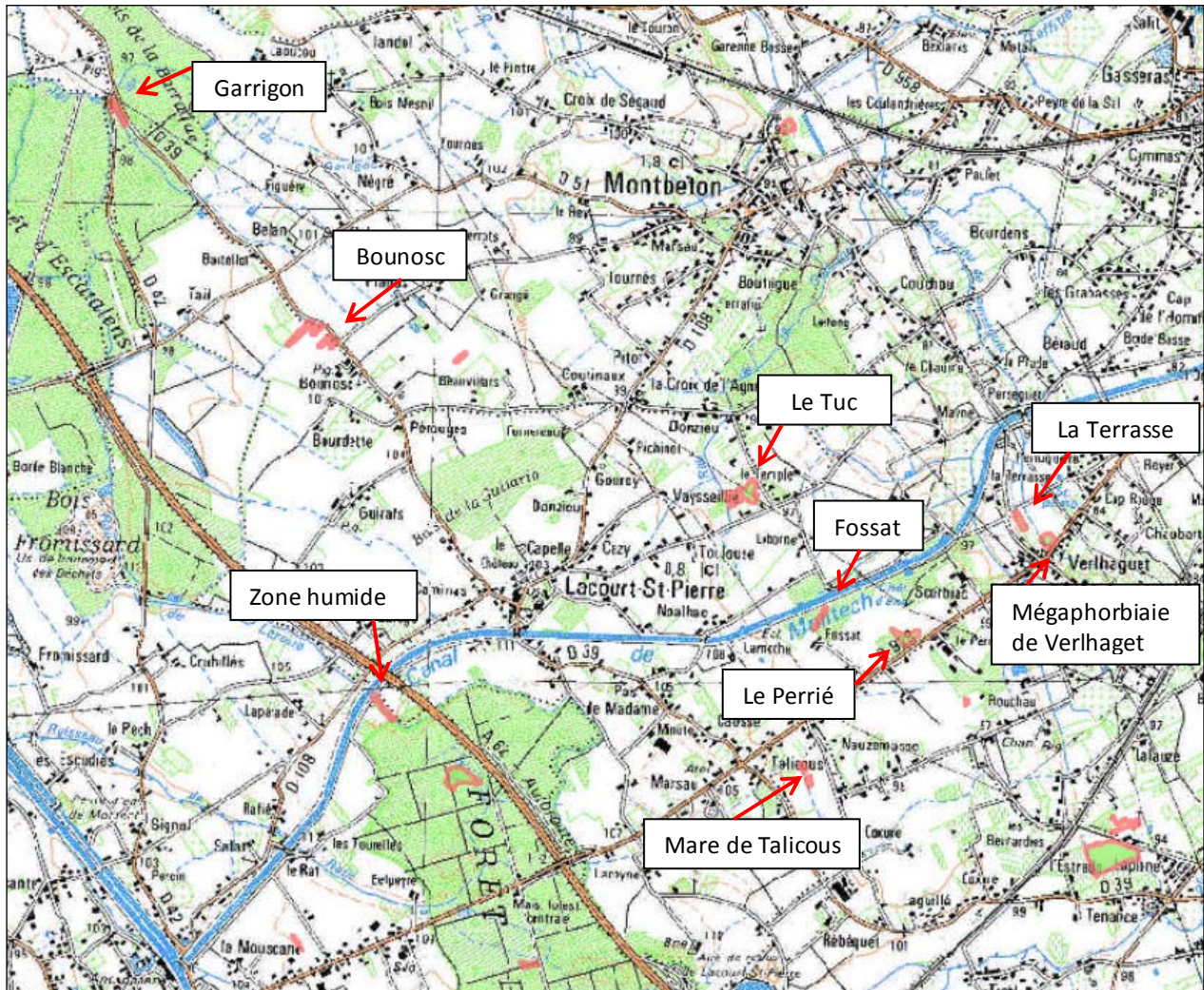
La présence de milieux naturels (3 landes, fruticées, pelouses et prairies sont recensées au niveau de la ZNIEFF) contribue à l'intérêt écologique et paysager de ce secteur qui reste peu urbanisé.

#### 4.2.4. Les zones humides

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d’eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l’année. Ces zones humides rendent des services à la communauté en tant qu’infrastructures naturelles : rôle épurateur et filtrant, rôle de régulation des débits (écrêtement des crues et soutien d’étiage), rôle de réservoir de biodiversité.

**9 zones humides** sont recensées sur le territoire communal, réparties sur l’ensemble de la commune :

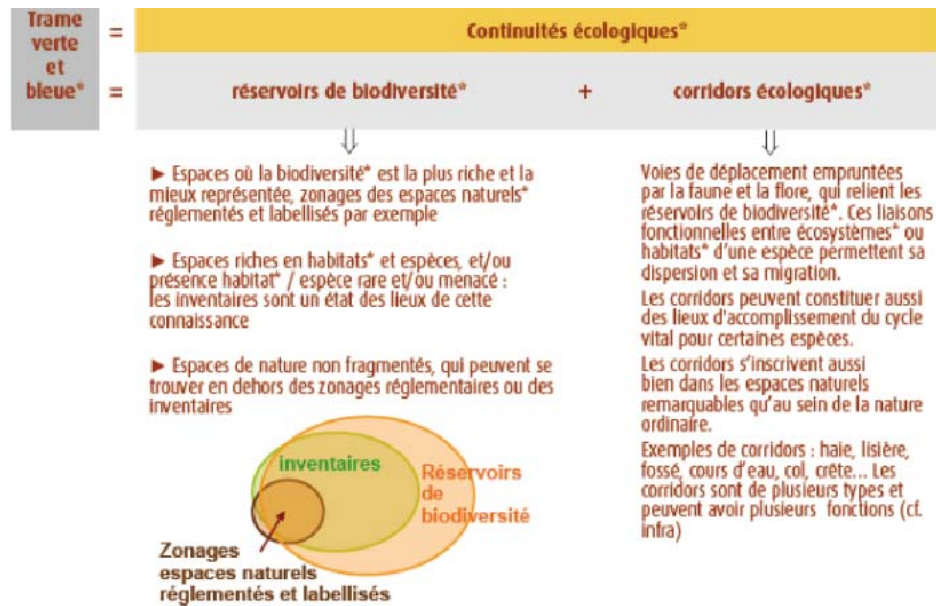
- Fossat, prairie humide, 2 404 m<sup>2</sup> ;
- La Terrasse, boisement marécageux, 3 813 m<sup>2</sup> ;
- Garrigon, prairie humide, 4 214 m<sup>2</sup> ;
- Le Tuc, végétation herbes hautes, 14 046 m<sup>2</sup> ;
- Bounosc, prairie humide, 7 770 m<sup>2</sup> ;
- Le Perrié, prairie humide, 8 206 m<sup>2</sup> ;
- Mare temporaire de Talicous, herbier aquatique, mare végétalisée, 1 408 m<sup>2</sup> ;
- Sur la commune de Lacourt Saint-Pierre et Montech, 4 117 m<sup>2</sup>.



*Zones humides sur la commune de Lacourt Saint-Pierre*

#### 4.2.5. Les corridors écologiques

Dans le cadre des documents de planification, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prescrit la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.



La trame verte et bleue\* comprend une composante terrestre (verte) et une composante aquatique (bleue). Cette trame peut fonctionner et s'appliquer à toutes les échelles, de la commune au niveau national.

A Lacourt Saint-Pierre, plusieurs types d'espaces peuvent être catégorisés comme corridors écologiques :

Les boisements localisés sur le territoire communal, notamment le « bois de Barraqué ».

Les espaces agricoles, lieu de vie et de transit de la faune locale, et milieu évolutif par l'action humaine.

Les cours d'eau et les zones humides.

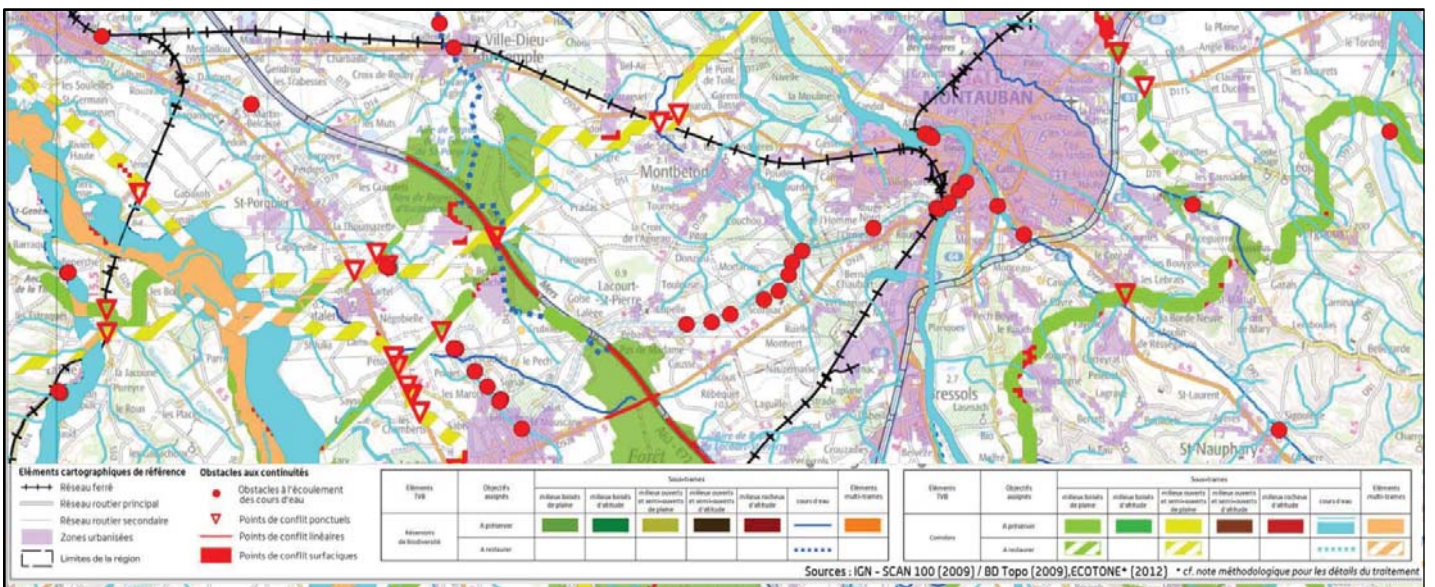
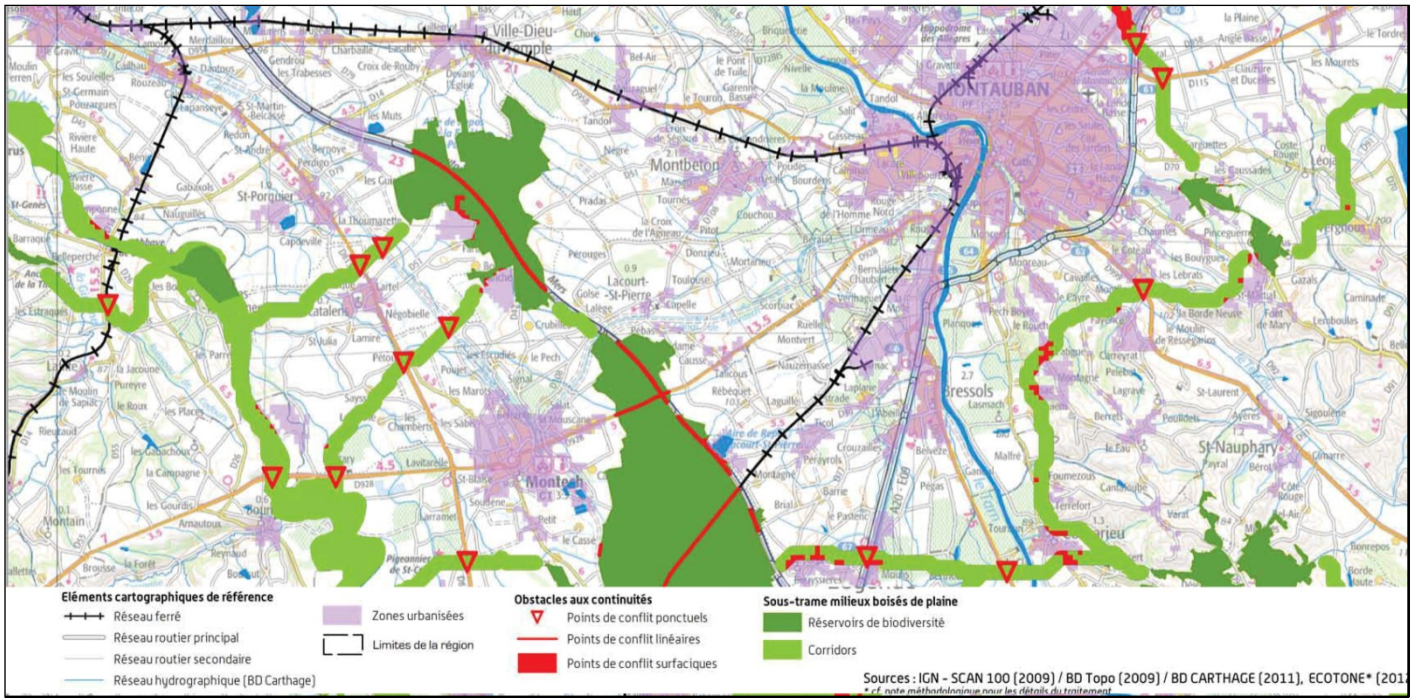
Les « pôles de nature » tels que la ZNIEFF : la ZNIEFF de type 1 : « la forêt d'Escatalens, bois de Fromissard et forêt de Saint Porquier ».

Ces corridors écologiques sont à protéger et à mettre en valeur dans le cadre du PLU pour leur rôle primordial dans les mouvements de populations animales et le maintien des écosystèmes sur le territoire.

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de Lacourt-Saint-Pierre, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées n'a identifié que des corridors et des réservoirs de biodiversité de type « surfacique » le long de l'Autoroute des Deux Mers.

Le réservoir de biodiversité connaît une rupture de type linéaire due à l'Autoroute.



#### 4.2.6. La pollution lumineuse

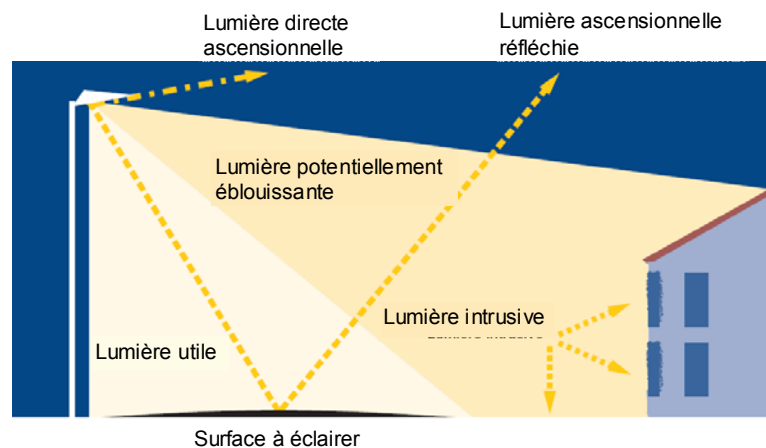
Source : [www.anpcen.fr](http://www.anpcen.fr)

La profusion d'éclairages publics engendre une « pollution lumineuse » encore très souvent négligée. On entend par « pollution lumineuse » l'artificialisation de la nuit et ses impacts.

« La lumière est réfléchiée par le sol et les bâtiments et est diffusée par les gouttes d'eau, les particules de poussières et les aérosols en suspension dans l'atmosphère.

Dans l'absolu, tout dispositif d'éclairage est source de pollution lumineuse. De façon plus sensée, l'étendue de la pollution lumineuse est due principalement à l'utilisation de moyens et de méthodes d'éclairage souvent inadaptés aux besoins réels. »

ANPCEN, Dossier : La pollution Lumineuse, avril 2008



Les conséquences négatives de la pollution lumineuse sont nombreuses :

**Sur la santé et le confort :** l'obscurité, au même titre que le silence, est une nécessité pour la qualité du sommeil. La lumière intrusive porte donc atteinte au confort et à la santé des habitants d'une zone où l'éclairage est mal utilisé.

**Sur la sécurité civile et la sécurité routière :** on ne peut démontrer les effets sécuritaires de l'éclairage (par exemple, 80% des cambriolages ont lieu en plein jour). Par ailleurs, plusieurs études démontrent que l'éclairage des axes routiers a un effet négatif sur la sécurité (vitesse maintenue, pas d'adaptation de l'œil à l'obscurité pour les conducteurs, éblouissement, dangerosité des passages piétons et ronds-points, carrefours éclairés « noyés » dans un halo lumineux au lieu d'être éclairés isolément...).

**Sur la faune et la flore :** de par son importance et sa soudaineté, la pollution lumineuse affecte les équilibres des écosystèmes. Toutes sortes d'espèces sont perturbées (insectes, oiseaux, mammifères, plantes) mais ce sont les insectes qui paient le plus lourd tribut à l'éclairage artificiel (plusieurs dizaines de milliards d'insectes tués directement ou indirectement par les éclairages). Les conséquences de la

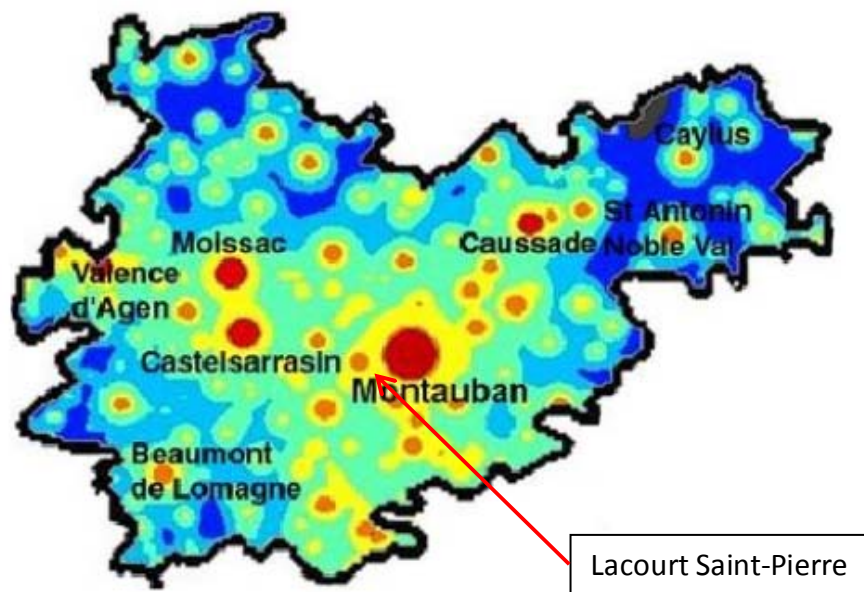
pollution lumineuse sur la faune seront variables en fonction des capacités des espèces à résister à la modification des équilibres écologiques. Elles iront de la sélection par groupes ou par espèces, jusqu'à la régression pour les petites colonies, la perte de ressources pour un prédateur qui ne supporte pas la lumière ou l'accroissement d'une espèce dont le développement sera favorisé par l'éclairage artificiel (faucons crécerelles, pigeons, étourneaux...). En d'autres termes, l'éclairage peut favoriser des espèces banales aux dépens d'une faune riche et diversifiée.

**Sur notre économie** : en France, l'éclairage public représente dans le budget des communes 23% de la facture globale d'énergie et 38% de la facture d'électricité (48% des kWh consommés). Une utilisation raisonnée de l'éclairage peut conduire à une diminution de la pression fiscale.

**Sur notre culture** : cela fait plus d'une trentaine d'années, que l'on s'interroge sur ce que peuvent être les conséquences socio-psychologiques de la perte du contact de l'Homme avec la nature, avec l'environnement nocturne et la beauté de la voûte céleste. L'ONU accorde au ciel étoilé une valeur particulière, au point d'étudier son classement comme « patrimoine commun de l'humanité ». Le ciel nocturne est un élément naturel et inaliénable de l'environnement de l'homme sur sa planète. Il constitue à ce titre un paysage à part entière qu'il convient de préserver pour les générations futures. Quid, par ailleurs, de l'intérêt de l'éclairage extérieur des monuments, *a fortiori* en zone rurale ?

**Sur l'astronomie** : les astronomes sont les premiers à avoir utilisé l'expression « pollution lumineuse » et à avoir cherché à alerter les pouvoirs publics sur le phénomène. La constellation de la Grande Ourse comprend environ 400 étoiles visibles à l'œil nu. Aujourd'hui une quarantaine restent visibles dans les zones les moins polluées, moins d'une dizaine au centre des grandes villes.

La carte de la pollution lumineuse en France a été établie par l'Association Nationale pour la Protection de Ciel et de l'Environnement Nocturnes (ANPCEN). Cette carte est déclinée pour chaque département. Ainsi, dans le Tarn-et-Garonne comme ailleurs, on note que taille d'agglomération et intensité de la pollution lumineuse sont intrinsèquement liées :



Carte établie par Michel Bonavitaola et Richard Dauvillier

Rimont fait partie des communes du Tarn-et-Garonne impactées par la pollution lumineuse. Une réflexion serait donc à engager sur l'éclairage artificiel existant et à venir. Un diagnostic plus précis des sources de pollution lumineuse de la commune permettrait de limiter l'impact des éclairages et des pertes économiques liées à des usages non pertinents de la lumière.

L'ANPCEN édite un certain nombre de prescriptions techniques pour limiter, voire éviter, la dégradation du ciel nocturne. Bon nombre d'entre elles se penchent particulièrement sur la question de la lumière émise au-dessus de l'horizontale par les luminaires. Cette association est, par ailleurs, à l'origine d'une **Charte d'engagements volontaires** destinée aux communes désireuses de s'engager dans une démarche de réduction de leurs émissions lumineuses.

#### 4.2.7. La consommation d'énergie et les gaz à effet de serre

Il existe plus de 40 gaz à effet de serre (GES). Cependant, le Protocole de Kyoto n'en vise que six : le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O), le méthane (CH<sub>4</sub>) et trois types de gaz fluorés (les HFC, les PFC et le SF<sub>6</sub>). Le CO<sub>2</sub> est celui qui est émis dans les proportions les plus importantes, mais l'impact des cinq autres sur l'effet de serre est loin d'être négligeable car tous possèdent un « potentiel de réchauffement » nettement supérieur à celui du CO<sub>2</sub>.

Le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) représente à lui seul près de 60% des émissions directes régionales de GES. En Midi-Pyrénées, les émissions de CO<sub>2</sub> ont augmenté de 13% entre 1990 et 2008, tous secteurs confondus. La majorité de ce CO<sub>2</sub> provient de la consommation d'énergie. Le reste provient de l'Industrie (synthèse lors de certaines réactions chimiques comme la production de ciment, de plastique, etc.). Les émissions de CO<sub>2</sub> liées au transport augmentent ainsi deux fois plus vite dans la région (+2% par an) qu'à l'échelle nationale (+1% par an). Le principal contributeur est de très loin le transport routier, qui totalise plus de 90% de ces émissions.

Le N<sub>2</sub>O (protoxyde d'azote) représente 20% des émissions directes régionales. L'agriculture est à l'origine de 85% de ces émissions en 2000. Elles surviennent lors de tout épandage de fertilisants azotés, aussi bien minéraux qu'organiques. Dans une moindre mesure, du N<sub>2</sub>O émane également des déjections animales.

Avec le protoxyde d'azote, le méthane (CH<sub>4</sub>) est l'autre gaz à effet de serre principalement associé à l'agriculture. Il représente 17% des émissions directes régionales.

Les gaz fluorés, quant à eux, représentent 4% des émissions directes régionales. Ils sont générés à 80% par les entreprises.

Ainsi, les divers secteurs d'activité interviennent dans des proportions différentes et ne génèrent pas tous les mêmes gaz à effet de serre : comme partout, le dioxyde de carbone provient majoritairement du transport, le protoxyde d'azote et le méthane sont essentiellement associés à l'agriculture, tandis que les gaz fluorés sont principalement émis par l'industrie.

En Midi-Pyrénées, les énergies d'origine renouvelable représentent 25% de la consommation d'énergie finale en région. Cette situation spécifique à Midi-Pyrénées résulte de deux points importants : l'hydraulique pour l'électricité et la biomasse pour la chaleur.

La région dispose d'un fort potentiel de développement des énergies renouvelables, avec des territoires ventés pour l'éolien, un soleil généreux pour le solaire thermique et photovoltaïque, un tissu agricole et agro-industriel très présent, une importante ressource forestière, un parc d'installations hydroélectriques à optimiser, etc.

Notons que la volonté communale de densifier et de limiter la dispersion des constructions constitue un des leviers essentiels pour diminuer les émissions de GES (préservation des puits de carbone, réduction des émissions liées essentiellement au transport).

### **4.3. MORPHOLOGIE URBAINE**

L’habitat, dans le Tarn et Garonne, prend une forme très dispersée, les communes ne sont souvent pas signalées par un bourg unitaire.

A LACOURT SAINT PIERRE, seule l’église, la mairie et le cimetière sont groupés. Les fermes agricoles, s’essaient sur tout le territoire communal. Cette tendance à la dispersion est tout à fait caractéristique de la région.

Le bâti traditionnel agricole est essentiellement composé de fermes dont les bâtiments sont développés autour d’une cour.

La structure urbaine de LACOURT-SAINT-PIERRE se compose :

d’un centre-bourg organisé au croisement de la RD39 et de la RD108 ;

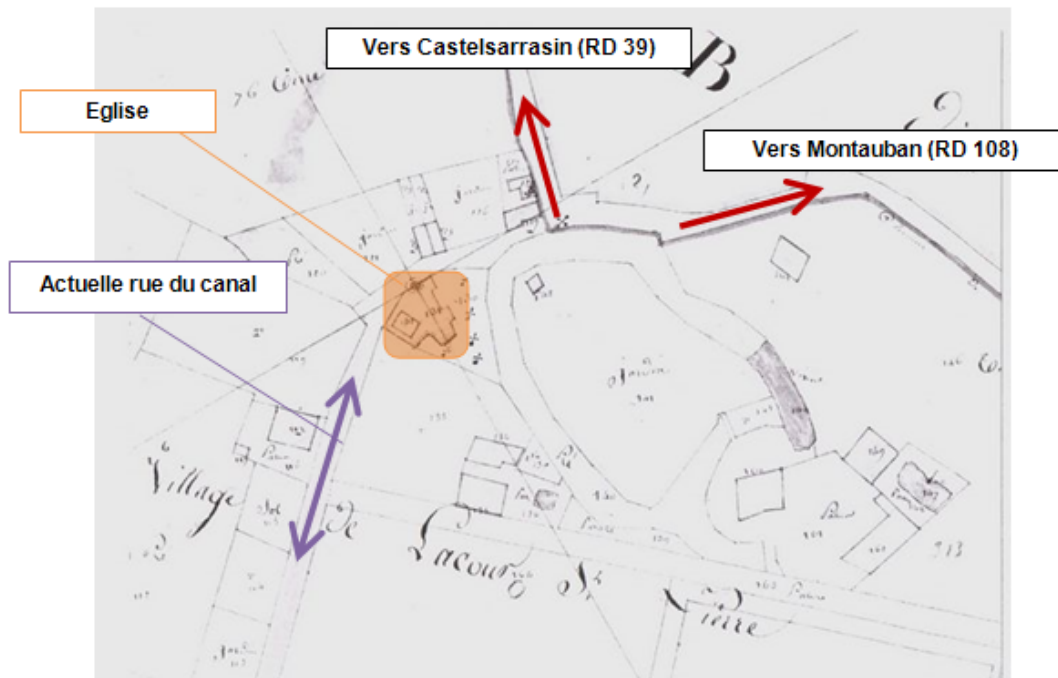
d’une urbanisation sous forme d’opérations groupées autour du centre bourg ;

d’un habitat dispersé sous la double influence d’une tradition agricole (exploitations diffuses sur le territoire communal) et d’un étalement pavillonnaire le long des voies de communications.

#### **4.3.1. Morphogenèse**

Depuis son origine en 1185, LACOURT-SAINT-PIERRE a connu différentes époques de développement :

le centre-bourg originel de LACOURT-SAINT-PIERRE qui reste le centre bourg actuel, situé autour de l’église.



*Plan cadastral napoléonien*

en 1840, le Canal de Montech est construit, il participe largement à la structuration de l’espace urbain.

Au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, la mise en place de la ligne de chemin de fer et la construction de l’autoroute A62 viennent conforter la structuration du territoire.

à partir des années 1960, les fermes agricoles se développent à proximité des axes routiers et du Canal de Montech.

Depuis la fin des années 1990, le développement urbain se fait principalement sous forme d’opérations groupées à proximité du centre-bourg et le long des principaux axes routiers.



Principales exploitations agricoles

Principales opérations groupées

#### 4.3.2. Le centre-bourg

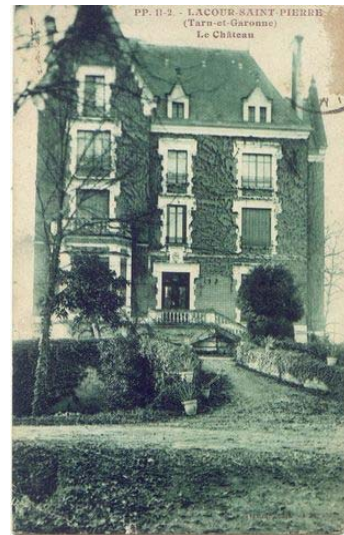
Le centre historique est le village ancien et son château, situés le long de l’actuelle rue du Canal. Ils constituent le village initial de LACOURT-SAINT-PIERRE et demeurent relativement épargnés par l’urbanisation résidentielle ; cet ensemble conserve son authenticité.

L’habitat reflète l’architecture traditionnelle, avec notamment l’utilisation de matériaux locaux (brique, grès, tuiles). A côté, le château du village donne au bourg un élément attractif pour le territoire.

L’alignement de façades est observé le long de la rue du Canal, dans sa partie ancienne.



*La rue du Canal*



*Le Château du Village*

L’urbanisation dense se situe au croisement de la RD 39 et de la RD 108 menant vers Montbeton et Castelsarrasin via les communes rurales environnantes.

#### 4.3.3. Les extensions urbaines le long de la RD108

Les premières extensions urbaines se font le long de la RD108, au cours des années 1980.

Cette urbanisation est essentiellement composée de maisons individuelles.

Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et l'accès se fait par des voies parallèles.



*Implantations de constructions récentes le long de la RD108*

#### 4.3.4. Les opérations d'ensemble des années 1990 – 2000

On recense trois lotissements au niveau de la commune :

- Le lotissement Barrade,
- Le lotissement du Jardin de la Cour,
- Le lotissement du Château.

Ces trois lotissements sont relativement récents. En effet, alors que les lotissements Barrade et du Jardin de la Cour ont vu le jour au cours des années 1992- 1993, le lotissement du château date, quant à lui, de 2006-2007.

Ces lotissements comprennent uniquement des habitations sous forme de maisons individuelles.

Les constructions sont généralement en retraits des voies et des limites séparatives, avec une maison implantée en milieu de parcelle.

Certains lotissements disposent d'aires de jeux permettant la rencontre des habitants.

Les lotissements sont généralement bien raccordés au centre bourg, via des aménagements piétons.

Les prix appliqués dans le dernier lotissement achevé (du Château) sont de l'ordre de 160 000€ pour une villa de 90m<sup>2</sup> avec jardin.



*Le lotissement « Barrade »*



*Le lotissement « Jardin de la Cour »*

#### **4.3.5. L'habitat linéaire**

L'habitat diffus prend surtout la forme d'un étalement linéaire. Celui-ci est présent le long des voies suivantes :

- la RD108 ;
- la RD39 sur la partie Sud du Canal de Montech, la RD46 qui permet de desservir la partie Sud de la commune et également la Haute-Garonne ;
- la RD928 qui assure la liaison Montech – Montauban.

Ce type d'habitat génère des problèmes en termes de sécurité, avec un accès direct sur les routes départementales. Souvent éloignés du centre bourg, ces secteurs sont souvent « déconnectés » de la vie de village.

#### 4.3.6. L’habitat diffus

Ce type d’habitat est omniprésent sur le territoire communal. Cette urbanisation est représentative du passé agricole de la commune. Les fermes, dont une partie est encore en activité, sont présentes sur la totalité de la commune.

Ce bâti prend généralement place sur de grandes parcelles. Les constructions sont de taille importante et s’organisent autour d’une cour. Les bâtiments sont généralement en R+1, avec des hauteurs sous plafond qui peuvent être importantes.

Le bâti, parfois de qualité, est composé de maisons de maître ou de maisons typiques du Tarn et Garonne. On compte aussi quelques maisons neuves implantées au bord des voies de circulation.

Ce type d’urbanisation est à éviter dans le cadre du Plan Local d’Urbanisme. Cependant, le bâti en place fait partie du patrimoine communal, il convient de permettre sa valorisation et sa préservation.

#### 4.3.7. Les espaces publics

Les espaces publics sont essentiellement regroupés en centre bourg.

On recense sur ce territoire :

- la Mairie ;
- la salle des fêtes ;
- les deux terrains de pétanque ;
- l’école primaire ;
- le terrain de football/rugby.

#### 4.4. LES PAYSAGES

##### 4.4.1. Les entités paysagères

Le paysage de la commune se compose de plusieurs entités paysagères :

- **Un paysage agricole** sur l’ensemble du territoire de la commune, à l’extérieur des voies de



communication, après les zones d’habitation.

*Paysage agricole présent sur la commune*

- **Des zones boisées** de grandes superficies le long de la RD 928, où le trafic est relativement important, et le long de l’autoroute A62.



*Zone boisée le long de l’A62*

- **Le paysage urbain**, qui est essentiellement localisé autour du centre bourg, composé d’espaces publics, d’équipements publics administratifs, sportifs, socioculturels et religieux ainsi que de zones d’habitat. Le paysage urbain est également en place en entrée Sud de la commune, par la RD928 où habitat pavillonnaire et activités se mêlent.



*Ecole primaire de LACOURT-SAINT-PIERRE*



*Eglise du village*



*Monument aux morts*

- **Le paysage lié au passage du Canal de Montech.** Le Canal de Montech vient structurer le paysage de LACOURT-SAINT-PIERRE. En effet, il sépare en deux parties le territoire communal. Il a été créé en 1843 et inauguré en 1844. Le développement de la commune s'est organisé de part et d'autre du Canal.



*Canal de Montech au niveau de la rue du Canal*

Le petit patrimoine est très présent sur la commune, même si aucune protection au titre des Monuments Historiques n’est en place.

**Trois châteaux sont recensés :**

- Le Château du village,
- Le Château de Mortarieu,
- Le Château de Bretoille.

**Des éléments traduisant l’empreinte religieuse de la commune :**

- l’église Saint Pierre, située au cœur du centre bourg. Sa date de construction n’est pas connue, néanmoins on sait qu’elle a été détruite au cours du XVI<sup>ème</sup> siècle puis reconstruite en 1652 selon une architecture de style gothique ;
- le cimetière catholique, accolé à l’église Saint Pierre. C’est le premier cimetière du village ;
- le cimetière protestant, situé à l’extérieur du village, il est isolé. Sa construction remonte au moins à 1864.



**Quelques bâtisses de caractère** sont à préserver, notamment les maisons en galets et briquettes.



#### 4.4.2. Les entrées de ville

L’entrée dans LACOURT-SAINT-PIERRE se fait principalement par la RD928, par la RD39 ou par la RD 108.



*Entrée par la route de Montech, à l’Ouest*



*Entrée par la route départementale 39, au Nord-ouest*



*Entrée par la route départementale 928, au Sud*



*Entrée par la RD108, au Nord Est.*

Ainsi, les entrées de ville sont relativement peu marquées, notamment du fait de l’absence d’infrastructures structurantes, voire même d’habitations ayant leur façade sur l’axe routier. Ce constat se fait principalement pour les entrées de ville au Nord de la commune.

Pour les entrées de ville au Sud du territoire de la commune, via la route départementale 928, elles se font notamment grâce à des carrefours giratoires qui viennent structurer et relier les différents axes routiers de la commune. Ces carrefours, très circulés, marquent l’entrée de ville par leurs caractères urbains (activités et habitations). Pour autant, n’étant eux non plus pas situés à proximité d’équipements structurants, ils restent peu identifiables.

#### 4.4.3. Les séquences paysagères liées au réseau viaire

L'entrée dans LACOURT-SAINT-PIERRE depuis Montauban ou Montech se fait par la RD928. Cet axe marque le paysage communal, traversant LACOURT-SAINT-PIERRE d'Est en Ouest.

En empruntant la RD928 depuis Montauban, l'entrée sur le territoire communal se fait par un paysage ouvert et rural. Quelques alignements d'arbres définissent les limites des propriétés présentes le long de la route départementale 928.

Depuis Montech, l'entrée sur le territoire de LACOURT-SAINT-PIERRE se fait par un carrefour giratoire permettant de continuer vers Montauban ou de rejoindre le centre bourg.

En effet, le centre-bourg n'est traversé par la route départementale 928, localisée au Sud du territoire communal.

L'entrée au Nord de la commune, qu'elle soit à l'Ouest, en provenance de Ville-Dieu-du-Temple, ou à l'Est, en provenance de Montbeton, se fait sans marquage particulier. Les deux routes départementales ne marquent pas l'arrivée sur le territoire de LACOURT-SAINT-PIERRE. Les premières habitations sont en place plus au Sud.

#### **4.5. PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L’ENVIRONNEMENT**

##### **4.5.1. Qualité de l’eau**

Source : DREAL

Le territoire communal se situe :

- en zone de vulnérable aux pollutions par nitrates d’origine agricole pour 5,2% de la surface communale, soit 77 hectares,
- en zone sensible à l’eutrophisation sur 95% de la surface communale, soit 1 412 hectares.

Zone de répartition des eaux

Les dispositions du Plan Local d’Urbanisme devront être compatibles avec celles du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion de l’Eau (S.D.A.G.E.) du bassin Adour Garonne, dont la révision a été approuvée le 1<sup>er</sup> décembre 2009. 6 grandes orientations guident cette révision :

- 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 les 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.

##### **4.5.2. Risques naturels et technologiques identifiés**

###### **5.5.2.1. Les risques d’inondations**

La commune de LACOURT-SAINT-PIERRE est concernée par les risques d’inondation liés au Tarn. Le secteur inondable défini par la cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées de la DREAL, indique que la commune n’est concernée par le risque inondation que lors de crues exceptionnelles pouvant entraîner des coulées de boues.

### 5.5.2.2. Les risques de mouvements de terrains

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) sur **les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux et sur les tassements différentiels** a été prescrit le 24 avril 2002 et approuvé le 25 avril 2005.

La commune est concernée par ce PPRN mais présente un risque faible pour les mouvements de terrains. La base de données sur le portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'Environnement fait apparaître 4 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1989 concernant ces mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, sur la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE. Ces mouvements de terrain entraînent en effet des désordres du bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionnelles. Les zones soumises au PPRN sont ainsi soumises à des prescriptions constructives.

D'autre part, la commune de LACOURT-SAINT-PIERRE est également soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation, prescrit le 9 juin 1997 et approuvé le 22 décembre 1999. Ce PPRI concerne le bassin du Tarn. Depuis 1989, on recense sur la commune un arrêté de catastrophe naturelle lié à une inondation, il concerne l'année 2006.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	14/01/1992	05/02/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1997	10/08/1998	22/08/1998
Inondations et coulées de boue	09/01/1996	10/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/09/2000	06/07/2001	18/07/2001
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
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
Inondations et coulées de boue	19/06/2006	20/06/2006	10/11/2006	23/11/2006

### 5.5.2.2. Les risques sismiques

Le décret n°201-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique classe le département du Tarn et Garonne en zone 1 (sismicité faible).

### 5.5.2.3. Les risques technologiques

Il n'y a pas de Plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire communal.

Toutefois, l'établissement « Mazières et fils SARL » (située le long de la RD928) est une installation classée pour l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'autorisation. En effet, l'activité principale de cet établissement situé sur le territoire de la commune est le stockage et le recyclage de métaux.

En outre, la commune est également soumise à un risque technologique en ce qui concerne le transport de marchandises dangereuses, notamment sur la route départementale 928.

### 5.5.2.4. Les nuisances sonores

Des nuisances sonores peuvent être engendrées par le trafic automobile, notamment le long de la route départementale 928 et des routes départementales 108 et 39.

Les comptages sur la RD 928 sont gérés au niveau de l'Etat. Ainsi, en 2010, ont été recensés près de 8 500 véhicules/jour au niveau de LACOURT-SAINT-PIERRE, dont 6,9% de poids lourds, soit plus de 580 poids lourds qui passent quotidiennement.

La commune est concernée par deux arrêtés relatifs aux nuisances sonores s'appliquant à la A62 et la RD928.

### 5.5.2.4. Canalisation gaz

La commune est traversée d'Est en Ouest par une canalisation de transport de gaz à haute pression.

### 5.5.2.4. Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Il existe une ICPE sur le territoire communal : élevage de bovins à l'engraissement sis au 335 chemin de Négret/La Coyne. Elle est soumise au régime de déclaration périodique au titre de la rubrique 2101-1n de la nomenclature des ICPE.

## **4.6. SYNTHESE ET ENJEUX DU VOLET ENVIRONNEMENTAL**

### **4.6.1. Bilan de l’occupation de l’espace et contraintes au développement**

#### **4.6.1.1. Des contraintes environnementales et paysagères**

- Un espace agricole encore très présent, occupant plus de la moitié du territoire communal,
- Quelques boisements de qualité qui participent à la mise en valeur des paysages de la commune,
- Un environnement naturel riche qui se compose d’éléments paysagers variés.

#### **4.6.1.2. Une organisation urbaine**

On observe une occupation et utilisation du sol pour les constructions à usage d’habitation, de services avec occupation corollaire de l’espace pour les voiries et les équipements publics.

- Un centre bourg groupé autour du croisement entre la RD 108 et RD 39 ;
- Un habitat plutôt bien entretenu, organisé le long des voies de circulation ;
- Des extensions urbaines récentes (sous forme de lotissements) à proximité du centre bourg ;
- Un habitat diffus sur l’ensemble du territoire communal ;
- Une desserte de qualité par la RD 39, la RD 108 et la RD 928 ;
- Un réseau secondaire efficace et bien maillé drainant le reste du territoire.

#### **4.6.2. Enjeux**

- Protéger et valoriser les espaces naturels qui présentent des intérêts écologiques, paysagers et économiques ;
- Préserver l’identité du centre-bourg, protéger les vues sur les châteaux présents sur le territoire ainsi que leurs environnements immédiats ;
- Protéger les paysages résultant de l’agriculture et préserver l’identité de la commune ;
- Engager une réflexion sur l’aménagement des entrées de ville par la RD928 pour limiter les nuisances (en termes de dangerosité et de bruit) ;
- Prendre en compte les risques naturels présents sur la commune ;
- Prendre en compte les études concernant le passage de la Ligne à Grande Vitesse.

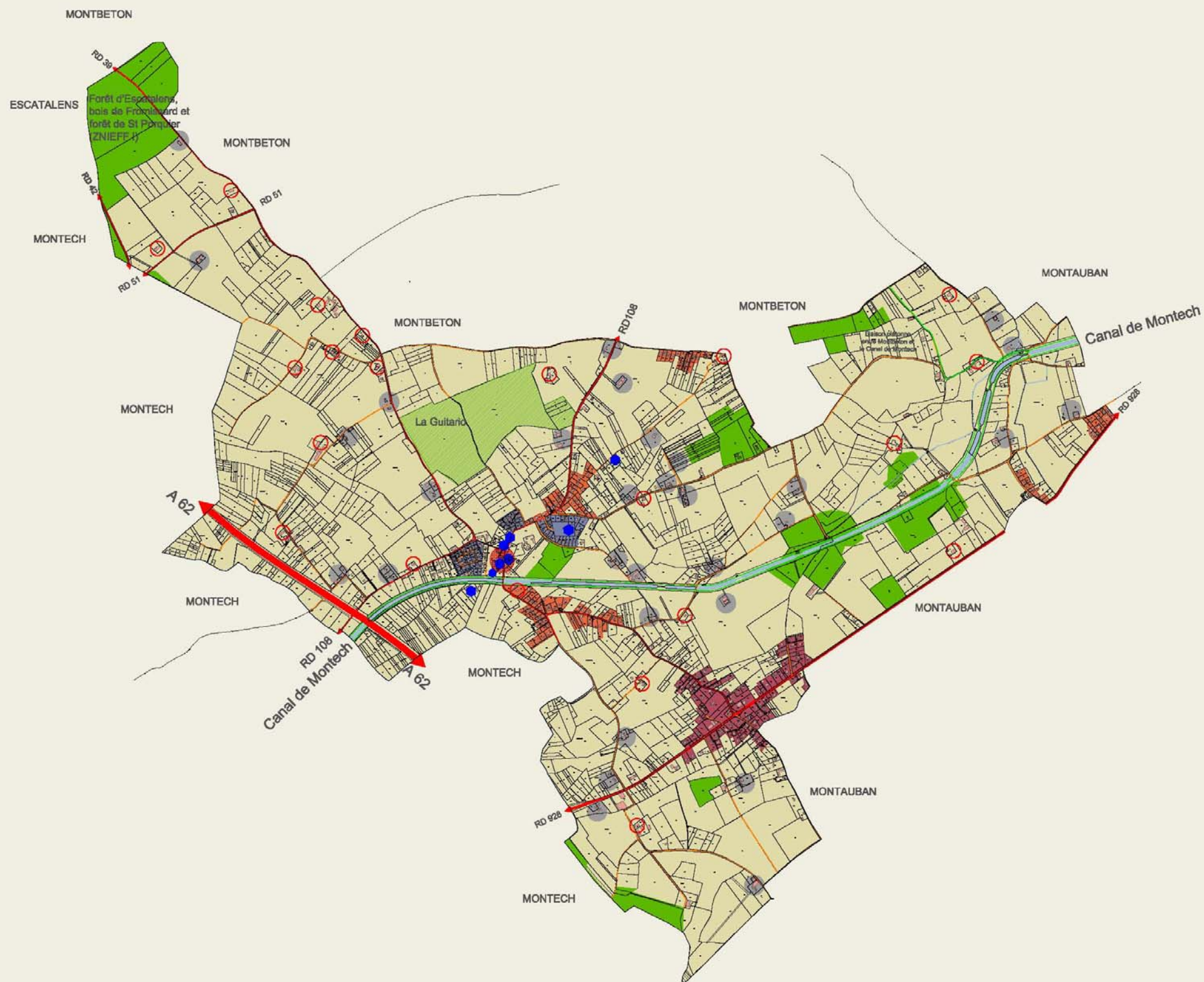


# Commune de LACOURT SAINT PIERRE

## Occupation du sol

### LEGENDE

- Centre-bourg
- Opérations d'ensembles
- Urbanisation linéaire
- Zone d'urbanisation diffuse
- Bâti isolé
- Equipements communaux
- Bâti
- Cours d'eau
- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies pédestres
- Espaces boisés
- Friches
- Espaces agricoles
- Sièges d'exploitations agricoles





## 5. Le projet de P.L.U.

### 5.1. LES CHOIX RETENUS POUR L’ELABORATION DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables définit les **orientations générales** d’aménagement et d’urbanisme retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s’articule autour de trois principes fondamentaux :

- **La protection de l’environnement et du cadre de vie ;**
- **L’équité et la cohésion sociale ;**
- **L’efficacité économique.**

Véritable expression du projet communal dans l’organisation de son territoire, le P.A.D.D. prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques la concernant pour définir les grandes orientations de la commune, notamment en matière d’habitat, d’activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l’état initial de l’environnement, s’appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables est, à l’intérieur du dossier de P.L.U., la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d’aménagement et d’urbanisme, du projet de la commune de Lacourt-Saint-Pierre.

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d’Aménagement et de Développement Durables se déclinent selon quatre principes directeurs :

- ***Maîtriser le développement urbain tout en permettant l’aménagement d’un centre bourg dans un objectif de développement durable ;***

- **Organiser les déplacements à l'échelle communale pour renforcer la cohésion urbaine et prendre en compte les effets de la Ligne à Grande Vitesse ;**
- **« Re » développer les activités économiques sur la commune, pour éviter le phénomène de « commune-dortoir » ;**
- **Préserver les qualités environnementales et agricoles de la commune, pour conserver son cadre de vie attractif.**

#### **5.1.1. Maîtriser le développement urbain tout en permettant l'aménagement d'un centre-bourg dans un objectif de développement durable**

Les évolutions démographiques témoignent d'une forte **dynamique résidentielle**. Lacourt-Saint-Pierre est localisée à proximité de Montauban et de Castelsarrasin, dans un cadre rural, la commune est attractive pour de jeunes ménages désirant acquérir un bien immobilier au sein d'un environnement de qualité à proximité des pôles d'emplois importants du Tarn et Garonne.

La très bonne accessibilité de la commune par la RD n°108, la RD n°39 et la RD n°928, **entraîne une pression foncière** de plus en plus forte. La commune se situe, de plus, à 7 km de la bretelle d'autoroute la plus proche, située à Bressol (A20).

Cette localisation idéale couplée à une **qualité environnementale**, a entraîné une forte croissance de la population. En effet, elle a quasiment doublé depuis 1968.

L'habitat, dans le Tarn-et-Garonne, prend une forme très dispersée, les communes ne sont souvent pas signalées par un bourg unitaire. A Lacourt-Saint-Pierre, seule l'église, la mairie et le cimetière sont groupés. Les fermes agricoles s'essaient sur tout le territoire communal.

D'une manière générale la **structure urbaine** de Lacourt-Saint-Pierre se compose :

- D'un **centre-bourg** organisé au croisement de la RD39 et de la RD108 ;
- D'une urbanisation sous forme **d'opérations groupées** autour du centre-bourg ;
- D'un **habitat dispersé** sous la double influence d'une tradition agricole (exploitations diffuses sur le territoire communal) et d'un étalement pavillonnaire le long des voies de communications.

Dans ce contexte, les orientations en matière de démographie et d'habitat sont les suivantes :

➤ **Prévoir des capacités de construction suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique :**

- Accueillir de nouveaux habitants avec un objectif de **250 habitants supplémentaires dans les dix prochaines années.**
- Prévoir des capacités foncières suffisantes sur le territoire : l'objectif de croissance de population de la commune entraînera la construction d'environ **10 logements par an et une consommation foncière de l'ordre d'environ 11 hectares** à l'horizon 2024.
- Favoriser la construction de **logements locatifs accessibles aux personnes à revenus modérés** dans les nouveaux espaces à urbaniser.
- Anticiper les besoins en termes **d'équipements et favoriser leur installation au sein du bourg.**

➤ **Assurer une gestion équilibrée de l'espace et économe des sols :**

- **Maîtriser l'étalement** urbain au moyen d'une planification fixant clairement, et à long terme, le devenir des espaces ;
- **Développer un urbanisme durable et dense en centre-bourg ;**
- **Stopper l'urbanisation linéaire et le mitage** des espaces naturels et agricoles ;
- Favoriser l'implantation des **équipements structurants** (commerces, services, équipements publics...) en centre-bourg ;
- **Permettre l'évolution d'anciens bâtiments agricoles traditionnels.**

Le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique.

L'objectif de développement d'une **centaine de nouveaux logements à l'horizon 2024** entraîne la consommation **d'environ 11 hectares sur le territoire communal.**

En effet, le calcul peut être résumé de la manière suivante : **100 logements d'ici 2024 x parcelles de 1 000 m<sup>2</sup> x 1,15 (coefficient pour les espaces publics, voirie et espaces verts) = 11,5 ha.**

Le P.L.U. permet l'ouverture de **11,2 ha de surfaces urbanisables.**

Les disponibilités foncières dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols étant importantes, elles permettent de contenir le développement urbain dans les limites des zones constructibles du POS.

Le développement urbain se concentre au cœur des zones urbanisées principalement dans le centre-bourg. Cette densification de l'urbain permettra d'étoffer le tissu d'équipements et de services offerts sur la commune, dans le cadre d'opérations d'aménagement mixte.

L'aménagement des zones AU (AU1, AU2, AU3, AU4) se fera de façon échelonnée, dans une logique de maîtrise importante du développement urbain. Le règlement permet de réguler l'arrivée des nouveaux habitants sur des espaces offrant une mixité des formes urbaines et d'assurer une gestion équilibrée des équipements et services.

De plus, afin de stopper l'urbanisation linéaire et diffuse, les dents creuses seront urbanisées dans les zones d'habitat diffus.

Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :

- *Les disponibilités foncières des zones constructibles du Plan d'Occupation des Sols permettent de ne pas étendre la trame urbaine dans le Plan Local d'Urbanisme. Les zones AU (AU1, AU2, AU3, AU4) et AU0 du centre-bourg, constituent l'essentiel du développement de la commune. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation permettant de fixer les formes urbaines, les accès et les objectifs communaux pour le développement de ces secteurs.*
- *Les zones AU et AU0 sont implantées au sein de la trame urbaine existante.*
- *Le règlement permet de combler les « dents creuses » au niveau de la « Plaine Basse », classées en UC. Les limites de cette zone respectent la trame urbaine du secteur sans en étendre les limites.*
- *Le centre-bourg et ses extensions sont classés en zone AU1, AU2, AU3, AU4 et AU0, favorisant un bâti dense dans le secteur AU1 et AU2, avec un alignement le long des voies et un bâti moins dense, avec de l'habitat de type pavillonnaire dans les zones AU3, AU4 et AU0. L'absence de COS sur le secteur AU1 et AU2 de centre-bourg permettra sa densification dans le cadre d'un développement.*
- *Les zones pavillonnaires (extensions du village) sont classées en UB dans laquelle les conditions réglementaires favorisent la densité et la mixité, tout en respectant le dégagement de zones libres de toute construction. En effet, le COS du secteur UBa est fixé à 0,1 ou 0,3 suivant que les constructions sont raccordées ou non au réseau collectif d'assainissement. Les limites de ces zones respectent la trame urbanisée.*
- *Les zones NB du POS ont été reclassées soit en zone urbaine, si l'ensemble des équipements publics (hors assainissement collectif) est présent, soit en A et Ah si l'ensemble des équipements publics existants ne permet pas une desserte correcte des secteurs ou encore du fait de la présence d'un risque.*

### 5.1.2. Organiser les déplacements à l’échelle communale et prendre en compte les effets de la future L.G.V.

La commune dispose d’une desserte viaire de qualité. La desserte locale est assurée par la RD 108 permettant de rejoindre la commune de Montbeton au Nord-est et Montech au Sud-est.

La RD 39 fait, quant à elle, la liaison entre Ville-Dieu-Le-Temple et Bressols, en passant par Lacourt-Saint-Pierre.

La commune se situe également sur le tracé de la RD 928, dite « route d’Auch » qui relie Montech à Montauban.

L’intersection de ces trois axes de circulation majeurs constitue l’entrée dans le paysage urbain de la commune.

Des voies de communication secondaires sillonnent la commune. Certains axes ont été créés pour permettre la desserte des lotissements. On compte également des voies communales qui permettent de desservir les hameaux isolés.

La gare la plus proche se situe à Montech, à environ 5 km.

84,2% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre sur le lieu de travail. Ils empruntent essentiellement la RD 39, la RD 108 et la RD 928 en direction de Montauban, Toulouse ou Montech.

La trafic automobile au niveau de la commune de Lacourt-Saint-Pierre est d’autant plus fort que la commune comporte des axes routiers permettant de rejoindre les grands pôles d’attractivité (Montauban, Montech, Castelsarrasin). La RD 928 traversant la commune et reliant Montauban à Montech est très fréquentée.

En matière de déplacements et de transports, les orientations définies par la commune sont les suivantes :

➤ ***Mettre en place un maillage urbain pour faciliter les liaisons inter-quartiers et de desserte du bâti :***

- Améliorer les dessertes existantes. Le maillage des voies communales sera progressivement étendu pour offrir des alternatives à la desserte principale depuis les RD 928 et RD 39.
  
- Créer de nouvelles liaisons :
  - Anticiper le développement de la commune en préfigurant l’emplacement des futures opérations d’urbanisation ;

- Proposer la localisation approximative des futurs équipements en lien avec les opérations d'aménagement.

✚ **Prévoir des aménagements de sécurisation le long de la RD 928.**

✚ **Limiter l'urbanisation le long des axes de circulation dangereux.**

✚ **Poursuivre le réseau des liaisons douces entre quartiers**

- Renforcer les liaisons douces (piétons/cycles) vers les équipements et le centre-bourg ;
- Valoriser la liaison douce du Canal de Montech en lien avec le village ;
- Baliser les circuits pédestres et en réaménager.

L'objectif est de sécuriser les déplacements routiers sur la commune et de permettre les circulations douces, notamment vers le bourg et les principaux équipements de la commune.

Les liaisons douces seront développées dans le cadre du PLU afin de permettre des liaisons entre les quartiers et avec le centre-bourg et les principaux équipements. Il convient de permettre la pratique de modes de déplacements alternatifs à la voiture pour des déplacements de courte distance.

Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :

- *L'emplacement réservé n°7 permet de sécuriser le carrefour chemin de la forêt / RD 928. En effet, il est destiné à accueillir un giratoire. Ce carrefour desservira également la future zone industrielle et artisanale prévue entre les lieux dits SEMASAT et MONTAGNOL.*
- *Un certain nombre d'axes seront aménagés, avec notamment des élargissements des voiries de l'impasse Capelle et de la RD108. A cet effet, des emplacements réservés ont été mis en place (n°1 et 2).*
- *L'urbanisation linéaire est stoppée dans le cadre du PLU, permettant de limiter les sorties privées sur des axes de circulation déjà très fréquentés. Dans le cas d'aménagements d'ensemble, le PLU impose des accès groupés aux orientations d'aménagement et de programmation.*
- *Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des liaisons douces afin de relier les nouveaux quartiers au reste de la commune ainsi qu'aux principaux équipements.*
- *Des emplacements ont été réservés afin d'achever ou de développer les circulations douces.*

### 5.1.3. « Re » développer les activités économiques

En 2008, la commune de Lacourt-Saint-Pierre accueille 76 établissements actifs. Cette activité économique, non négligeable, est essentiellement tournée vers l’agriculture, la sylviculture et la pêche. Elles représentent 42,1% des établissements actifs au niveau de la commune au 31 décembre 2008, soit 32 établissements.

En 2010, de nombreuses créations d’entreprises se sont opérées au niveau de la commune. En effet, dans les secteurs du commerce, des transports, des services divers, de la construction et de l’industrie, des établissements ont été créés au cours de l’année 2010. Ces créations traduisent un dynamisme et une attractivité du territoire dans ces secteurs d’activités, mais également de bonnes conditions économiques qui facilitent la création d’entreprises.

Dans ce contexte, les partis d’aménagement retenus, en termes d’activités économiques et commerciales, sont les suivants :

#### ➤ **Développer les activités de proximité en centre-bourg**

- Aménager une place commerçante et de services dans le cadre de l’aménagement du bourg servant de lieu de vie et de rencontre;
- Permettre le développement d’activités économiques.

#### ➤ **Permettre la réalisation d’une unité de production d’énergies renouvelables ainsi que la création des locaux techniques associés.**

#### ➤ **Développer une zone d’activités artisanales à proximité de la RD 928 :**

- Anticiper les besoins de la zone d’activités et prévoir des extensions ;
- Permettre un aménagement qualitatif de la zone.

#### ➤ **Développer des activités liées aux secteurs du sport et de la détente :**

- Permettre l’accueil d’activités en lien avec la nature, le sport et les loisirs, notamment à proximité de la forêt d’Agre.

**➤ Développer le tourisme :**

- Permettre le développement d’activités touristiques et de loisirs en lien avec le Canal de Montech.

**➤ Pérenniser les activités agricoles.**

Le P.L.U. doit conforter le développement des activités économiques engagé sur la commune avec notamment une revitalisation des commerces de proximité en centre-bourg. Le règlement devra permettre l’accueil de commerces et services en centre-bourg et les changements de destination. En effet, bien que quelques commerces d’alimentation soient présents (un bureau de tabac/bar, un boucher et pizzaiolo ambulants), il n’y a cependant aucun établissement permettant de répondre aux besoins de première nécessité de la population.

Le P.L.U. doit conforter le développement commercial du centre-bourg en facilitant l’accès, le stationnement et l’installation de nouveaux commerces.

Une zone AUX de 3,2 ha (**conformément à la prescription n°1 du SCoT de Montauban pour la catégorie bourg et village concernant les zones économiques d’intérêt local**) est délimitée au Sud de la commune (à proximité du futur giratoire). De par son positionnement, à proximité du futur projet d’échangeur, cette zone est attractive pour d’éventuels porteurs de projets. Son développement futur sera possible en continuité de l’existant, grâce à la définition zone AUX0. Ces deux zones font l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation.

**Les espaces agricoles sont préservés dans le cadre du PLU afin de permettre une réutilisation des sols à des fins productives (pour rappel, l’activité agricole occupe seulement 51% du territoire).**

Le P.L.U. doit également anticiper les besoins de services générés par l’arrivée de nouveaux habitants et par le vieillissement de la population (équipements scolaires, de petite enfance, de loisirs et de culture).

**Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :**

- *Le règlement du PLU favorise l’implantation de nouveaux commerces, d’activités tertiaires et d’équipements publics dans les zones urbaines. En effet, il n’est pas fixé de COS en zone UA, UB, AU1 et AU2.*
- *Une zone AUX a été délimitée à proximité du futur projet d’échangeur. Une zone AUX0 contiguë permettra son extension à long terme.*

- *Le règlement du secteur AU1 et l’orientation d’aménagement et de programmation permet la réalisation de commerces, services ou activités artisanales et d’habitat. La mixité doit être assurée dans le cadre des développements urbains afin de limiter les déplacements et la sectorisation des quartiers par type d’opérations.*
- *Les terres agricoles et les sièges d’exploitation sont classés en zone A afin de les pérenniser.*
- *Pour développer les activités touristiques et sportives, une zone AUEO a été délimitée entre le centre-ville et le Canal.*

#### **5.1.4. Préserver les qualités environnementales et agricoles de la commune**

Le territoire communal fait partie de **l’unité paysagère des terrasses basses entre le Tarn et la Garonne**, caractérisée par de vastes étendues alluvionnaires planes et étagées. L’altitude de la commune varie peu, elle oscille entre 81 et 111 mètres d’altitude. La commune de Lacourt-Saint-Pierre s’est donc développée sur une étendue plane. Le relief n’a pas beaucoup d’influence sur l’organisation actuelle de la commune.

La commune recense une **ZNIEFF de type 1 « la forêt d’Escatalens, bois de Fromissard et forêt de Saint Porquier »**. Elle s’étend sur 622 hectares. Par ailleurs, de nombreux espaces boisés, plus ou moins importants, sont situés sur la commune. On compte parmi ceux-ci le « bois de Barraqué ».

« **Le Canal de Montech** » traverse le territoire communal d’Est en Ouest, il fait partie intégrante du paysage de la commune.

Le reste du territoire communal est marqué par **l’activité agricole**, participant également à l’entretien des paysages de Lacourt-Saint-Pierre.

Le territoire communal est soumis à des contraintes environnementales et paysagères :

- *Le Plan de Prévention du Risque d’inondation concernant le bassin du Tarn ;*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) sur les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux et sur les tassements différentiels ;*
- *Des milieux sensibles (ZNIEFF de « la forêt d’Escatalens, le bois Fromissard et forêt de Saint-Porquier ») ;*
- *Un espace agricole très présent, occupant plus de la moitié du territoire communal ;*
- *Quelques boisements de qualité qui participent à la mise en valeur des paysages de la commune ;*
- *Un environnement naturel riche qui se compose d’éléments paysagers variés.*

La commune souhaite préserver mais également valoriser le patrimoine naturel, notamment le long du Canal de Montech, les alignements d’arbres ainsi que les boisements en place sur la commune.

Le bâti de qualité doit être préservé en centre-bourg ainsi qu’en diffus, notamment en zone agricole.

Afin d’assurer un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune souhaite également stopper le « mitage » de ces espaces.

Afin de répondre à ces objectifs, les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables sont :

➤ ***Préserver la qualité des espaces naturels (boisements, Canal de Montech...) et agricoles :***

- Protéger la forêt d’Agre ;
- Protéger les boisements au Nord du Canal ;
- Développer une liaison verte vers la forêt d’Agre ;
- Valoriser et faciliter les accès au Canal de Montech ;
- Préserver les espaces agricoles.

➤ ***Développer des espaces verts de proximité, notamment dans les nouvelles opérations d’aménagement.***

➤ ***Assurer un traitement paysager exemplaire de la future Ligne à Grande Vitesse pour limiter son impact environnemental et visuel.***

➤ ***Valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune :***

- Protéger les maisons de maîtres et les bâtisses de caractère ;
- Protéger les châteaux de Mortarieu, de Verlhaguet et du village.

La prise en compte des risques naturels, à l’échelle de l’ensemble de la commune, revêt un caractère prioritaire. Cette exigence concerne aussi bien le tissu urbain existant que les extensions envisagées dans le cadre du projet de développement de l’urbanisation. La protection du patrimoine (naturel et bâti) est un axe majeur du projet de P.L.U.

Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :

- Les espaces boisés ont été repérés et sont protégés par un classement en zone naturelle (zone N).
- Les secteurs de coteaux sont inconstructibles au PLU, classés en zone naturelle ou agricole dans le cas où cette activité participe à l’entretien du paysage.
- Le long du Canal de Montech, les terrains sont classés **en zone naturelle** afin de préserver les paysages et aménager un itinéraire de balade (ces terrains étant communaux, il n’y a pas lieu de réserver un emplacement).
- **Les terres agricoles sont classées en zone A afin d’éviter tout mitage et permettra la reconquête des activités agricoles sur ces espaces.**
- Le Plan de Prévention des Risques d’Inondation du bassin du Tarn est reporté sur les documents graphiques du règlement, à titre indicatif, et pris en compte à l’article 2 des pièces écrites du règlement.
- Le règlement du P.L.U intègre la problématique du P.P.R.N. retrait/gonflement des argiles dans l’article 2.
- Les abords de l’A 62 sont classés en zone agricole afin de ne pas augmenter les nuisances causées par cet axe vis-à-vis de la population.
- Un repérage du bâti de caractère en diffus, non utilisé par l’activité agricole (notamment les anciennes bâtisses agricoles), a été effectué afin de les classer en secteur Ah. Les constructions ont une possibilité d’extension mesurée.
- Le secteur du centre-bourg fait l’objet de spécificités au zonage afin de permettre sa préservation (alignement du bâti le long des voies, alignement des hauteurs).
- La lutte contre la pollution atmosphérique passe par la création d’itinéraires de balade, la protection des boisements.
- Un inventaire des éléments remarquables a été effectué afin de les protéger (château de Mortarieu, pigeonnier de Bounosc, la Métairie, etc...).

## **5.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES**

Le zonage retenu pour le P.L.U. résulte d’une recherche d’adaptation aux différents types d’occupation des sols sur le territoire communal et d’une simplification de lecture des documents.

### **5.2.1. La délimitation des zones**

#### **5.2.1.1. Les zones U**

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés ou partiellement urbanisés, où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

##### **LA ZONE UA :**

Elle est constituée du centre-bourg. Les constructions sont généralement implantées à l’alignement des voies, notamment dans le centre-bourg ancien, en ordre continu ou discontinu. Le tissu urbain est plus lâche dans les extensions pavillonnaires. Néanmoins, ces quartiers sont denses. Le règlement vise à densifier le tissu urbain et à préserver la centralité du secteur.

##### **LA ZONE UB :**

Elle est constituée des extensions pavillonnaires, quasi entièrement réalisées, autour du bourg. Le tissu urbain est moins dense qu’en centre-bourg. Le règlement vise à conserver des aspects moins denses et plus aérés que le centre-bourg tout en permettant de densifier ces secteurs.

Cette zone est constituée d’un sous-secteur UBa où l’assainissement autonome est autorisé.

##### **LA ZONE UC :**

Elle correspond aux quartiers pavillonnaires non raccordés à l’assainissement collectif. Cette zone comprend également des extensions urbaines sous la forme d’habitat linéaire le long de la RD39 ainsi que de la route de Bressols.

Elle comprend le secteur UCa qui est moins dense, afin de limiter les développements le long de la RD928.

## **LA ZONE UE :**

Cette zone permet l'accueil d'équipements d'intérêt collectif. La zone regroupe les équipements sportifs de la commune.

### **5.2.1.2. Les zones AU**

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

## **LA ZONE AU**

La zone AU est une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme. Elle est constituée de 4 secteurs :

- AU1 : caractérisé par une urbanisation dense sous la forme de maisons de ville implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.
- AU2 : caractérisé par une urbanisation sous la forme de logements collectifs implantés à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques. L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit une implantation des bâtiments afin de promouvoir un positionnement "solaire" des bâtiments (insolation Sud-Est) ;
- AU3 caractérisé par une urbanisation sous la forme de logements collectifs à proximité du bourg et moins dense sous la forme de maisons particulières au niveau de la pointe Est de l'opération.
- AU4 : caractérisé par une urbanisation implantée, soit à l'alignement soit à 5 mètres, sous la forme de maisons de ville et de maisons particulières, au Nord du Centre-Bourg.

Ces secteurs, inscrits dans les espaces non urbanisés du centre-bourg, font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation permettant de prévoir les voies de circulation, les cheminements doux, les espaces verts et les espaces publics à développer sur les quartiers.

Tout aménagement sur ces secteurs doit s'inscrire dans ces orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le cadre de la promotion de la mixité sociale sur la commune, un secteur de mixité sociale est en place sur l'intégralité des secteurs AU. Toute opération d'ensemble devra prévoir un minimum de 10% du programme qui devra être affecté à du logement social bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

L'objectif est de permettre un développement mixant des formes urbaines et en promouvant la densité sur ces opérations.

### **LA ZONE AU0**

La zone AU0, correspondant à une zone d'urbanisation à long terme. Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées par modification ou révision du PLU.

### **LA ZONE AUX**

La zone AUX est une zone naturelle peu équipée ou non équipée permettant la création d'une future zone d'activités en entrée de ville, le long de la RD928. Cette zone, dont l'aménagement devra s'intégrer de manière harmonieuse à l'environnement et devra limiter l'impact visuel, permettra de répondre à la demande des artisans locaux désirant s'installer sur la commune. L'extension de la zone d'activités est donc complémentaire des autres zones d'activités du territoire communautaire.

### **LA ZONE AUX0 :**

La zone AUX est une zone naturelle non équipée permettant la création d'une l'extension de la future zone d'activités en entrée de ville, le long de la RD928.

### **LA ZONE AUE0 :**

La zone AUE0 est un secteur non équipé et est destinée à accueillir des équipements à long terme. Le règlement de la zone sera renseigné lors de son ouverture à l'urbanisation, par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

### **5.2.1.3. La zone N**

La zone N comprend des secteurs, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Nh, secteur correspondant à de l'habitat diffus où l'extension mesurée des constructions est autorisée, à proximité d'une zone naturelle.
- Nha, secteur correspondant à un secteur d'urbanisation diffuse où l'extension mesurée des constructions existantes et une urbanisation très limitée des dents creuses sont autorisées.
- Nt, secteur regroupant des constructions diffuses à usage d'habitat, de gîtes, de loisirs.
- Nph, secteur permettant d'accueillir un projet photovoltaïque.
- NI, secteur réservé aux activités touristiques, de sports ou de loisirs.

#### 5.2.1.4. La zone A

La zone A est constituée des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ah, secteur correspondant à de l’habitat diffus au sein de la zone agricole où l’extension mesurée des constructions est autorisée.
- Ap, correspondant à un secteur à protéger le long de la forêt. Ce secteur est inconstructible.

#### 5.2.1.5. Tableau des superficies

PLU	Superficie (en ha)	Superficie disponible à usage d'habitat (en ha)
UA	4,2	0,2
UB	8,5	
UBa	14,0	0,7
UC	49,6	3,1
UCa	21,3	1,3
UE	4,4	
AU1	0,6	0,6
AU2	0,4	0,4
AU3	1,81	1,81
AU4	2,09	2,09
AU0	0,7	0,7
AUX	3,0	
AUX0	2,08	
AUE0	5,5	
N	120,6	
Nh	4,7	
Nha	0,4	0,4
Nt	0,8	
Nph	22,6	
NL	7,7	
A	1138,5	
Ah	29,1	
Ap	34,2	
<b>Total</b>	<b>1477,0</b>	<b>11,2</b>

### 5.2.2. Cohérence avec les objectifs de développement

La collectivité s'est prononcée pour la réalisation d'une **centaine de nouveaux logements à l'horizon 2024**. L'objectif est de permettre l'accueil de **250 nouveaux habitants d'ici 2024**.

Afin de répondre à cet objectif le Plan Local d'Urbanisme a dégagé **5 hectares en zone AU1 AU2, AU3, AU4 ; 0,7 en zone AU0 et 5,3 hectares** au sein des zones urbaines. S'y ajoutent **0,4 hectares en zone Nha**.

Pour répondre à cet objectif, le PLU se base sur une superficie moyenne de **1 000 m<sup>2</sup>** par logement (correspondant à une moyenne des superficies utilisées pour l'habitat pavillonnaire et les maisons de ville) et comprend un coefficient de **15%** prenant en compte la réalisation des espaces publics, voirie et espaces verts.

⇒ Ce sont environ **100 nouveaux logements** ((11,2/1,15)/0,10) qui peuvent être réalisés en zones urbaines et à urbaniser d'ici 2024 dans le cadre du zonage du PLU.

Les dispositions du règlement graphique permettent donc de répondre à l'objectif d'une centaine de logements en une dizaine d'années avec la possibilité d'échelonner les réalisations.

### **5.3. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL**

#### **5.3.1. Généralités sur le règlement**

Un certain nombre d'éléments de portée générale s'appliquent dans le cadre du règlement d'urbanisme de la commune de Lacourt-Saint-Pierre.

##### **5.3.1.1. Adaptations mineures**

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes) ;
- elle doit rester limitée ;
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

##### **5.3.1.2. Les équipements collectifs**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...) ;
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...
- peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### 5.3.1.3. Les dispositions spécifiques à certains territoires

#### LES SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

La commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

#### LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Un classement des voies bruyantes a été mis en place par arrêté préfectoral du **8 octobre 2001** sur la base de la Loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et du décret n°95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres. Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les zones de bruit, **notamment le long de la A62**, sont soumis à des **normes d'isolation acoustique**.

Un classement des voies bruyantes a été mis en place par arrêté préfectoral du **25 septembre 2003** sur la base de la Loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et du décret n°95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres. Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les zones de bruit, **notamment le long de la RD928**, sont soumis à des **normes d'isolation acoustique** ainsi que des **distances d'implantations par rapport à l'axe de la voie**.

### 5.3.1.4. Les constructions détruites par sinistre

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférant à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction identique à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée.

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle il est implanté, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

### 5.3.1.5. Les clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal. Elles sont de ce fait règlementées dans ces zones.

### 5.3.1.6. Définitions et recommandations à l'usage du règlement

#### **MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL**

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme) :

- les constructions destinées à l'habitation ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées au commerce ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

#### **TERRAINS ET LIMITES SEPARATIVES**

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est constituée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire (tènement unique).

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou des voies privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées "limites séparatives".

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.), SURFACE DE PLANCHER (S.P.) ET COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

##### **Définition du C.O.S.**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport du nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher (S.P.) susceptibles d'être construits par m<sup>2</sup> de terrain (article R.123-22 Code de l'Urbanisme). Il fixe, sous réserve des autres règles du P.L.U. et des servitudes grevant l'utilisation du sol, la surface maximale de surface de plancher constructible sur une même unité foncière.

### **Définition de la Surface de Plancher (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme)**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre;
- d) des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- e) des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- f) des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- g) des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- h) d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas.

### **Application du C.O.S.**

« Le coefficient d'occupation du sol » (C.O.S.), qui détermine la densité de construction, admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

### **Définition du C.E.S.**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport de la surface bâtie au sol à la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol.

Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les balcons sur une largeur maximale de 0,80 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les avant-toits sur une largeur maximale de 1 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les garages totalement enterrés ;
- les piscines si l'embranchement (partie de la bordure construite en élévation) est d'une hauteur inférieure à 0,60 m.

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

### **ESPACES LIBRES, STATIONNEMENT**

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc....

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les places de stationnement automobiles non construites sont considérées comme espaces libres. Toutefois, elles ne comptent pas dans les espaces libres de pleine terre si celles-ci sont recouvertes d'un matériau imperméabilisant.

### **STATIONNEMENT AUTOMOBILE**

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;

Dégagement : 5 mètres.

- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :

Angle par rapport à la voie : 45° ;

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;

Dégagement : 4 mètres.

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :

Longueur : 5,50 mètres ;

Largeur : 2 mètres ;

Pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Les normes de stationnement sont établies dans l'article 12 des dispositions réglementaires applicables aux zones.

#### **ENTREE CHARRETIERE**

Un seul accès véhicule et une seule entrée charretière (aménagement du trottoir par un "passage bateau") est autorisé par unité foncière.

Toutefois, un accès supplémentaire pourra être autorisé lorsque la configuration de l'unité foncière l'impose pour des raisons techniques qui devront être explicitées dans le dossier de la demande.

#### **INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES**

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

#### **5.3.2. Les objectifs du règlement**

Pour chaque zone, le règlement vise à atteindre des objectifs spécifiques :

- En zone UA :

Le règlement a pour objectif ici de respecter la morphologie dense du centre-bourg et de préserver le « vieux quartier » du centre-bourg.

- En zone UB :

La zone UB doit permettre, tout en respectant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, de préserver le caractère pavillonnaire des extensions du centre-bourg et les développements pavillonnaires.

- La zone UB compte un secteur : UBa où l'assainissement autonome est autorisé.

➤ En zone UC :

La zone UC doit permettre le développement de nouveaux quartiers pavillonnaires le long de la RD39 notamment.

- La zone UC compte un secteur : UCa qui correspond à un secteur moins dense afin de limiter les développements le long de la RD928.

➤ En zone UE :

Le règlement a pour objectif de garantir et développer les équipements d'intérêt collectif de la commune, notamment les équipements sportifs.

➤ En zone AU :

Le règlement a pour objectif de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'opérations d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation. Les 4 secteurs de cette zone ont été définis afin de combler les espaces interstitiels d'urbanisation à l'intérieur de la trame du centre bourg. Ils permettront les extensions et un développement endogène maîtrisé tout en favorisant la densité et la mixité urbaine.

➤ En zone AU0 :

Le règlement a pour objectif de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'opérations d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation à long terme. Cette ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après révision du PLU.

Il permettra l'extension de la commune de manière maîtrisée.

➤ En zone AUX :

Le règlement a pour objectif de développer de manière maîtrisée les activités économiques sur la commune dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Cette zone permettra la création d'une nouvelle zone d'activités à proximité du futur projet d'échangeur.

➤ En zones N et A :

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère naturel dans des zones où l'habitat n'est pas la forme dominante. Ces zones regroupent également des zones à risques identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les prescriptions de ce plan doivent être respectées.

- La zone N compte cinq secteurs :
  - Le secteur Nh, correspondant à de l'habitat diffus à proximité de zones naturelles où l'extension mesurée des constructions est autorisée.
  - Le secteur Nha, correspondant à de l'urbanisation diffuse où l'extension mesurée des constructions existantes et une urbanisation très limitée des dents creuses sont autorisées.
  - Le secteur Nt, regroupant des constructions diffuses à usage d'habitat, de gîtes, de loisirs.
  - Le secteur Nph qui est destiné à accueillir un projet photovoltaïque. En effet, la municipalité de Lacourt-Saint-Pierre souhaite acquérir les parcelles n°138 et 139 au lieu-dit « Guitario » d'une surface totale de 40 ha. Ces parcelles n'ont pas de valeur agricole et sont en friches depuis 30 ans. La municipalité en assurera l'entretien et permettra l'installation un parc photovoltaïque sur la partie Est (surface de 22,6ha).
  - Le secteur NL est réservé aux activités touristiques, de sports ou de loisirs.
  
- Deux secteurs ont également été identifiés en zone A :
  - Le secteur Ah, qui correspond à de l'habitat diffus, non lié à l'activité agricole, au sein de la zone agricole, où l'extension mesurée et les annexes des constructions sont autorisées.
  - Le secteur Ap, qui correspond à un secteur à protéger et donc inconstructible.

### 5.3.3. Les règles d'implantation

#### **ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En zone UA :

La règle générale est une implantation possible soit à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce principe permet de respecter les tissus très denses du bourg à côté de tissus pavillonnaires moins denses que le centre-bourg.

Les annexes peuvent quant à elles être implantées à l'alignement des voies ou à distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

- En zone UB :

Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques afin de respecter la morphologie du tissu pavillonnaire existant. La règle vise à disposer d'espaces libres en front de bâti.

➤ En zone UC :

Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD928, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l’alignement des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Les annexes quant à elles doivent être implantées à au moins 15 mètres de la RD928.

➤ En zone UE :

Les constructions doivent être implantées, soit à l’alignement, soit à une distance minimale de 3 mètres de l’alignement des voies et emprises publiques.

➤ Dans le secteur AU1 :

Les constructions et installations doivent être implantées à l’alignement des voies et emprises publiques existante ou à créer. Cette disposition permet de favoriser la densité sur un secteur contraint par une étroitesse importante. Il permet de dégager des espaces privatifs sur l’arrière.

Les annexes doivent être implantées à 5 mètres de l’alignement des voies et emprises publiques, permettant ainsi aux résidents de stationner sur leur propriété privée et non sur la voie publique.

➤ Dans le secteur AU2 :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l’alignement des voies et emprises publiques existante ou à créer égale à 5m telles que préconisées dans les orientations d’aménagement et de programmation. Des implantations ont été également prescrites au travers des OAP. Elles permettront de respecter une disposition solaire des bâtiments sur la parcelle et de coïncider avec les choix des élus.

Les annexes doivent être implantées à 5 mètres de l’alignement des voies et emprises publiques, permettant ainsi aux résidents de stationner sur leur propriété privée et non sur la voie publique.

➤ Dans le secteur AU3 :

Le long de la Rue de la Mairie, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l’alignement des voies et emprises publiques existante ou à créer au moins égale à 6m.

Le long des autres voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l’alignement des voies et emprises publiques existante ou à créer au moins égale à 5 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l’alignement des chemins piétonniers existants ou à créer au moins égale à 3 m.

Cette réglementation a été adaptée à un projet en cours de travail. Elle permet de réaliser une mixité au niveau des logements tout en favorisant la mise en place de commerces et des modes doux le long de l’axe le plus passant de la commune.

Les annexes doivent être implantées à 5 mètres de l’alignement des voies et emprises publiques, permettant ainsi aux résidents de stationner sur leur propriété privée et non sur la voie publique.

➤ Dans le secteur AU4 :

Les constructions et installations à usage d’habitation doivent être implantées soit à l’alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à une distance de 5 mètres de l’alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Ces dispositions permettent d’ouvrir l’urbanisme de ce secteur à des constructions mixtes : maison de ville, maison pavillonnaire, habitat groupé... en intégrant la notion de densité. Elles permettront de réaliser une extension du centre-bourg respectant la volonté de diversité de la municipalité.

Les annexes doivent être implantées à 5 mètres de l’alignement des voies et emprises publiques, permettant ainsi aux résidents de stationner sur leur propriété privée et non sur la voie publique.

➤ En zone AU0 et AUX0 :

Les constructions doivent être implantées, soit à l’alignement, soit à une distance minimale de 5 mètres de l’alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition permet l’aménagement de constructions mixtes (maisons de ville ou maisons individuelles). L’objectif est de permettre l’aménagement de quartiers plus denses que les développements urbains constatés ces 20 dernières années.

➤ En zone AUX :

L’implantation des constructions doit se faire soit à l’alignement, soit à une distance minimale de 5 mètres de l’alignement des voies et emprises publiques. Ces dispositions permettent de réglementer les évolutions mesurées du tissu urbain existant sur ces secteurs fermés à l’urbanisation.

Une servitude relative à l’établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz existe sur la zone AUX, le long de la RD928. Elle grève les parcelles de toute construction dans une bande de 30 m de part et d’autre de la canalisation.

➤ En zone AUE0 :

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l’alignement des voies soit à une distance de ces dernières d’au moins 3 mètres.

➤ En zone N :

Implantation des constructions à une distance minimale de 15 mètres de l'emprise des voies. Cette disposition permettra de conserver le caractère diffus de ces zones.

Pour le secteur Nh cette distance est augmentée à 15 mètres.

En secteur Nt, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou à créer.

En secteur Nh les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou à créer.

Le long de l'autoroute, les constructions doivent être implantées à une distance de 100 mètres de l'axe.

➤ En zone A :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.

Le long de l'autoroute, cette distance est augmentée à 100 mètres de l'axe.

**ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

➤ En zone UA :

Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives. Dans le cas où la construction est en retrait d'une des limites, celui-ci ne peut être inférieur à la moitié leur hauteur, avec un minimum de 3 mètres. Cette disposition permet de conserver une morphologie dense du centre-bourg et de permettre la densification des extensions du centre-bourg.

➤ Dans les zones UB, UC, UE, AU0, AUE0, AUX et AUX0 :

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives. L'objectif est ici de permettre une liberté d'implantation afin de densifier ces espaces. Ces secteurs sont nécessaires à un développement de qualité de la commune (activités et équipements d'intérêt collectif) afin d'accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions et d'offrir aux habitants actuels un bon niveau de services et d'équipements. Ces secteurs permettront également l'accueil du développement communal. Dans un souci d'économie d'espace, ces zones doivent donc permettre la diversification des types de bâtis. Le règlement du PLU répond à ces attentes.

➤ Dans le secteur AU1 et AU4 :

Les constructions et installations doivent être implantées sur une au moins des deux limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux

voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l’autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Ces dispositions permettent, à la fois de favoriser la densité, et de garantir une évolutivité de l’habitat, avec la volonté d’éviter « la maison en milieu de parcelle ».

➤ Dans le secteur AU2 et AU3 :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit sur une au moins des deux limites séparatives aboutissant aux voies.

En cas d’implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l’autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

- soit une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres

Ces dispositions permettent de mettre en œuvre les orientations d’aménagement et de programmation prescrites sur la zone AU2. La municipalité souhaite que ce secteur accueille des petits collectifs, implantés en respectant une orientation solaire tout en dégagant de larges espaces privatifs pour le stationnement et les espaces verts. Par ailleurs, ces dispositions favorise la diversité des constructions sur la zone AU3 en ouvrant la possibilité de constructions de maisons individuelles, de petits collectifs et de maison de ville.

➤ En zones N et A :

L’implantation des constructions doit se faire à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Ces dispositions répondent au caractère non urbain ou fermé à l’urbanisation de ces espaces où le règlement des implantations des constructions doit être souple.

#### 5.3.4. Les règles de desserte des terrains

Ces règles sont générales et applicables à l’ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais également de salubrité.

#### **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### Accès :

Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics) ;

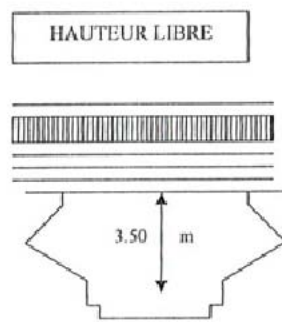
Cohabitation entre circulation automobile et modes doux ;

Limitation du nombre des accès sur la voie publique.

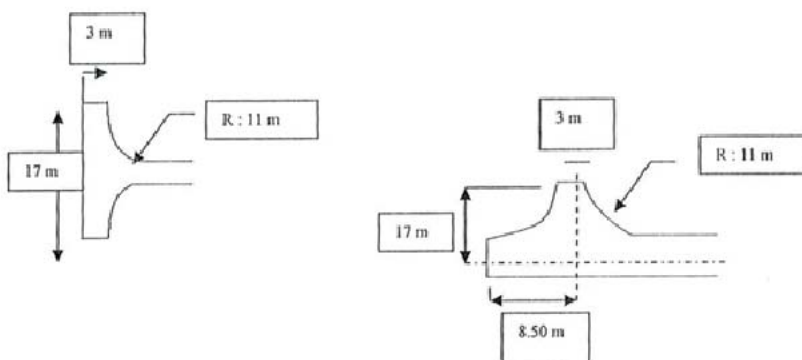
Voirie :

Limitation des voies en impasse dans les zones U et AU afin de permettre un maillage du réseau. Dans la zone AU, le règlement est complété par des orientations d’aménagement et de programmation indiquant les liaisons et principes de maillage de cette zone. Tout aménagement ne sera autorisé que sous réserve de respecter ces schémas.

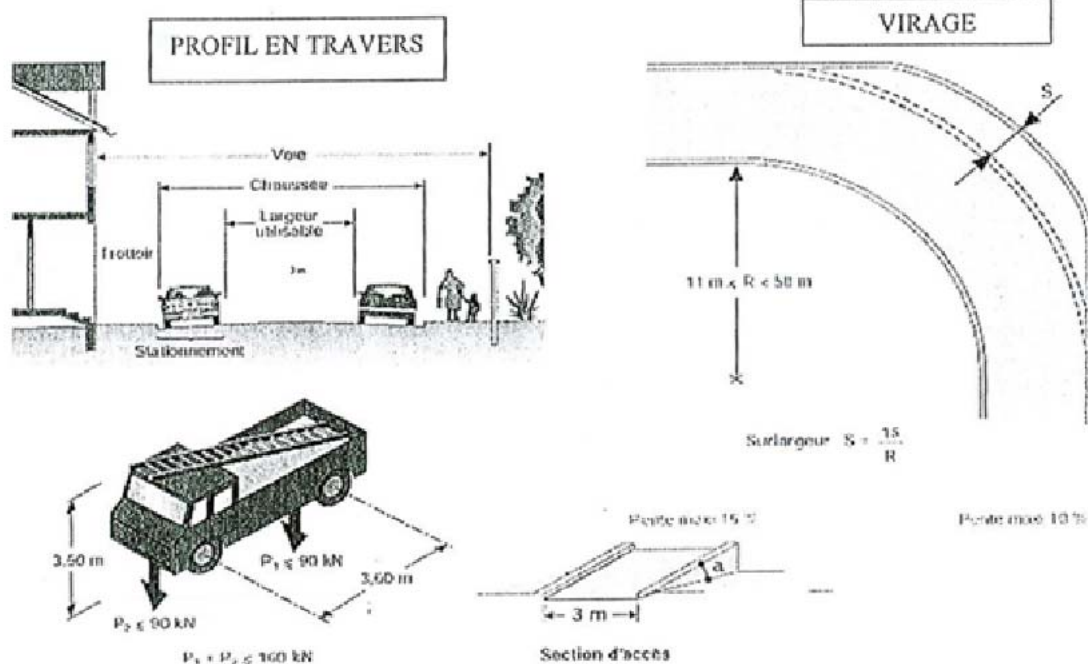
Le règlement indique également, pour les zones urbaines et à urbaniser du PLU, les caractéristiques des emprises des voies afin de permettre l’aménagement de circulations douces à côtés des circulations automobiles.



AIRES DE RETOURNEMENT  
(Cotes données, bandes de stationnement exclues)



Largeur minimum	3 m (bandes réservées au stationnement exclues)
Résistance	Calculée pour un véhicule de 130 kilo newtons (dont 40 KN sur l'essieu Avant et 90 KN sur l'essieu Arrière, ceux-ci étant distants de 4.50 m).
Rayon intérieur minimum	11 mètres
Sur largeur dans les virages de rayon intérieur < 50 m	$S. \text{ (en mètres)} = \frac{15}{R \text{ (en mètres)}}$
Hauteur libre minimum	3.50 m
Pente	Inférieure à 15 %
Aire de retournement	Pour toute voie en impasse de longueur supérieure à 50 mètres



**ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****Eau :**

Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :**

Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est toléré.

**Eaux pluviales :**

Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux ;

Obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.

En cas d'absence de réseau d'écoulement des eaux pluviales, des dispositifs adaptés doivent être réalisés.

La gestion des eaux devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer des dispositifs techniques alternatifs tels que le stockage ou la récupération des eaux de toiture par des citernes ou bacs (réservés à des fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation). Ces dispositions sont prises dans le but d'un développement durable de la commune.

Dans les zones UE et AUX, il est imposé que les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales. Cette disposition permet de limiter les pollutions dues au stationnement par un traitement adapté, dès lors que le parc de stationnement est de capacité importante afin de limiter l'impact environnemental sur des secteurs sensibles.

**Electricité - Téléphone :**

Obligation d'enfouir les réseaux pour toutes les voies nouvelles dans les opérations d'ensemble afin de limiter l'impact paysager des nouvelles opérations et préserver la sécurité des usagers de ces opérations.

**Ordures ménagères :**

- Obligation d'avoir au moins un local ;
- Obligation d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public.

### 5.3.5. Les règles morphologiques

A travers les articles suivants, le règlement vise à maîtriser les formes urbaines en fonction de la destination et de l'occupation des quartiers.

#### **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune règle n'est imposée sauf en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement où les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

#### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

■ En zones UA, UE:

L'objectif de densité du centre-bourg et la mise en œuvre d'équipements publics sur la zone UE a déterminé l'absence de limite d'emprise au sol.

■ En zones UBa, UC et pour les secteurs AU :

Les densités sont gérées par le Coefficient d'Occupation des Sols, l'emprise au sol n'est donc pas nécessaire dans ces zones.

■ En zone UB :

Une emprise au sol maximale de 50% a été définie sur ces zones. Cette emprise permet de dégager des espaces libres.

■ En zone AUX :

Une emprise au sol maximale de 60% a été définie sur cette zone. L'emprise au sol permet de dégager des espaces libres sur ces secteurs à usage d'activités afin, notamment, de permettre l'aménagement des espaces verts et des parcs de stationnement. Cette emprise maximale permettra d'aménager de larges bâtiments d'activités.

■ Dans les secteurs Nh et Ah:

Pour limiter la capacité d'urbanisation de ces secteurs d'habitat diffus, l'emprise au sol doit être ici au plus égale à 20% de la surface du terrain.

➤ Dans le secteur Nha :

Pour limiter la capacité d'urbanisation de ces secteurs d'habitat diffus, l'emprise au sol doit être ici au plus égale à 10% de la surface du terrain.

➤ En zones N, Nt, NI, A et Ap :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans les zones N, Nt, A et Ap car cette règle n'y serait pas pertinente.

**ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM**

Hauteur maximum de 7 mètres à l'égout (R+1) :

Cette limitation de hauteur a pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles des zones UA, UB, UC, N et A et de permettre à la zone AU à développer, de respecter les caractéristiques de l'environnement urbain.

Cette limitation de hauteur s'applique pour les constructions à usage de bureaux et d'habitat en zones AUX et pour les constructions à usage d'habitat en zone UE. Les caractéristiques de ces types de bâtiments admettent cette hauteur plus faible que les autres types de constructions sur ces zones.

Hauteur maximum de 12 mètres à l'égout :

Cette limitation de hauteur en zone A a pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles des bâtiments agricoles.

Cette limitation est également la règle de la zone UE afin de permettre la réalisation d'équipements publics.

Hauteur maximum de 10 mètres à l'égout :

Cette limitation de hauteur en zone AUX a pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles des bâtiments d'activités.

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

L'architecture contemporaine est également prise en compte, notamment dans les zones de développement où les toitures contemporaines sont autorisées si elles s'intègrent au milieu environnant.

Il conviendra également, afin de ne pas dénaturer les sites, que les capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique soient intégrés dans le plan de toiture des constructions.

**ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions. Ces règles permettront de pallier au manque de stationnement sur la commune et de prendre en compte le stationnement dans les nouvelles opérations d'aménagement.

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Afin de permettre des aménagements qualitatifs et la préservation de l'environnement, le règlement a fixé les impératifs suivants :

- Obligation de maintenir le maximum de végétation ;
- Obligation de respecter un certain pourcentage d'espaces libres de pleine terre ;
- Obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement.

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

- Dans les zones UA et UB :

Pour respecter l'urbanisation dense du centre-bourg et ses premières extensions, il n'est pas fixé de COS. Cette disposition permettra également de conserver la morphologie de ces zones.

- Dans les secteurs AU1 et AU2 :

Afin de permettre une densification des zones de développement, il n'est pas fixé de COS. Les orientations d'aménagement et de programmation et les règles relatives à la réalisation d'espaces verts, en place sur ces secteurs maîtrisent le développement et la densité de ce secteur.

- Dans les secteurs AU3 et AU4 :

Afin de permettre un maintien des espaces libres privés et d'inciter à une réflexion évolutive de l'habitat sur ces secteurs, le COS a été fixé à 0,4. Cette disposition favorisera la mixité des logements tout en maintenant une trame urbaine aérée à proximité du château.

- Dans les zones UE et AUE0 :

Afin de permettre le développement de ces secteurs permettant d'accueillir équipements publics et touristiques de la commune ainsi que des activités dans la zone AUX, il n'est pas fixé de COS.

- Dans les zones UC, UCa, UBa :

Pour permettre le développement des zones pavillonnaires UC, le COS est fixé à 0,1.

Le COS en UBa est fixé à 0,1 ou 0,3 selon le raccordement ou non au réseau collectif d'assainissement.

Le COS en UCa est fixé à 0,08.

### 5.3.6. Les règles relatives à la préservation de l'environnement et au raccordement aux réseaux de communications électroniques

A travers les articles suivants, le règlement vise à préserver l'environnement et à raccorder les nouvelles constructions aux réseaux de communications électroniques.

#### **ARTICLES 15 ET 16**

- Dans les zones UA, UB, UBa, UC, UCa, UE, Nh, Nha, Nt, Nph, NI, A et Ah

Afin de respecter les nouvelles prescriptions de préservation de l'environnement, des règles concernant les constructions ont été édictées en ce sens. En effet, le règlement incite au recours aux énergies renouvelables ou aux éco-constructions ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, le raccordement aux réseaux de communications électroniques n'est pas règlementé dans ces zones.

- Dans les secteurs AU :

Afin de respecter les nouvelles prescriptions de préservation de l'environnement, des règles concernant les constructions ont été édictées en ce sens. En effet, le règlement incite au recours aux énergies renouvelables ou aux éco-constructions ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales.

Le raccordement aux réseaux de communications électroniques est obligatoire dans cette zone.

- Dans la zone AUX

Afin de respecter les nouvelles prescriptions de préservation de l'environnement, des règles concernant les constructions ont été édictées en ce sens. En effet, le règlement incite au recours aux énergies renouvelables ou aux éco-constructions ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales.

Le raccordement aux réseaux de communications électroniques n'est pas règlementé dans cette zone.

- Dans les zones AU0, AUX0 et AUE0

Du fait de l'urbanisation à long terme de ces zones, les règles qui s'y attachent seront édictées ultérieurement.

- Dans les zones N et Ap

L'imposition de règles s'attachant aux constructions n'a aucune utilité dans cette zone.

### 5.3.7. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d’Urbanisme, un certain nombre d’emplacements ont été réservés pour la réalisation d’équipements publics, l’élargissement et la création de voiries urbaines, la création de giratoires et l’aménagement de cheminements piétons. Un emplacement est réservé pour la réalisation de la station d’épuration.

<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>			
<b>N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1- Emplacements réservés à des voiries</b>			
1	Elargissement de l'impasse Capelle	Commune	1 121
2	Elargissement et sécurisation de la RD108	Commune	258
3	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1 191
4	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	892
5	Aménagement d'un chemin piétonnier entre les zones d'habitat nouveau et le groupe scolaire.	Commune	225
6	Prolongement d'un cheminement doux permettant de rejoindre la forêt	Commune	124
7	Aménagement d'un giratoire	CG 82	1 052
<b>2- Emplacements réservés à des ouvrages publics</b>			
8	Extension de la station d'épuration	Commune	8 841
9	Extension du cimetière et aménagement d'un parking	Commune	8 074
10	Aménagement d'un espace public	Commune	1 134
11	Réalisation d'un équipement public	Commune	2 157
12	Extension du cimetière et aménagement d'un parking	Commune	6 269

### 5.3.8. Les secteurs de mixité sociale

Un secteur de mixité sociale au titre de l’article L123-1-5 16° du Code de l’Urbanisme est mis en place sur tous les secteurs AU du centre-bourg. La commune souhaite développer l’offre en logements sociaux, adaptée à la taille de la commune de Lacourt-Saint-Pierre. Ce secteur permettra d’affecter 10% du programme de logements à du logement locatif conventionné bénéficiant d’un financement aidé par

l’Etat. La localisation de ce secteur est idéale, à proximité du centre-bourg et des équipements scolaires qui sont accessibles à pied.

### **5.3.9. Les éléments de paysage**

Des éléments remarquables sont à préserver au titre de l’article L.123-1-5 7° du Code de l’Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire ces éléments sont soumis à déclaration préalable. Le détail de ces éléments est joint en annexe du rapport de présentation et du règlement écrit.

Ces éléments sont identifiés sur les documents graphiques.

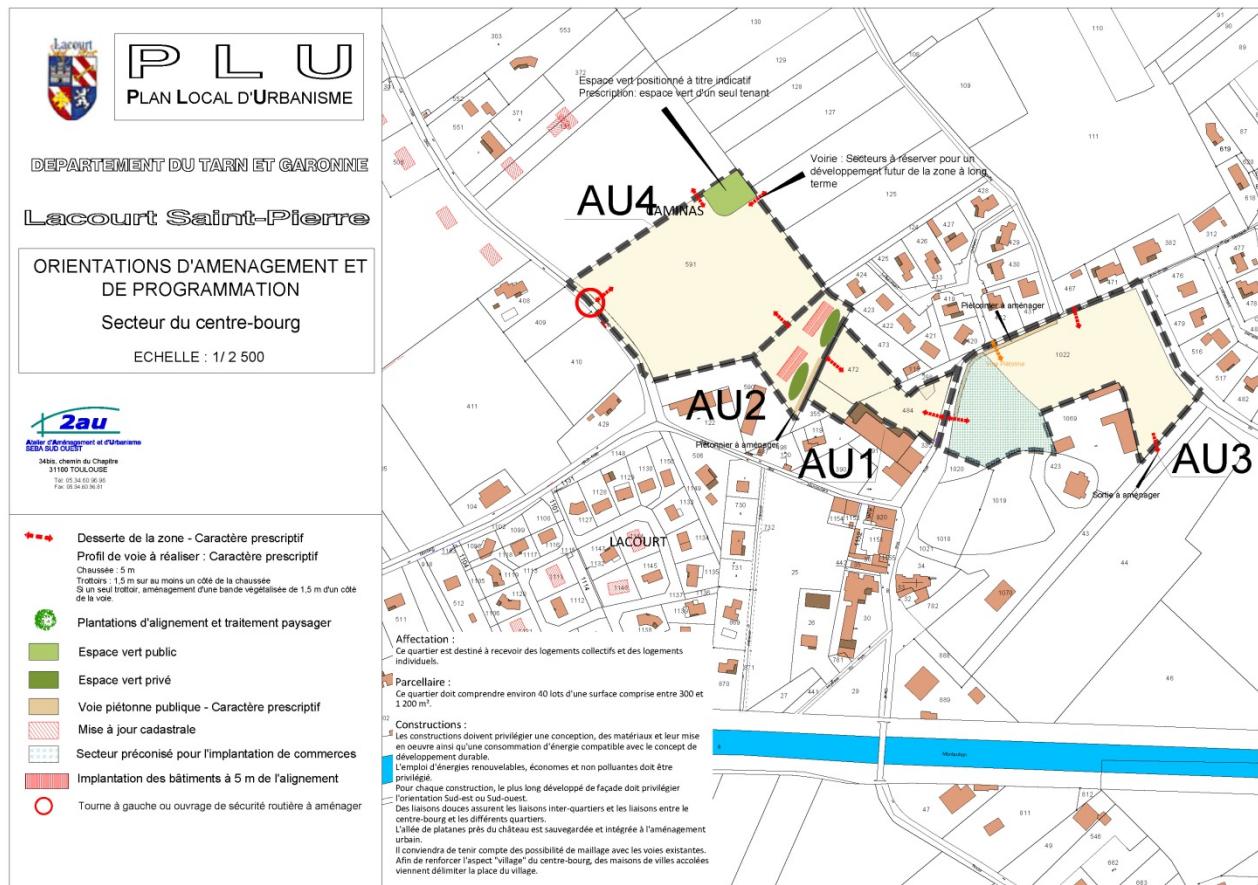
## 5.4. LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sept zones à urbaniser ont été définies dans le cadre du Plan Local d’Urbanisme :

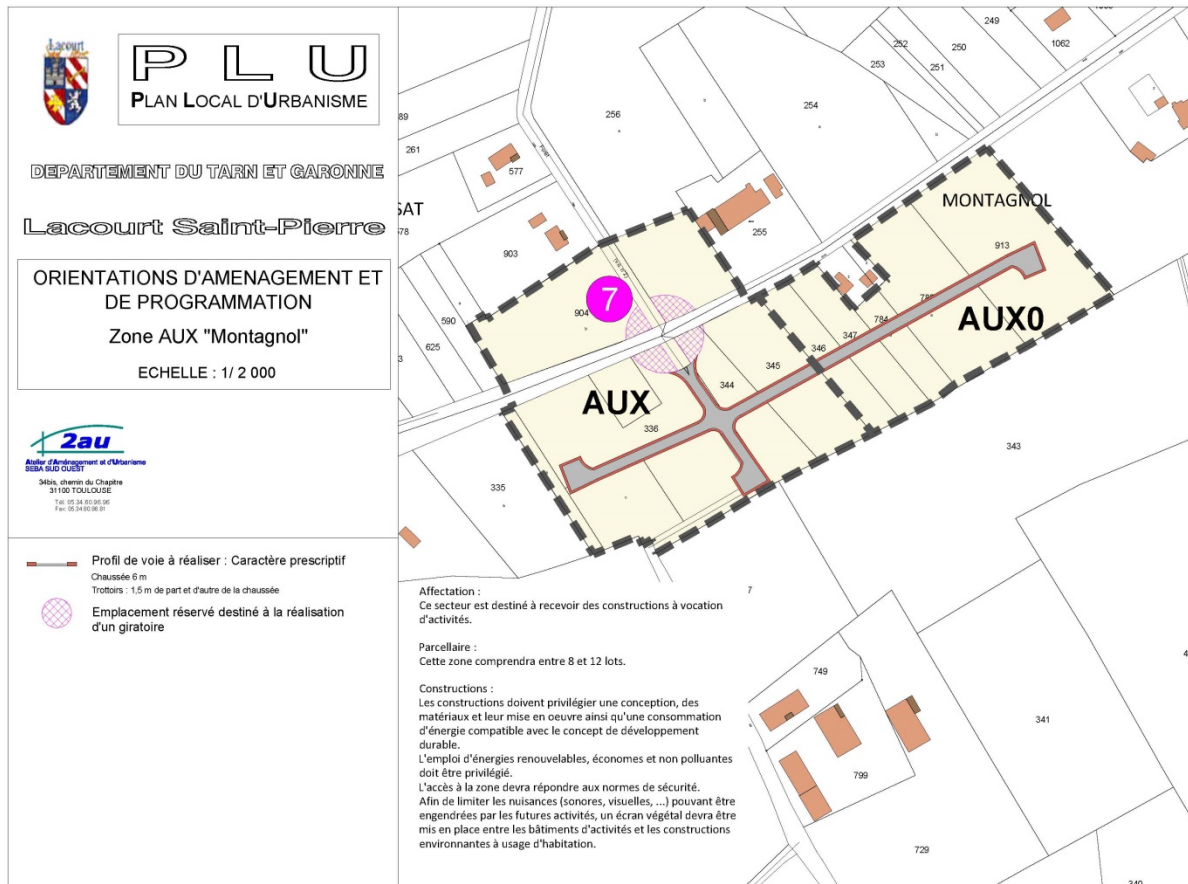
- les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4: zones urbanisables au centre-bourg ;
- la zone AUX : zone ouverte à l’urbanisation, à usage d’activités ;
- la zone AUE0 : zone ouverte à l’urbanisation, à usage d’équipements.

Des orientations d’aménagement et de programmation ont été mises en place sur ces zones. Les orientations d’aménagement explicitent le principe d’aménagement de ces zones.

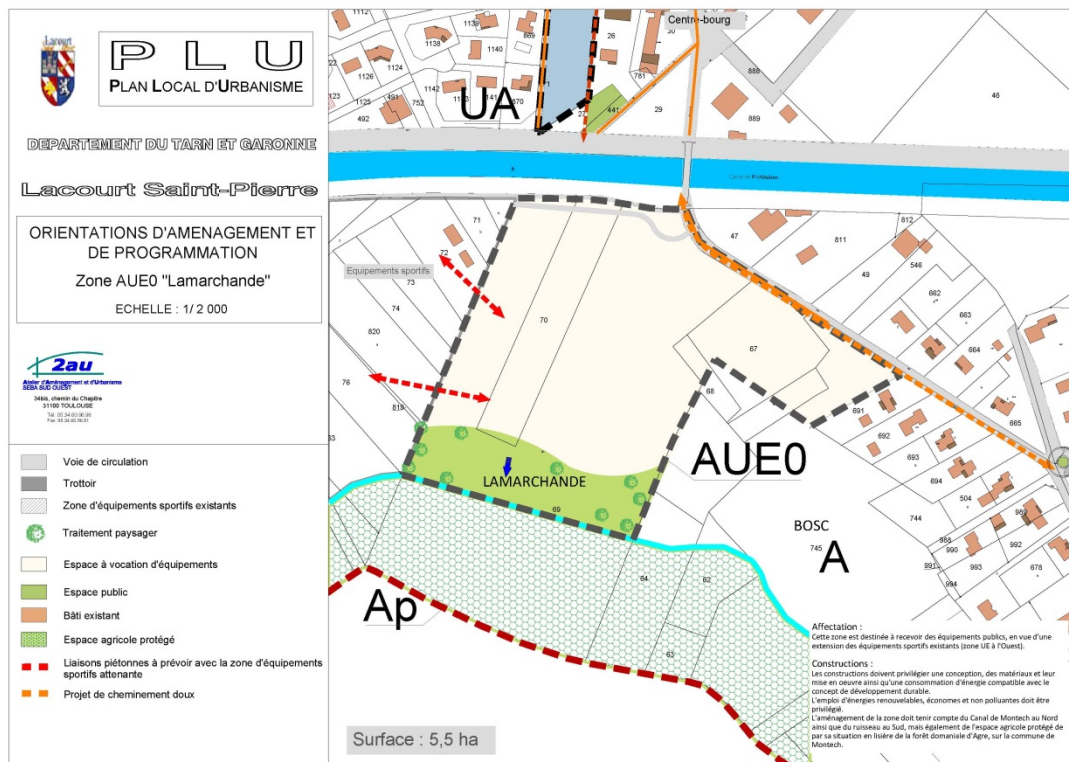
Les zones **AU1, AU2, AU3, AU4** constituent les principales zones de développement dans le cadre du projet communal.



La **zone AUX** permettra la création d'une zone d'activités communale à proximité du futur projet d'échangeur. Elle doit prioritairement répondre aux attentes des artisans locaux. **Une zone AUX0** fait également l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation. Elle permettra une extension à long terme de la zone industrielle.



La zone AUE0 permettra l'extension des équipements sportifs existants à l'Ouest du secteur.



Les orientations d'aménagement et de programmation localisent :

- Des espaces publics et larges espaces verts qui doivent être le cœur du quartier. Autour de ces espaces publics doivent en priorité s'organiser les parties denses du quartier. Les liaisons douces doivent également permettre la desserte des principaux équipements communaux.
  - La proximité de la trame urbaine et des équipements fait du secteur un lieu intéressant pour le développement urbain de la commune.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation permettent une maîtrise de l'urbanisation et la mise en place du projet urbain mûrement réfléchi par la collectivité.**

## **5.5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT**

### **5.5.1. Modifications du règlement**

Le tableau ci-après synthétise les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU.

Certaines zones du POS n’ont pas de correspondance au PLU du fait de leur disparition dans le cadre des évolutions législatives (zones NB).



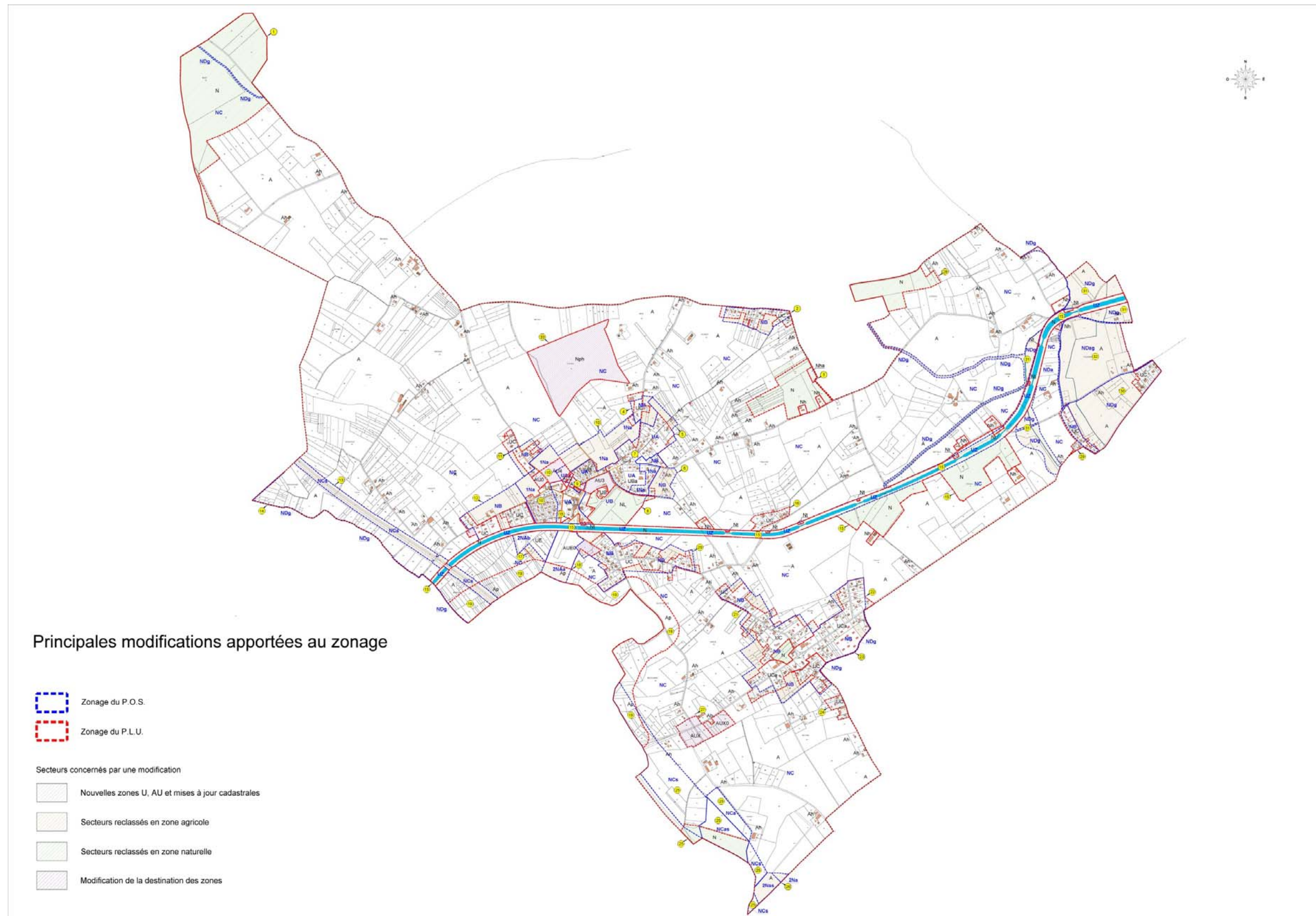
## JUSTIFICATION DES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

POS	PLU	Nature	Terrains	Implantation	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur	Espaces libres	COS	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS
UA/UA a	UA/UB/ UBa	Centre bourg de la commune - mixité fonctionnelle La zone UB comprend un sous secteur UBa où l'assainissement autonome est autorisé	900m <sup>2</sup> , mais pas de taille minimale pour l'aménagement et l'agrandissement mesuré de constructions existantes	A l'alignement ou retrait ≥ 3 m	En limites séparatives ou retrait ≥ 3 m Par rapport aux ruisseaux ou fossés mères retrait ≥ 4 m	néant	7 m (R+1) Les clôtures maçonnées séparant l'espace privatif clôturé d'une voie publique ne dépassera pas 1 m	Dans les lotissements d'au moins 8 lots et ensembles d'habitation, 5% minimum du terrain doit être traité en espace commun aux lots (aménagé et planté)	néant	La suppression de la taille minimale des terrains permet de prendre en compte les évolutions législatives. La modification apportée à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives a pour seul objectif de respecter les caractéristiques actuelles. L'emprise au sol a été modifiée pour les zones UB afin de respecter le caractère naturel de ces secteurs. La modification concernant les hauteurs a pour seul objectif la cohérence avec le tissu urbain en place sur la commune. La réglementation des espaces libres permet de dédager des espaces libres au sein des secteurs de développement. La mise en place d'un COS dans le secteur UBa répond aux exigences de la maîtrise du développement urbain.
		PLU : néant	PLU : UA : A l'alignement Implantations différentes pour les annexes : à l'alignement ou retrait ≥ 3 m Pour les piscines retrait ≥ 3 m UB : A l'alignement ou ≥ 5 m Les extensions, surélévations pourront d'effectuer avec le même retrait que le bâtiment d'origine Pour les piscines retrait ≥ 3 m	PLU : Sur au moins une des deux limites séparatives Si implantation sur une seule des deux limites séparatives, un retrait ≥ 3 m par rapport à l'autre limite séparative Les piscines doivent être implantées à une distance ≥ 3 m	PLU : UA : néant UB : 50% maximum de la superficie de l'unité foncière UBa : néant	PLU : 7 m à l'égout ou 8 m à l'acrotère (R+1) Sauf pour els constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	PLU : UA : La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes. Sur chaque unité foncière 10% minimum doit être aménagé en espace vert Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 unités foncières, 10% minimum doit être amngé en espace libre commun d'un seul tenant Les aires de stationnement doivent être plantées à raisons d'un arbre d'essence locales au moins pour quatre emplacements UB : mêmes règles que pour UA, sauf que sur chaque unité foncière, 20% minimum de la surface doit être aménagé en espace vert	PLU : UA : néant UB : néant UBa : 0,1 pour les constructions non raccordées au réseau collectif d'assainissement 0,3 pour les constructions raccordées au réseau collectif d'assainissement		
UB		Zone qui couvre la partie Est du château, principalement délimitée par la RD 108 et le canal de Montech. Elle est destinée à l'accueil touristique et à conserver une zone fortement végétalisée au cœur du village	néant	A l'alignement ou retrait ≥ 3 m	En limites séparatives ou retrait ≥ 3 m	néant	7 m (R+1) Les clôtures maçonnées séparant l'espace privatif clôturé d'une voie publique ne dépassera pas 1 m	néant	néant	Cette zone n'a pas de correspondance au PLU.
UZ		Zone affectée aux installations et constructions liées aux activités du canal de Montech	néant	néant	néant	néant	néant	néant	néant	Cette zone n'a pas de correspondance au PLU. Ces secteurs sont conservés en zone N.
1NA	AU1/Au2/AU3/AU4	Zone d'urbanisation à court terme à vocation principale d'habitat. Le secteur AU1 est caractérisé par un habitat plus dense.	900m <sup>2</sup> , mais pas de taille minimale pour l'aménagement et l'agrandissement mesuré de constructions existantes	Retrait ≥ 3 m	En limites séparatives ou à une distance ≥ 3 m	néant	7 m à l'égout, soit R+1	En bordure de la RD 39, de la RD 108 et du chemin rural de Capelle : une bande de 4 m de large sera réservée pour être plantée Dans les lotissements d'au moins 8 lots et ensembles d'habitation, 5% minimum de la surface lotie seront traités en espace commun à tous les lots	PLU : AU 1 et AU 2 : non règlementé AU3 et 4 : 0,4	La suppression de la taille minimale des terrains permet de prendre en compte les évolutions législatives. La modification apportée à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives a pour seul objectif de respecter les caractéristiques actuelles. Une emprise au sol maximale a été instaurée afin de créer des front bâti et des "rues de village". La mise en place d'un COS dans la zone AU3 et AU4 répond aux exigences de la maîtrise du développement urbain et permettra de respecter le souhait de mixité des élus.. La réglementation des espaces libres permet de dédager des espaces libres au sein des secteurs de développement.
		PLU : néant	PLU : AU1 : A l'alignement AU2 : A une distance de 5m AU3 : A une distance au moins égale à 5m AU4 : Soit à l'alignement soit à 5 m.	PLU : AU1 et AU4 : implantation sur une au moins des deux limites séparatives. Si une seule limite, implantation à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieure à 3 m . AU2 et AU3 : idem + possibilité d'implantation à 3 m des limites	PLU : AU1 : 10 % de l'unité foncière AU2/Au3/AU4 : 30 % de l'unité foncière.					

POS	PLU	Nature	Terrains	Implantation	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur	Espaces libres	COS	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS
2NA	AUO	Zone d'urbanisation à long terme. Les conditions d'aménagement de ces zones seront fixées par modification ou révision du PLU	Lorsqu'une solution d'assainissement individuel est retenue, : 2 000 m <sup>2</sup> (pour les habitations individuelles isolées) et 700 m <sup>2</sup> pour les lotissements ayant un dispositif de traitement des eaux usées commun à l'ensemble des lots	Retrait ≥ 3 m	En limites séparatives ou à une distance ≥ 3 m	néant	7 m à l'égout, soit R+1	néant	néant	La suppression de la taille minimale des terrains permet de prendre en compte les évolutions législatives. La modification apportée à l'implantation des constructions par rapport aux voies a pour seul objectif de respecter les caractéristiques actuelles. La modification concernant les hauteurs a permis d'apporter plus de liberté aux aménageurs.
			PLU: néant	PLU: A l'alignement ou retrait ≥ 5 m			néant			
NB		Zone composée de secteurs partiellement bâtis. Les lotissements et ensembles d'habitations y sont interdits.	2 000 m <sup>2</sup>	Retrait par rapport à la RD 928 - dans les périmètres urbanisés : ≥ 25 m pour les maisons d'habitation et 25 m pour les autres constructions / hors périmètres urbanisés ≥ 75 m pour les maisons d'habitation et 25 m pour les autres constructions. Retrait par rapport aux autres chemins départementaux : ≥ 15 m. Retrait par rapport aux autres voies : ≥ 10 m. Toute construction doit être implantée à une distance de la limite d'emprise du domaine fluvial : ≥ 6 m pour les constructions liées à la voie d'eau et ≥ 20 m pour les autres constructions.	En limites séparatives ou à une distance ≥ 3 m	néant	7 m à l'égout, soit R+1, sauf pour les constructions d'intérêt général	néant	néant	Cette zone n'a pas de correspondance au PLU.
NC	A/Ah/Ap	Zone destinée à préserver et permettre le développement des activités agricoles, des installations et équipements nécessaires à ces activités. Cette zone comprend le secteur Ah qui est constitué d'un habitat diffus et Ap qui est un secteur à protéger et donc inconstructible.	En cas de division de propriété, 2 000 m <sup>2</sup> resteront rattachés à l'habitation existante.	Pour l'auroroute A62 : retrait ≥ 100 m Pour la RD 928 : ≥ 25 m pour les bâtiments d'exploitation agricole et ≥ 75 m Pour les autres constructions Pour les autres routes départementales : ≥ 15 m Pour les autres voies ≥ 10 m Toute construction doit être implantée à une distance de la limite d'emprise du	Retrait ≥ 6 m De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères : retrait ≥ 4 m	néant	7 m à l'égout du toit, soit R+1	néant	néant	La suppression de la taille minimale des terrains permet de prendre en compte les évolutions législatives. La modification apportée à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives a pour seul objectif de respecter les caractéristiques actuelles. Une emprise au sol maximale a été définie pour le secteur Ah afin de dégager des espaces libres sur les zones d'habitat. La modification concernant les hauteurs a permis de respecter le tissu urbain existant. La réglementation des espaces libres permet de dégager des espaces libres au sein des secteurs de développement.
			PLU: néant	PLU : Retrait ≥ 100 m de l'axe d'autoroute Retrait ≥ 10 m de l'axe des autres voies sauf pour les aménagements et extensions de constructions existantes	PLU: A une distance ≥ 3 m	PLU : A et Ap : néant Ah : 20% maximum de l'unité foncière	PLU: Pour les constructions à usage d'habitat : 7 m à l'égout (R+1) Pour les constructions à usage agricole : 12 m, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	PLU : La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale		
ND	N/Nh/Nha/Nt/NI	Zone naturelle inconstructible. Elle comprend le secteur Nh qui regroupe un habitat diffus, Nha constituant un secteur de constructibilité limitée, Nt regroupant des constructions diffus à usage d'habitat, de gîtes, de loisirs,... NI réservé aux activités touristiques, de sports et de loisirs,...	En cas de division de propriété, 2 000 m <sup>2</sup> resteront rattachés à l'habitation existante.	Retrait ≥ 25 m par rapport à la RD 928 Retrait ≥ 10 m par rapport à l'axe des autres voies Toute construction doit être implantée à une distance de la limite d'emprise du domaine public fluvial ≥ 6 m pour les constructions liées à la voie d'eau et ≥ 20 m pour les autres constructions, sauf pour les aménagements et les extensions mesurées des constructions existantes	Retrait ≥ 6 m	néant	7 m à l'égout, soit R+1	néant	néant	La suppression de la taille minimale des terrains permet de prendre en compte les évolutions législatives. La modification apportée à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives a pour seul objectif de respecter les caractéristiques actuelles. Des emprises au sol maximales ont été définies afin de dégager des espaces libres sur les zones d'habitat. La modification concernant les hauteurs a pour seul objectif la cohérence avec le tissu urbain en place sur la commune. La réglementation des espaces libres permet de dégager des espaces libres au sein des secteurs de développement.
			PLU: néant	PLU: N : retrait ≥ 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute N et Nh : retrait ≥ 15 m de l'axe des voies Nt : à l'alignement ou retrait ≥ 3 m Nha : retrait ≥ 5 m Exception : pour les aménagements et extensions de constructions existantes	PLU : En limites séparatives ou à une distance ≥ 3 m	PLU: N et Nt : néant Nh : 20% maximum de l'unité foncière Nha : 10% maximum de l'unité foncière	PLU: Nh et Nha : 7 m à l'égout ou 8 m à l'acrotère (R+1), sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	PLU: La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale		

### 5.5.2. Modifications concernant le zonage

Voir en annexes pour le plan détaillé.





N°	Zonage du POS	Zonage du PLU	Localisation	Atouts - Contraintes - Vocations
	NC	Nh/Ah	Commune entière	Ce sont toutes les habitations isolées et situées en zone agricole. Elles ont fait l'objet d'un "pastillage" en zones agricole (A) et naturelle (N) où seules sont autorisées les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes.
1	NC/NDg	N	"Bigot"	Ces parcelles sont intégrées à la zone naturelle afin d'étendre le secteur de protection des espaces naturels.
2	NB	UC/A	"Pichinot"	Les parcelles où des constructions sont déjà édifiées sont classées en zone UC. A l'exception d'une parcelle à l'Ouest qui est destinée au relogement des personnes habitant sur la parcelle n°562 suite au tracé de la future ligne LGV, les autres parcelles ne pouvaient pas être conservées en zone constructible au PLU du fait de leur caractère non bâti. Elles sont réintégrées à la zone agricole du PLU.
3	NC	N/Nha	"Vaysseillie"	Ces parcelles sont intégrées à la zone naturelle afin d'étendre le secteur de protection des espaces naturels et de respecter le type d'occupation effective des sols. Une parcelle est classée en zone Nha destinée au relogement des personnes habitant sur la parcelle n°344 impactée par le tracé de la future ligne LGV.
4	NB	UC/A	"Goursy", "Capelle"	Les parcelles où des constructions sont déjà édifiées sont classées en zone UC. Cependant, les autres parcelles ne pouvaient pas être conservées en zone constructible au PLU du fait de leur caractère non bâti. Elles sont réintégrées à la zone agricole du PLU.
5	UA	A/Ah	"Cazy"	Des parcelles ne pouvaient pas être conservées en zone constructible au PLU du fait de leur caractère non bâti et de l'absence de projet les concernant. Elles sont réintégrées à la zone agricole du PLU. La parcelle bâtie est zonée en Ah.
6	NB	UBa/A/Ah	"Barrade"	Il s'agit d'une parcelle bâtie, d'une part, sa vocation urbaine est confirmée dans le cadre du PLU. Le classement en zone UBa permet de mettre en cohérence le zonage et la réalité du terrain. D'autre part, la partie non bâtie est classée en zone A. Il n'est pas possible, dans le cadre d'un zonage cohérent, de développer ce secteur. Enfin, les habitations isolées appartiennent au secteur Ah où seules sont autorisées les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes.
7	UA/NB/1Na	UBa	"Cazy"	Il s'agit d'une partie du centre-bourg. Les parcelles sont déjà bâties, leur vocation urbaine est confirmée dans le cadre du PLU. Le classement en zone UBa permet de mettre en cohérence le zonage et la réalité du terrain.
8	UB	NI/AU/UB/UA	Bourg	Un secteur NI a été délimité afin de permettre de développer des activités touristiques, de sports et de loisirs sur la commune. Les parcelles au Sud ne pouvaient pas être conservées en zone constructible au PLU du fait de leur caractère non bâti et de l'absence de projet les concernant. Elles sont réintégrées à la zone naturelle du PLU. Par ailleurs, les parcelles déjà bâties sont confirmées en zone UB dans le PLU. Enfin, un secteur AU a été délimité afin d'étendre l'urbanisation du centre bourg en continuité de l'existant.

9	UAa	AU1/AU2/AU3/AU4/UA	Bourg	En continuité de l'existant bâti, des parcelles sont classées en zones AU et AU1 du PLU en vue d'une ouverture à l'urbanisation, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. L'ancienne usine a été classée en zone UA mais sera prise en compte lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation.
10	1Na	A/UB/AU4/AU0	"Caminas"	Il s'agit d'une parcelle bâtie, d'une part, sa vocation urbaine est confirmée dans le cadre du PLU. Le classement en zone UB permet de mettre en cohérence le zonage et la réalité du terrain. D'autre part, la partie non bâtie, localisée de l'autre côté de la voie est classé en zone A. Il n'est pas possible, dans le cadre d'un zonage cohérent, de développer ce secteur. Dans le cadre du projet communal, certaines parcelles quant à elles ont été classées en zone AU et feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. En continuité, les parcelles n°409 et 4010 sont classées en zone AU0 afin qu'elles soient ouvertes à l'urbanisation à plus long terme dans le but de combler cet espace interstitiel.
11	NB	UC/A	"Caminas"	Les parcelles où des constructions sont déjà édifiées sont classées en zone UC. Son périmètre tient compte des mises à jour cadastrales. Les autres parcelles ne pouvaient pas être conservées en zone constructible au PLU du fait de leur caractère non bâti. Elles sont réintégrées à la zone agricole du PLU.
12	NB	UC/A	"Ferrier"	Les parcelles où des constructions sont déjà édifiées sont classées en zone UC. Son périmètre tient compte des mises à jour cadastrales. Les autres parcelles ne pouvaient pas être conservées en zone constructible au PLU du fait de leur caractère non bâti. Elles sont réintégrées à la zone agricole du PLU.
N°	Zonage du POS	Zonage du PLU	Localisation	Atouts - Contraintes - Vocations
13	NCs	A	"Golse", "Branque"	Ce secteur où les constructions étaient interdites dans le cadre du POS, car faisant partie de la bande de protection contre le bruit généré par l'autoroute A62, a été reclassé en zone A, afin de tenir compte des caractéristiques de l'occupation des sols.
14	NDg	A	"Golse"	Afin de respecter le type d'occupation effective des sols, ces terrains ont été reclassés en zone agricole au PLU.
15	UZ/NC	N/Nt	Canal de Montech	Ces parcelles sont intégrées à la zone naturelle afin d'étendre le secteur de protection des espaces naturels et du Canal de Montech.
16	NC	UC	"Toulouse"	Afin de respecter le type d'occupation effective des sols, ces parcelles bâties ont été reclassées en zone UC au PLU.
17	2NAb	UE/A	"Lamarchande"	Ce secteur est, comme dans la cadre du POS, destiné à recevoir des équipements sportifs. Cependant la partie Sud-ouest a été réduite.
18	2NAa	AUE0/Ap	"Lamarchande"	Ces parcelles ont vocation à accueillir des équipements à long terme. La partie Sud a été classée en secteur Ap afin de préserver de toute construction agricole son caractère naturel et les abords de la forêt de Montech.
19	NC/NCs/2NAa	Ap	"Causac", "Pas de Madame", "Bousquières"	Ces parcelles sont intégrées à la zone Ap, qui est une zone à protéger donc inconstructible, afin d'étendre le secteur de protection des espaces naturels et de préserver de toute construction les

				abords de la forêt de Montech..
20	NB	UC/AUE0/A/Ah	"Pebas"	Ces parcelles constituent une extension urbaine possible du hameau. Le classement de ces parcelles permet de disposer d'un aménagement plus qualitatif et en profondeur sur un secteur de la commune aujourd'hui dominé par un habitat linéaire. Certaines parcelles ne pouvaient pas être conservées en zone constructible au PLU du fait de leur caractère non bâti. Elles sont réintégrées à la zone agricole du PLU. Dans le cadre du projet communal, certaines parcelles quant à elles ont été classées en zone AUE0, elles sont destinées à accueillir de l'équipement à long terme.
21	NB	UC/A/N	"Minute", "Marsau", "Causse"	Ces parcelles constituent une extension urbaine possible du hameau existant. Cependant, certaines parcelles ne pouvaient pas être conservées en zone constructible au PLU du fait de leur caractère non bâti. Elles sont réintégrées à la zone agricole du PLU. De plus, afin de protéger l'espace naturel, une zone N a été délimitée.
22	NB	UCa/A	"Causse", "Talicous"	Afin de respecter le type d'occupation effective des sols, ces parcelles bâties ont été reclassées en zone UCa. De part le caractère non bâti de certaines parcelles, ces dernières sont classées en zone agricole du PLU.
23	NDg	A	"Talicous"	Afin de respecter le type d'occupation effective des sols et la localisation des zones à risque d'inondation, ces terrains ont été reclassés en zone agricole au PLU.
24	NC	UC	"Belonne"	Afin de respecter le type d'occupation effective des sols, ces parcelles bâties ont été reclassées en zone UC au PLU.
25	NCs/NCas/NCa/NC	A/N	"Lacoyne", "Negret"	Certaines parcelles au Sud sont intégrées à la zone naturelle afin d'étendre le secteur de protection des espaces naturels. Les autres parcelles sont intégrées à la zone agricole du PLU.
26	2Na/2Nas	A	"Negret"	Aucun projet d'installation d'équipements sur ces parcelles n'ayant été réalisé, elles sont donc reclassées en zone A, afin de respecter le type d'occupation effective des sols.
27	NC	AUX	"Montagnol"	Ce secteur est classé en zone AUX du PLU afin de permettre la réalisation d'une zone d'activités communale. En effet, grâce à sa position stratégique par rapport au futur projet d'échangeur, cette zone d'activités est attractive pour de futurs porteurs de projet.
28	NC	N	"Le Temple"	Ces parcelles sont intégrées à la zone naturelle afin d'étendre le secteur de protection des espaces naturels.
29	NB/NC	UC	"Loucou"	Afin de respecter le type d'occupation effective des sols, ces parcelles bâties ont été reclassées en zone UC au PLU.

N°	Zonage du POS	Zonage du PLU	Localisation	Atouts - Contraintes - Vocations
30	NDg	UC/A/Ah	"Plaine basse"	La zone couverte par le PPRI a été classée au PLU en zone agricole. Cependant, afin de tenir compte des constructions existantes, les parties Ouest et Est sont classées en zone UC. Il s'agit d'une mise à jour cadastrale.
31	NDg	A/Ah	"Plaine basse", "Clots", "Loucou", "Mortarieu"	Afin de respecter le type d'occupation effective des sols, ce terrain a été reclassé en zone agricole au PLU. Cependant les parcelles où des constructions sont déjà édifiées sont classées en zone Ah.
32	Ndag	A/Ah	"Plaine basse"	Afin de respecter le type d'occupation effective des sols, ce terrain a été reclassé en zone agricole au PLU. Cependant les parcelles où des constructions sont déjà édifiées sont classées en zone Ah.
33	NC	Nph	"Guitario"	Afin de permettre la réalisation du projet photovoltaïque, ce secteur est classé en zone Nph.

Le Plan Local d'Urbanisme a supprimé la zone UZ du POS qui ne doit plus être spécifiée. Celle-ci est donc intégrée aux zones N et Nt du PLU.

La zone UB du POS, qui correspondait à la partie Est du château principalement délimitée par la RD108 et le Canal de Montech, a été supprimée dans le cadre du PLU. Elle était destinée à l'accueil touristique et à conserver une zone fortement végétalisée au cœur du village. La partie boisée a été classée en zone N et le château en zone UB du PLU (ne correspondant pas à la même définition que la zone UB du POS). La partie Nord quant à elle, a été classée en zone AU, secteur qui fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### 5.5.3. Tableau des superficies

POS	Superficie (en ha)	Superficie disponible à usage d'habitat (en ha)	PLU	Superficie (en ha)	Superficie disponible à usage d'habitat (en ha)
UA	19,7	2,6	UA	4,2	0,2
UAa	1,5				
UB	11,1		UB	8,5	
			UBa	14,0	0,7
UZ	32,2				
1Na	21,8	15,6	AU1/AU2/AU3/AU4	4,9	4,9
2Na	0,4		AU0	0,7	0,7
2NAa	6,2		AUE0	5,5	
2NAb	3,8		UE	4,4	
2Nas	2,1				
			AUX	3,2	
NB	86,5	27,8	AUX0	2,0	
			UC	49,6	3,1
			UCa	21,3	1,3
NDa	0,5		N	120,6	
NDag	22,5		Nh	4,7	
NDg	40,9		Nha	0,4	0,4
			Nt	0,8	
			Nph	22,6	
			NL	7,7	
NC	1185,9		A	1138,5	
NCa	3,3		Ah	29,1	
NCas	7,0		Ap	34,2	
NCs	31,7				
<b>TOTAL</b>	<b>1477,0</b>	<b>46,0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1477,0</b>	<b>11,2</b>

Le zonage du POS définissait de nombreuses zones 1NA ou NB. Dans le cadre du PLU, les zones NB ont été pour partie transformées en zone urbaine (pour les secteurs agglomérés). L’urbanisation diffuse dans les espaces agricoles a été classée en zone Ah.

Concernant les zones 1NA du POS, les opérations d’aménagement réalisées sont incluses en zones urbaines (UB ou UC). Les secteurs non réalisés des zones NA sont réintégrés à la zone agricole ou zonés en zone AU pour les secteurs situés à l’intérieur de la trame urbaine existante.

Le projet de PLU protège les espaces naturels. Près de 1140 ha sont classés en zone agricole et 120 ha en zone naturelle stricte. Ce classement résulte d’une refonte profonde du document d’urbanisme permettant de resserrer le développement urbain autour du centre-bourg de la commune.

#### 5.5.4. L'analyse des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le P.O.S. de 2001 laissait une grande place à l'urbanisation de nombreuses surfaces agricoles et naturelles.

Concernant les disponibilités foncières au sein même de l'espace urbain, les secteurs situés en zone 1Na présentaient également des caractéristiques d'espaces agricoles et/ou naturels. Néanmoins, ces secteurs pouvaient généralement être considérés comme des espaces interstitiels à combler ou des espaces en continuité de la trame urbaine existante à urbaniser afin d'achever un développement cohérent.

Le mode actuel de mobilisation du foncier est consommateur d'espace. Les constructions diffuses, issues de démarches individuelles, conduisent à une importante consommation d'espace pour l'habitat. Ce mitage dans l'espace d'agglomération entraîne une dispersion de l'habitat et peut menacer parfois les atouts paysagers du territoire.

Le SCoT fixe une consommation d'espace moyenne de l'ordre de **10 logements / ha**.

La commune souhaite s'engager dans :

- la préservation de l'équilibre entre les zones constructibles, les zones agricoles et naturelles;
- le maintien des corridors écologiques et des milieux remarquables ;
- la mise en place d'un projet de développement privilégiant l'urbanisation en continuité avec l'existant.

Ces orientations engendreront la réduction des consommations des espaces agricoles et naturels sur le territoire.

## 6. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l’environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Les orientations générales du Plan Local d’Urbanisme sont définies par le Projet d’Aménagement et de Développement Durables qui les organise selon quatre thèmes :

- **Maîtriser le développement urbain** tout en permettant l’aménagement d’un centre-bourg dans un objectif de développement durable ;
- **Organiser les déplacements à l’échelle communale** pour renforcer la cohésion urbaine et prendre en compte les effets de la Ligne à Grande Vitesse ;
- **« Re » développer les activités économiques sur la commune**, pour éviter le phénomène de « commune-dortoir » ;
- **Préserver les qualités environnementales et agricoles de la commune**, pour éviter le phénomène de « commune-dortoir ».

Ces orientations s’accompagnent d’un objectif de développement démographique : l’évolution de la population est estimée à 250 habitants supplémentaires à l’horizon 2024.

Dans ce cadre, cette quatrième et dernière partie du rapport de présentation évalue successivement les incidences des orientations générales du Plan Local d’Urbanisme sur les différents aspects de l’environnement :

- Le milieu physique (la géologie, l’hydrogéologie, la pédologie, le relief et l’hydrologie) ;
- Le milieu naturel (l’espace agricole, l’espace forestier et les zones naturelles) ;
- Le patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Les risques sanitaires (la qualité de l’eau, la qualité de l’air, le bruit et l’insalubrité).

Tous ces thèmes font l’objet d’analyses qui figurent dans l’état initial de l’environnement.

Selon les thématiques, les orientations adoptées par le Plan Local d’Urbanisme auront des impacts sur le territoire de la commune. Certaines d’entre-elles auront des incidences positives comme celles relatives à la mise en valeur du paysage urbain et à la protection des milieux naturels sensibles. D’autres, liées aux projets de développement d’habitat ou d’activités, auront des incidences plus fortes en matière de paysage ou d’environnement. Dans certains cas, des mesures compensatoires permettent de réduire ces impacts.

## 6.1. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

### 6.1.1. Effets sur la géologie et l’hydrogéologie

La commune de Lacourt-Saint-Pierre est située sur des terrains alluvionnaires de deux types :

- Les **alluvions actuelles** : issues de rivières secondaires et composées d’argiles et de limons en quantités variables ;
- Les **alluvions anciennes** : présentes sur les basses terrasses. Les basses terrasses se décomposent géologiquement en une première couche caillouteuse et sableuse à la surface, suivie d’une couche de molasse puis de couches successives de dépôts sableux et limoneux.
- 

Plusieurs types de sols sont recensés sur le territoire communal :

- **Les sols bruns ou alluvions lessivées**. Ils sont décalcifiés et présentent parfois un début de migration de l’argile.
- **Les sols de molasse**.

Concernant l’hydrologie de la zone, les basses plaines comportent fréquemment des **nappes d’eau** importantes. C’est la vallée de la Garonne qui est la mieux pourvue.

Les risques liés à la géologie, à l’hydrogéologie et à la nature des sols sont de deux types :

- Le **retrait et gonflement des sols argileux** (un Plan de Prévention des Risques Naturel est en place sur le département du Tarn-et-Garonne pour pallier à ce risque);
- L’**imperméabilisation du sol** qui modifie les conditions de réalimentation de la nappe avec parfois une stagnation des eaux en surface qui peut être observée.

En ce qui concerne le « retrait – gonflement des argiles », un Plan de Prévention des Risques prévoit des mesures en matière de construction. Ce document s'applique de plein droit sur le territoire communal.

L'augmentation du nombre de constructions et donc de l'imperméabilisation du territoire communal pourrait modifier les conditions de réalimentation de la nappe. Les échanges locaux existant entre l'impluvium de surface et la nappe sont actuellement relativement faibles. Etant donné la perméabilité des sols, ils devraient donc être peu modifiés par l'imperméabilisation projetée. Le développement de la commune, même s'il est limité, peut entraîner une imperméabilisation des sols qui doit être pris en compte dans les aménagements projetés.

Plusieurs mesures réglementaires ont été prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et ses conséquences :

- L'article 4 du règlement précise que : « En l'absence de réseau ou cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain » et « Les aménagements et les constructions pourront intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation ».
- L'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, impose de nouvelles dispositions visant à accroître l'importance des espaces libres de pleine terre à l'occasion d'opérations nouvelles. Les orientations d'aménagement permettent également de localiser les principaux espaces verts ou plantations sur les nouveaux secteurs de développement. Ces prescriptions permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

L'incidence potentielle du projet d'urbanisation sur les écoulements souterrains devrait donc être très limitée grâce à ces mesures efficaces.

### 6.1.2. Effets sur la topographie

Le territoire communal fait partie de l'unité paysagère des terrasses basses entre le Tarn et Garonne, caractérisée par de vastes étendues alluvionnaires planes et étagées. L'altitude de la commune varie peu, elle oscille entre 81 et 111 mètres d'altitude.

Le territoire est traversé par le Canal de Montech, rejoignant le Tarn au niveau de Montauban.

La commune de Lacourt-Saint-Pierre s'est donc développée sur une étendue plane.

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à modifier la topographie de manière significative. Le relief n'a donc pas beaucoup d'influence sur l'organisation de la commune.

### 6.1.3. Effets sur l'hydrologie

**Le Canal de Montech** traverse le territoire communal d'Est en Ouest, rejoignant le Tarn au niveau de Montauban.

Le cours d'eau majeur se situant à proximité de Lacour-Saint-Pierre est **le Tarn**, qui traverse Montauban, située à 5 km de la commune. Néanmoins, la commune n'entre pas dans le champ inondable du fleuve.

Deux ruisseaux sont en place sur le territoire de la commune :

- le **ruisseau de la Garenne**, qui se jette dans le Tarn ;
- le **ruisseau de Laronne**.

Lacourt-Saint-Pierre est soumise au **Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin du Tarn**, prescrit le 8 juin 1997, approuvé le 22 décembre 1999.

L'augmentation de l'imperméabilisation engendrée par l'implantation de voiries et d'habitations donne lieu à une augmentation des débits ruisselés.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme permet de gérer avec efficacité et sûreté les eaux pluviales.

- L'article 4 du règlement précise que : « *En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain* » et « *Les aménagements et les constructions pourront intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation* ».
- L'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, impose de nouvelles dispositions visant à accroître l'importance des espaces libres de pleine terre à l'occasion d'opérations nouvelles. Les orientations d'aménagement permettent également de localiser les principaux espaces verts ou plantations sur les nouveaux secteurs de développement. Ces prescriptions permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

- Sur l’ensemble des zones du PLU concernées par le PPRI, les constructions sont autorisées à condition de prendre en compte le PPRI. Les secteurs concernés par le PPRI sont reportés sur les documents graphiques à titre d’information. Le PPRI est joint en annexe du PLU.

Ces dispositions permettent de limiter les risques liés aux inondations et de limiter l’impact de l’urbanisation sur le réseau hydrographique de la commune.

## 6.2. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

### 6.2.1. Effets sur l’espace agricole

**51% de la superficie** communale est utilisée par l’activité agricole. Ceci représente **754 ha** sur les 1477 ha de la commune.

La **culture céréalière** est majoritaire sur le territoire de la commune. Elle représente 50% de l’activité agricole communale. L’élevage bovin marque peu le paysage agricole, représentant 10% de l’activité agricole.

Les zones permettant l’accueil du développement communal représentent environ 100 ha (zones UA, UB, UBa, UC, UCa et secteurs AU). A ces secteurs de développement à usage d’habitat, il convient d’ajouter 5,7 ha pour le développement de l’activité (zone AUX et AUX0) ainsi que 10 ha pour l’installation d’équipements sur le territoire communal.

Cette consommation d’espace est nécessaire au développement de la commune.

Les secteurs accueillant le développement urbain sont localisés autour du centre-bourg. Ces terrains sont actuellement peu cultivés et de faible valeur agronomique.

Les zones AUX et AUX0 sont établie sur des terrains agricoles mais de faible qualité agronomique. L’urbanisation de ce secteur ne compromet pas l’exploitation agricole qui dispose d’autres terres de meilleure qualité sur le territoire.

La pertinence du zonage du Plan Local d’Urbanisme permet de limiter la consommation d’espace agricole et naturel, avec 1 258 hectares classés en zones A et N stricte. Ce zonage permet de pérenniser mais également d’assurer le développement de l’activité agricole sur la commune.

Le développement des hameaux est stoppé dans le cadre du PLU. Les constructions qui ne sont pas à usage agricole en zone A sont repérées en Ah afin de leur permettre uniquement une extension mesurée. Aucune nouvelle construction (hors constructions liées à l'agriculture) ne pourra être réalisée dans l'espace agricole de la commune.

En terme réglementaire, conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D., dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de préservation s'est traduit par des règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. Le règlement de la zone A a pour objectif de favoriser l'activité agricole, les paysages agricoles ainsi que le réinvestissement des espaces en friches.

### 6.2.2. Effets sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles

La commune compte une zone de protection : la **ZNIEFF de type 1** : « **la forêt d'Escatalens, bois de Fromissard et forêt de Saint-Porquier** ». Elle s'étend sur 622 hectares et concerne également les communes d'Escatalens, Montbeton, Montech et Saint Porquier.

De nombreux autres **espaces boisés**, plus ou moins importants, sont situés sur la commune.

Les boisements de la commune sont localisés dans la partie Nord du territoire communal.

Des **formations naturelles remarquables** (3 landes, fruticées, pelouses et prairies) sont recensées au niveau de la ZNIEFF. Elle contribue à l'intérêt écologique et paysager de ce secteur peu urbanisé.

La ZNIEFF située sur la commune est protégée par un classement en zone N du PLU. Aucun projet d'aménagement n'est souhaité sur ce secteur.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme permet également de protéger avec efficacité les milieux naturels sensibles :

- Tous les espaces boisés sont classés en zone N stricte afin de les protéger fortement.
- Les constructions à un usage autre qu'agricole sont classées en zone UA, UB, UC, Nh, Nha, une extension mesurée des constructions est admise. L'arrêt de l'urbanisation diffuse aura un impact positif sur le milieu naturel.

La densification des zones urbaines existantes n'aura pas d'impact sur le milieu naturel.

L’impact des nouvelles zones à urbaniser sera limité : aucun secteur présentant des intérêts écologiques ou paysagers n’a été rendu constructible (protection de la ZNIEFF, protection en zone naturelle des espaces boisés, prise en compte du Plan de Prévention des Risques d’Inondation au PLU).

### 6.3. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Le paysage de la commune se compose de plusieurs entités paysagères :

- **Un paysage agricole** sur l’ensemble du territoire de la commune, à l’extérieur des voies de communication, après les zones d’habitation.
- **Des zones boisées** de grandes superficies le long de la RD 928, où le trafic est relativement important, et le long de l’autoroute A62.
- **Le paysage urbain**, qui est essentiellement localisé autour du centre bourg, composé d’espaces publics, d’équipements publics administratifs, sportifs, socioculturels et religieux ainsi que de zones d’habitat. Le paysage urbain est également en place en entrée Sud de la commune, par la RD928 où habitat pavillonnaire et activités se mêlent.
- **Le paysage lié au Canal de Montech**. Le Canal de Montech vient structurer le paysage de Lacourt-Saint-Pierre. En effet, il sépare en deux parties le territoire communal. Il a été créé en 1843 et inauguré en 1844. Le développement de la commune s’est organisé de part et d’autre du Canal.

Le petit patrimoine est très présent sur la commune, toutefois, aucune protection au titre des Monuments Historiques n’est en place.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables fait figurer dans ses orientations le souci de la préservation du cadre de vie, de l’environnement et de lutter contre les pollutions atmosphériques.

Les dispositions du règlement prennent en compte la dimension de préservation de la richesse du patrimoine architectural et urbain notamment au travers d’un respect des formes urbaines, des densités et les volumétries existantes. Les secteurs particuliers, tel que le vieux quartier du centre-bourg bénéficie de dispositions règlementaires particulières. Ces dispositions permettent un développement en harmonie avec le bâti originel.

Un certain nombre d’anciens hangars agricoles a été repéré sur l’ensemble du territoire communal (inventaire des éléments remarquable de la commune). L’urbanisation diffuse, typique des régions au

passé agricole, a entraîné la création de secteurs Nh et Ah afin de permettre les aménagements et extensions des constructions diffuses.

L’article 11 du règlement précise que : « Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager ».

Le traitement des abords des constructions et des parkings est précisé dans le règlement (espaces libres plantés, parkings arborés).

Afin de lutter contre les pollutions atmosphériques, la commune s’engage à développer son réseau de déplacements doux par la finalisation ou l’aménagement de cheminements piétons. Les nouvelles opérations d’aménagement devront également réaliser ce type de dessertes, figurant aux orientations d’aménagement.

Enfin, le réseau d’assainissement est également à l’étude afin de prévoir ses éventuelles extensions. La gestion de l’assainissement sera réglée dans le cadre du PLU avec la mise en place d’un emplacement réservé pour l’extension de la station d’épuration de la commune.

#### **6.4. LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LE TRAFIC**

L’objectif de 250 habitants supplémentaires à l’horizon 2024 aura des répercussions en termes de déplacement et de circulation, même si elles sont faibles. De plus la création de la zone d’activités engendrera également un trafic routier plus important.

Les zones d’urbanisation nécessitent la création de nouvelles dessertes. Il sera donc créé des voies au sein des zones AU qui viendront s’ajouter au réseau existant. Le réseau viaire permettra de mailler les nouveaux quartiers entre eux et avec le centre-bourg. Ce réseau viaire est précisé aux orientations d’aménagement.

L’arrivée de nouveaux actifs va générer des déplacements domicile-travail, ce qui amplifiera la circulation sur les grands axes (la RD108, la RD928 et la RD39, notamment en traversée du centre-bourg) et à l’intérieur même des quartiers, notamment aux heures de pointe. De plus le trafic automobile accroît l’insécurité lors des entrées et sorties des scolaires et lors des déplacements domicile-travail (les actifs de la commune étant fortement polarisés par les pôles d’emplois tels que Toulouse, Montauban et Montech).

Considérant en moyenne 2 véhicules par logement, cela représente environ 200 véhicules sur l'ensemble des zones qui seront développées (zones UA, UB, UC et secteurs AU).

Les flux attendus sont :

- le matin : des flux sortants suite aux départs des résidents vers le lieu de travail et vers les établissements scolaires ;
- le soir : des flux entrants des résidents rentrant de leur travail et de leur lieu d'études ;
- le week-end et soirée : des flux sortants et entrants liés aux activités proposées dans les structures sportives et associations.

Enfin, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera également une augmentation des circulations piétonnes et cyclistes. De plus, le Plan Local d'Urbanisme prévoit, dans les orientations du PADD, de développer ces modes de transports, notamment pour ceux de courtes distances.

Pour améliorer et sécuriser les déplacements, le P.L.U. propose un schéma de déplacements cohérent par rapport à la structure urbaine existante et aux futures zones d'habitat. Pour les zones AU, les orientations d'aménagement et les principes d'aménagement précisent les voies à créer ainsi que les cheminements piétons/cycles à créer.

Le règlement du PLU indique également le gabarit de voie et plate-forme à adopter dans les opérations d'aménagement.

Pour favoriser le développement des modes alternatifs à l'automobile, le P.L.U. prévoit de multiplier les liens piétonniers entre le centre-bourg, les équipements et les différents quartiers existants et futurs.

Le règlement précise également qu'il pourra être imposé des liaisons piétonnes selon le projet. De plus, les impasses devront être traitées en placettes, l'objectif étant ici de permettre des liaisons douces à partir de ces espaces.

## **6.5. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES**

### **6.5.1. Effets sur la qualité des eaux**

Les sources de pollution éventuelle du projet peuvent provenir :

- des surfaces imperméabilisées destinées à la circulation et au stationnement de véhicules, généralement sous forme d'hydrocarbure ;
- des rejets des systèmes d'assainissement autonome ;
- des pollutions diverses dues aux activités humaines.

Les nouvelles voies routières prévues n'auront pas une ampleur suffisante pour augmenter de manière significative la charge polluante actuelle.

Le projet d'urbanisation prévoit de limiter les rejets des assainissements autonomes, déjà engagé par la commune par la création d'un réseau collectif d'assainissement et l'étude par l'extension de la station de traitement de ces eaux. Il est prévu dans le PLU de :

- développer le réseau d'assainissement collectif
- assurer une gestion efficace des rejets des assainissements autonome, notamment par la mise à jour de la carte d'aptitude à l'assainissement autonome ;
- limiter l'urbanisation diffuse sur le territoire communal.

### **6.5.2. Effets sur la qualité de l'air et le bruit**

Sur la commune de Lacourt-Saint-Pierre, la pollution de l'air est essentiellement due au trafic automobile. Le bruit et les nuisances qu'il engendre sont des phénomènes essentiellement urbains.

- Afin de réduire ces pollutions, les orientations du Plan Local d'Urbanisme prévoient la limitation de la circulation automobile en développant l'ensemble des modes de déplacements alternatifs ;
- Le Plan Local d'Urbanisme prévoit également de ne pas développer des activités industrielles polluantes sur le territoire communal.

## 7. Cohérence entre les dispositions du PLU et le porter à connaissance de l’Etat

Le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Lacourt-Saint-Pierre élaboré conformément à la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 et à la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003, prend en compte les dispositions des articles L121-2, R 121-1 et R 123-15 du code de l’urbanisme.

Ainsi, le PLU de Lacourt-Saint-Pierre respecte :

- Le **principe d’équilibre** ;
- Le **principe de diversité** ;
- Le **principe d’économie de l’espace** et du **respect de l’environnement**.

Le Plan Local d’Urbanisme assure un équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le P.L.U. respecte pleinement le principe de diversité en assurant une parfaite mixité aux fonctions urbaines et sociales. En effet, les dispositions réglementaires permettent d’encourager l’implantation des commerces et des services au sein des zones résidentielles leur évitant ainsi une mono fonction.

Enfin, le P.L.U., par des dispositions permettant de densifier les zones urbaines et à urbaniser répond au besoin d’économie de l’espace et au respect de l’environnement.

Un certain nombre de documents et de servitudes d’utilité publique s’imposent par ailleurs au P.L.U. ou lui sont liés par un rapport de compatibilité.

### **■ COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

Le P.L.U. est compatible avec les orientations et les objectifs du schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Il respecte en effet les grandes orientations du SDAGE, qui sont les suivantes :

- 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 les 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.

#### **■ COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PAYS DU « MONTALBANAIS »**

Le Pays du « Montalbanais » regroupe 34 communes (dont quatre intercommunalités) : la Communauté de Communes Garonne et Canal, la Communauté d’Agglomération du Pays de Montauban, la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier, et la Communauté de Communes du Sud Quercy de Lafrançaise.

Une charte de pays a été établie, permettant de mettre en lumière les grands enjeux du territoire. Le PLU est compatible avec cette charte.

La charte est composée de quatre objectifs principaux :

- La maîtrise de l’étalement urbain et l’organisation de l’aménagement du territoire (objectif qui rejoint les préoccupations du SCoT) ;
- Le renforcement de l’attractivité économique autour d’un bassin d’emploi et le développement économique sur l’ensemble du Pays ;
- L’offre d’un cadre de vie résidentiel et la valorisation de l’identité rurale et naturelle du Pays ;
- La réussite d’une cohésion sociale et le renforcement des solidarités au sein du Pays.

#### **■ PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Le P.L.U. prend en compte le Plan de Prévention des Risques d’Inondations du bassin du Tarn au règlement des zones concernées et par la localisation des zones impactées par le PPRI au document graphique.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels liés au retrait-gonflement des argiles est également pris en compte, le règlement du Plan Local d’Urbanisme ne compromet pas la mise en place de ce plan.

## 8. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l’agglomération Montalbanaise

Le P.L.U. est compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT de l’Agglomération de Montauban. Il respecte les recommandations du SCoT pour les bourgs et les villages, notamment en matière de densité et d’accueil de population, de diversité de l’habitat (petit collectif, habitat groupé, maison pavillonnaire...), de lien habitat/transports en commun, de mixité sociale (10% de logements sociaux sur toutes les zones soumises à Orientations d’Aménagement et de Programmation) et de préservation.

Le PLU de la commune de Lacourt Saint-Pierre est conformes aux enjeux définis dans le PADD et le Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) du SCoT de Montauban :

- Conforter le rayonnement et l’attractivité du territoire de l’agglomération de Montauban ;
- Permettre un développement harmonieux entre espace rural et espace urbain dans le respect des grands équilibres.
- Se doter de moyens pour construire ensemble un territoire cohérent.

## 9. Mise en œuvre d’un suivi des effets du projet par l’intermédiaire d’indicateurs

Le Code de l’Urbanisme prévoit l’obligation d’une analyse des résultats de l’application du document d’urbanisme au plus tard à l’expiration d’un délai de 6 ans. Cela concerne, pour les PLU, « notamment » l’environnement et la maîtrise de la consommation d’espace.

La conduite d’un bilan ou d’une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l’élaboration du schéma ou du plan, des **outils permettant le suivi de ses résultats**.

Il s’agit d’apprécier l’évolution des enjeux sur lesquels le PLU de Lacourt-Saint-Pierre est susceptible d’avoir des incidences (tant positives que négatives), d’apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d’environnement et leurs impacts. Cela doit permettre d’envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d’envisager sa révision.

L’évaluation du PLU sera réalisée selon les résultats de son application au regard :

- ↳ de la satisfaction des besoins en logements ;
- ↳ de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser de manière échelonnée ;
- ↳ de la réalisation des équipements correspondants ;
- ↳ de l’impact du plan sur l’environnement.

La commune doit donc avoir recours à des indicateurs adaptés à l’évaluation du P.L.U.

Orientations du PADD	Indicateurs possibles
<b>Maîtriser le développement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements, bureaux et commerces créés dans les zones U et AU</li> <li>- Surface de terrain consommée</li> <li>- Surface de plancher bâtie</li> <li>- Nombre et type de demandes d’autorisation dans le parc de logements existants</li> </ul>
<b>Organiser les déplacements à l’échelle communale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés</li> <li>- Distance en km parcourue par les transports en commun</li> <li>- Nombre de personnes transportées par le réseau de transport en commun</li> </ul>
<b>« Re » développer les activités économiques sur la commune</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d’entreprises présentes sur le territoire</li> <li>- Recensement des équipements et des activités réalisés</li> </ul>
<b>Préserver les qualités environnementales et agricoles de la commune</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des productions d’énergies renouvelables sur le territoire communal</li> <li>- Linéaire de haies supprimées et de haies reconstituées par les projets d’aménagement réalisés dans les zones à urbaniser</li> <li>- Surface des terrains naturels ayant été artificialisés</li> <li>- Evolution du nombre d’espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés sur la commune</li> </ul>

**■ CONCLUSION :**

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l’analyse de l’état initial de l’environnement ont permis de déterminer les besoins en matière de développement économique et démographique, d’aménagement de l’espace, d’environnement, d’équilibre social de l’habitat, de transports, d’équipements et de services.

Le rapprochement des lieux d’emplois et d’habitat est encouragé, la commune développe les emplois sur son territoire, par la création d’une zone d’activités, afin de répondre en partie à une demande locale. Ces objectifs forts permettent notamment de limiter les déplacements et les pollutions.

Le développement des zones AUEO et NL contribue à diversifier l’offre en services et équipements sur place. Le projet de photovoltaïque contribue à promouvoir le développement des énergies renouvelables.

Le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Lacourt-Saint-Pierre devrait assurer un développement raisonné et durable fondé sur les équilibres entre croissance urbaine et respect de l’environnement. Le développement souhaité est raisonnable et permet de contenir la pression foncière importante sur ce secteur touché par le phénomène de périurbanisation.



**ANNEXES**



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

LACOURT SAINT PIERRE

### 2.1-ELEMENTS DE PAYSAGES REMARQUABLES

#### ELABORATION DU PLU



Arrêté	Enquête Publique	Approuvé
11 Juin 2013	12 novembre 2013	11 décembre 2013
		1 <sup>er</sup> mars 2014


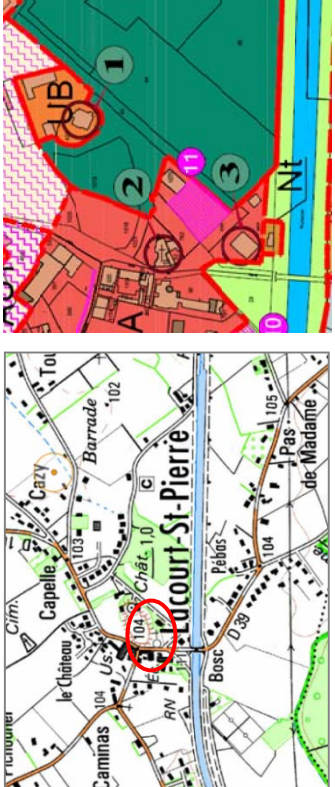



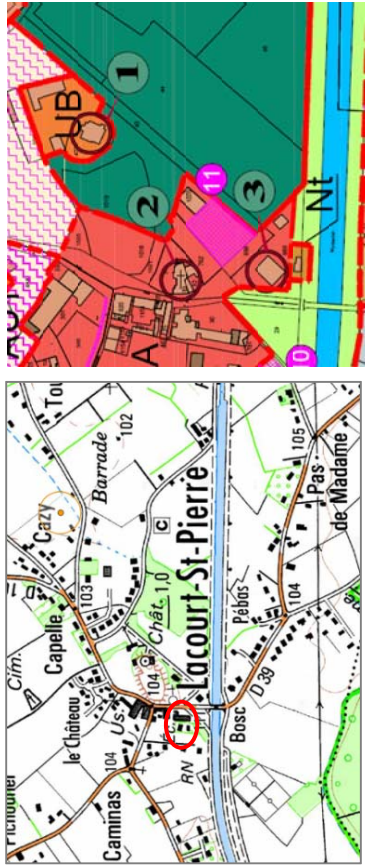
**Commune de LACOURT-SAINT-PIERRE**



**INVENTAIRE DES ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A PROTEGER**


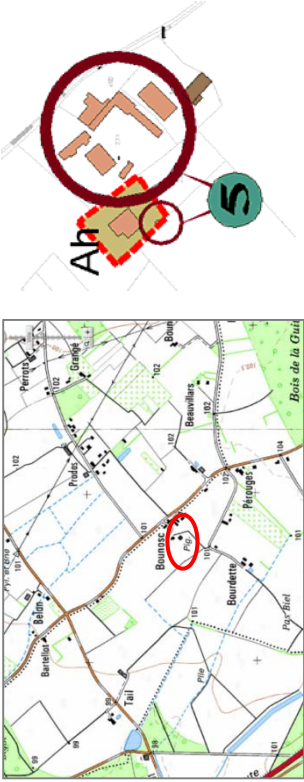
**au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

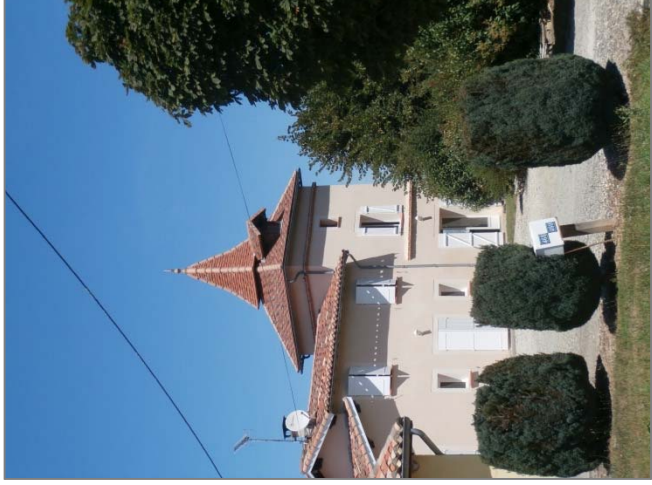

<p><b>Identification :</b> bâti <b>1</b></p> <p><b>Type :</b> château</p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p>  <p><b>Commentaire :</b></p> <p>Le <b>château de Lacourt-Saint-Pierre</b> est situé en plein cœur du centre-bourg de la commune. Il est visible depuis la route départementale n°39, même si la présence d'une végétation abondante ne permet pas de distinguer toute l'ampleur du bâtiment.</p> <p>Implanté en haut d'une colline, dominant ainsi le village, il fait partie du patrimoine remarquable à sauvegarder.</p>
<p><b>Localisation :</b> centre-bourg de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	



<p><b>Identification :</b> bâti <b>2</b></p> <p><b>Type :</b> église</p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation :</b> centre-bourg de Lacourt Saint Pierre</p> 	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>L'église de Lacourt-Saint-Pierre a été détruite au 16ème siècle (durant les guerres de religion), puis fut rebâtie en 1652, selon la manière adoptée à cette époque pour nos églises rurales : salle rectangulaire couverte d'un plafond, terminée par une abside à trois pans et flanquée d'une chapelle latérale. Une seconde chapelle fut rajoutée pour la symétrie.</p> <p>Un clocher-mur percé de trois baies et terminé en accolade surmonte la façade Ouest ; le portail a été refait dans le style néo-gothique ; au-dessus de la porte une niche abrite une statue de Saint-Pierre en bois témoignant de la dévotion qui était accordée au saint patron de la paroisse.</p>

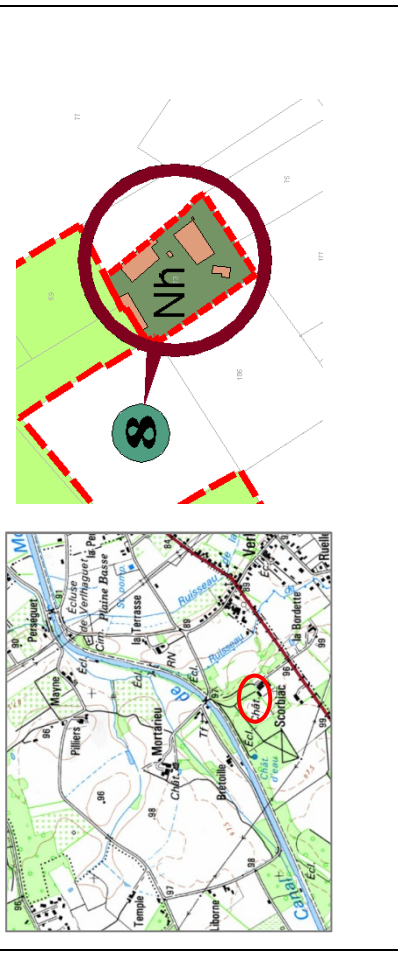

<p><b>Identification :</b> bâti <b>3</b></p> <p><b>Type :</b> bâtisse</p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation :</b> centre-bourg de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>Cette <b>ferme</b> du 16<sup>ème</sup> siècle se situe au milieu du village au bord du Canal qui relie Montech à Montauban.</p> <p>Au titre de son architecture traditionnelle (murs en brique, corps de ferme traditionnel), elle fait partie des éléments paysagers bâtis à protéger. L'ensemble des murs porteurs est présent et la toiture est bien conservée.</p> <p>Par ailleurs, l'eau étant la ressource naturelle indispensable à tout établissement humain, chaque village disposait d'une source. Il existe donc un petit patrimoine spécifique, lié à la nécessité de capter et de distribuer la ressource collective que représente l'eau et d'organiser ses diverses utilisations. Le <b>puits</b> situé à proximité de la ferme est, aujourd'hui, encore utilisable.</p>


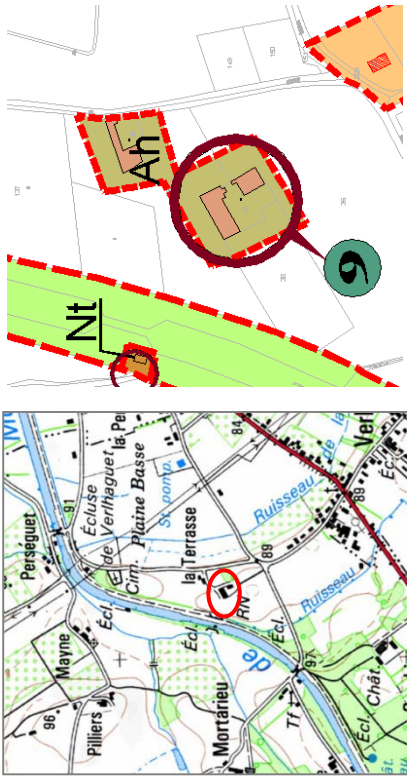
<p><b>Identification : bâti</b></p> <p><b>4</b></p> <p><b>Type : bâtisse</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation : à l'Ouest de Lacourt-Saint-Pierre, à « Massas »</b></p> 	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>« <b>Massas</b> » est un hameau situé à l'Ouest de Lacourt-Saint-Pierre. Inséré harmonieusement dans le site, il bénéficie d'un environnement rural et agricole préservé. Le paysage d'accès présente une qualité certaine, les délimitations bocagères et quelques grands arbres offrant un écrin pour le cheminement vers les espaces bâtis.</p> <p>Au titre de son architecture traditionnelle, ce <b>corps de ferme</b> s'inscrit dans les éléments de patrimoine bâti à préserver.</p>



<p><b>Identification : bâti</b></p> <p><b>Type :</b> pigeonnier et bâtisse</p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>5</b></p> <p><b>Localisation :</b> au Nord-ouest de Lacourt-Saint Pierre, au lieu-dit « Bounosc »</p> 	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>Ce <b>pigeonnier</b> en « pied de mulet » appartient à la <b>bâtisse de caractère</b> du hameau de « Bounosc ».</p> <p>A l'époque, la construction d'un pigeonnier présentait l'avantage de conférer à la demeure un prestige indéniable, signe de la distinction sociale de son propriétaire.</p> <p>Ce corps de ferme, ainsi que le pigeonnier qui y est attelé, sont à protéger et à valoriser au titre des éléments paysagers bâtis.</p>



<p><b>Identification : bâti</b></p> <p><b>Type : pigeonnier</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>6</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p>  <p style="text-align: right;"><i>Commentaire :</i></p> <p>Ce <b>pigeonnier</b>, du début du 19<sup>ème</sup> siècle, a été restauré afin de servir d'habitation. Il est composé d'une tour carrée, d'un lanterneau et d'une mansarde à fronton.</p>
<p><b>Localisation :</b> à « Ferrier », à l'Ouest de Lacourt-Saint-Pierre, au bord de la RD108</p> 	


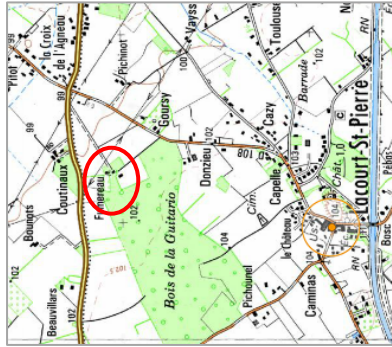
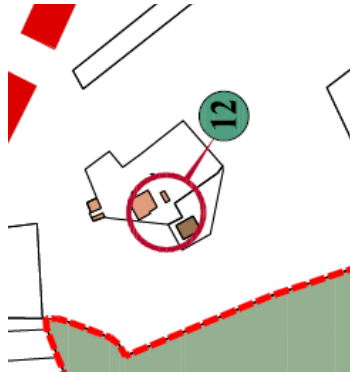
<p><b>Identification :</b> bâti</p> <p><b>Type :</b> château</p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p>  <p><i>Commentaire :</i></p> <p>Le <b>château de Mortariou</b> fait office de véritable forteresse. Il est aujourd'hui sous propriété privée et apparaît en très bon état. L'environnement très naturel a été préservé. Des arbres remarquables sont présents sur l'ensemble du domaine.</p>
<p><b>Localisation :</b> à « Mortariou », à l'Est de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	<p style="text-align: center;"><b>7</b></p>


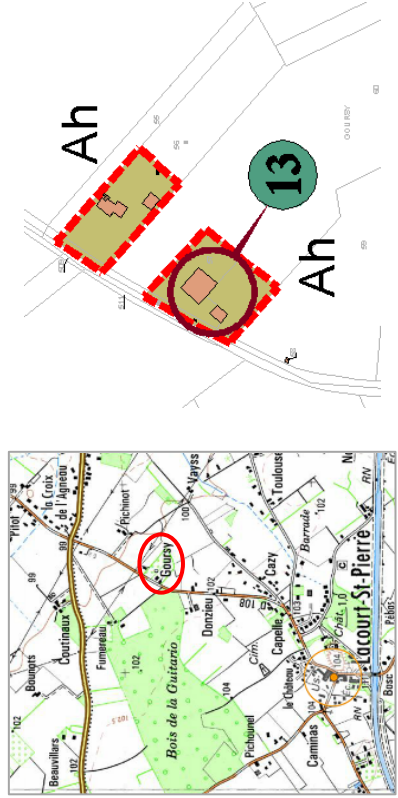

<p><b>Identification : bâti</b></p> <p><b>8</b></p> <p><b>Type : château</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul> <p><b>Localisation :</b> à « Scorbiac », à l'Est de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	<p><b>Illustration</b></p>  <p><i>Commentaire :</i></p> <p>Le <b>château de Scorbiac</b> s'apparente à une noble demeure. Il est aujourd'hui sous propriété privée. L'allée est bordée de chênes, le traitement est très « naturel » et harmonieux aux abords du chemin d'accès.</p>
--	---




<p><b>Identification : bâti</b> <span style="float: right;"><b>9</b></span></p> <p><b>Type : bâtisse</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation :</b> à « La Terrasse », à l'Est de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	<p><i>Commentaire :</i></p> <p>Cette <b>bâtisse</b> imposante, au bout d'une allée bordée de platanes où le traitement y est très « naturel » et harmonieux aux abords du chemin d'accès, est à sauvegarder au titre de maison de caractère.</p>


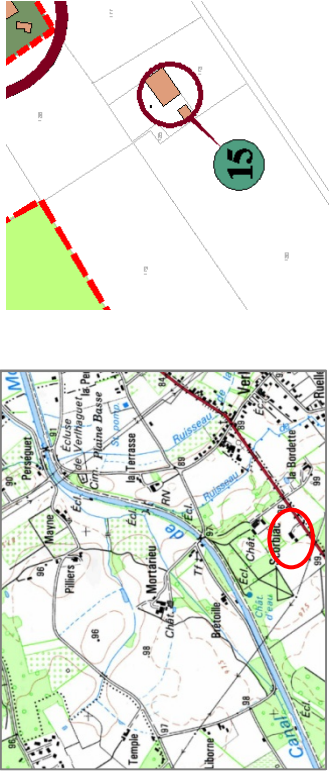
<p><b>Identification : bâti et végétal</b></p> <p><b>10</b></p> <p><b>Type : canal</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> architectural</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> paysager</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation : Commune de Lacourt-Saint-Pierre</b></p> 	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>La commune de Lacourt-Saint-Pierre est traversée par le <b>Canal de Montech</b> qui relie le Tarn au Canal du Midi.</p> <p>Construit en même temps que le Canal de Garonne, dont il est un embranchement pour rejoindre Montauban et le Tarn, il fut fermé en 1990 à la navigation pour être complètement renoué (toutes les écluses sont automatisées) et rouvert à la navigation en 2003.</p> <p>Des chemins de halage dégagés et mis hors d'eau longent de près les berges du Canal. Cet aménagement joue le rôle de corridor écologique. Ces chemins s'accompagnent d'alignements d'arbres rendant les lieux très agréables.</p>


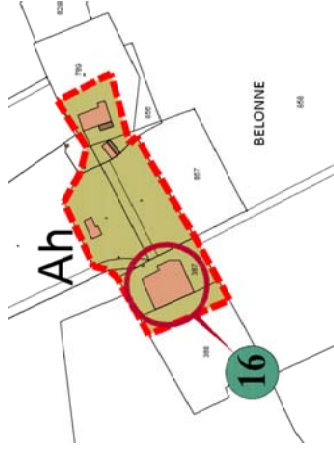

<p><b>Identification : bâti</b></p> <p><b>11</b></p> <p><b>Type : écluses</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> touristique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul> <p><b>Localisation : Au niveau du Canal de Montech</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>La commune de Lacourt-Saint-Pierre compte <b>8 écluses</b>. Elles sont aujourd'hui toutes automatiques. Chaque écluse est pourvue d'une maison à deux façades et un étage hébergeant l'éclusier (elles ne sont pas toutes habitées au jour d'aujourd'hui). Une plaque en fonte ou en maçonnerie est fixée sur le bâtiment, informant du nom de l'écluse et de la distance qui la sépare des écluses adjacentes dans les deux directions. Les écluses sont toujours manœuvrées par des éclusiers et le passage n'est possible qu'en leur présence.</p> <p>Les écluses de Mortarieu et de Verlhaguet vont faire l'objet de rénovations par le Conseil Général.</p>



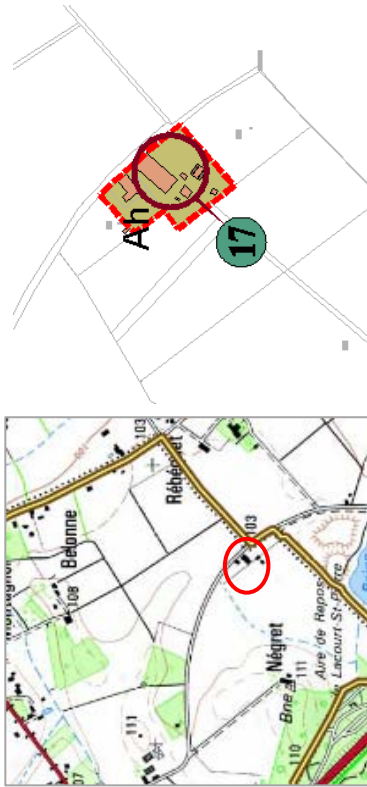
<p><b>Identification :</b> bâti <span style="float: right;"><b>12</b></span></p> <p><b>Type :</b> bâtisse</p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation :</b> à « Fumereau », au Nord de Lacourt-Saint-Pierre</p>  	<p><i>Commentaire :</i></p> <p>Cette bâtisse se situe au niveau du hameau de « Fumereau ». Elle se trouve au cœur d'un écrin de végétation.</p> <p>Au titre de son architecture remarquable, elle fait partie des éléments paysagers bâtis à protéger.</p>



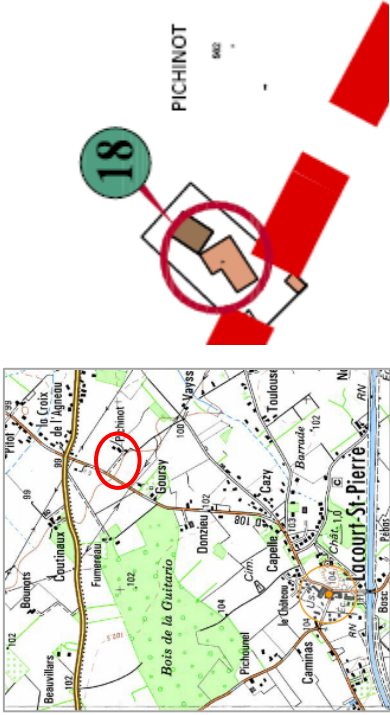
<p><b>Identification : bâti</b> <span style="float: right;"><b>13</b></span></p> <p><b>Type : bâtisse</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation :</b> à « Goursy », au Nord de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	 <p><i>Commentaire :</i></p> <p>Cet édifice est situé au Nord de la commune. Il est à protéger et à valoriser au titre des éléments paysagers bâtis. En effet, il possède les caractéristiques d'une bâtisse traditionnelle de caractère.</p>

<p><b>Identification : bâti</b></p> <p><b>14</b></p> <p><b>Type : bâtisse</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation :</b> à « Vaysseillié », au Nord de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	 <p><b>Commentaire :</b></p> <p>Cette bâtisse isolée se dresse au hameau de « Vaysseillié ». Au titre de son architecture traditionnelle (maison en brique, corps de ferme traditionnelle), elle fait partie des éléments paysagers bâtis à protéger.</p>

<p><b>Identification : bâti</b></p> <p><b>Type : bâtisse</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>15</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> 
<p><b>Localisation :</b> à « Scorbiac », à l'Est de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	<p><i>Commentaire :</i></p> <p>Cette demeure se situe à proximité du château de Scorbiac. Elle est à sauvegarder au titre des éléments remarquables de par son ampleur et son architecture traditionnelle.</p>

<p><b>Identification :</b> bâti</p> <p><b>Type :</b> bâtisse</p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>16</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p>
<p><b>Localisation :</b> à « Belonne », au Sud de Lacourt-Saint-Pierre</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	 <p><i>Commentaire :</i></p> <p>Les murs de briques témoignent de l'architecture traditionnelle. Cette bâtisse est donc repérée en tant qu'élément remarquable à sauvegarder.</p>

<p><b>Identification : bâti</b> <span style="float: right;"><b>17</b></span></p> <p><b>Type : bâtisse</b></p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul> <p><b>Localisation :</b> à « Négret », au Sud de Lacourt-Saint-Pierre</p>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>Commentaire :</i></p> <p>Cette bâtisse imposante se dresse au hameau de « Négret ». Au titre de son architecture traditionnelle (maison en brique, corps de ferme traditionnelle), elle fait partie des éléments paysagers bâtis à protéger.</p>
	

<p><b>Identification :</b> bâti <span style="float: right;"><b>18</b></span></p> <p><b>Type :</b> bâtisse</p> <p><b>Intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> architectural</li> <li><input type="checkbox"/> paysager</li> <li><input type="checkbox"/> touristique</li> <li><input type="checkbox"/> historique</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> patrimonial</li> <li><input type="checkbox"/> environnemental</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Illustration</b></p>  
<p><b>Localisation :</b> à « Pichinot », au Nord de Lacourt-Saint-Pierre</p> 	<p><i>Commentaire :</i></p> <p>Cette ferme imposante, toujours en activité, a été édifée au lieu-dit « Pichinot ». Elle est menacée par le tracé de la future Ligne à Grande Vitesse. Au titre de son architecture traditionnelle (corps de ferme), elle fait partie des éléments paysagers bâtis à protéger.</p>



P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

COMMUNE DE LACOURT-SAINTE-PIERRE

## 2.2- ARCHEOLOGIE

ELABORATION DU PLU			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
11 Juin 2013	12 novembre 2013	11 décembre 2013	1 <sup>er</sup> mars 2014



*LISTE D'ENTITÉS ARCHEOLOGIQUES – COMMUNE DE LACOURT-SAINT-PIERRE*

---

82 085 0001 / LACOURT-SAINT-PIERRE / Indice de site de Mortarieu / Domaine de Mortarieu / occupation / Néolithique récent - Néolithique final

82 085 0002 / LACOURT-SAINT-PIERRE / Indice de site de l'Ecluse / L'Ecluse / occupation / Néolithique

82 085 0003 / LACOURT-SAINT-PIERRE / Eglise Saint-Martial / Négret / église / cimetière / Moyen-âge classique

82 085 0004 / LACOURT-SAINT-PIERRE / Lamotte / Lamotte / motte castrale ? / Moyen-âge

82 085 0005 / LACOURT-SAINT-PIERRE / Motte de Lacourt / Lacourt / motte castrale / Moyen-âge

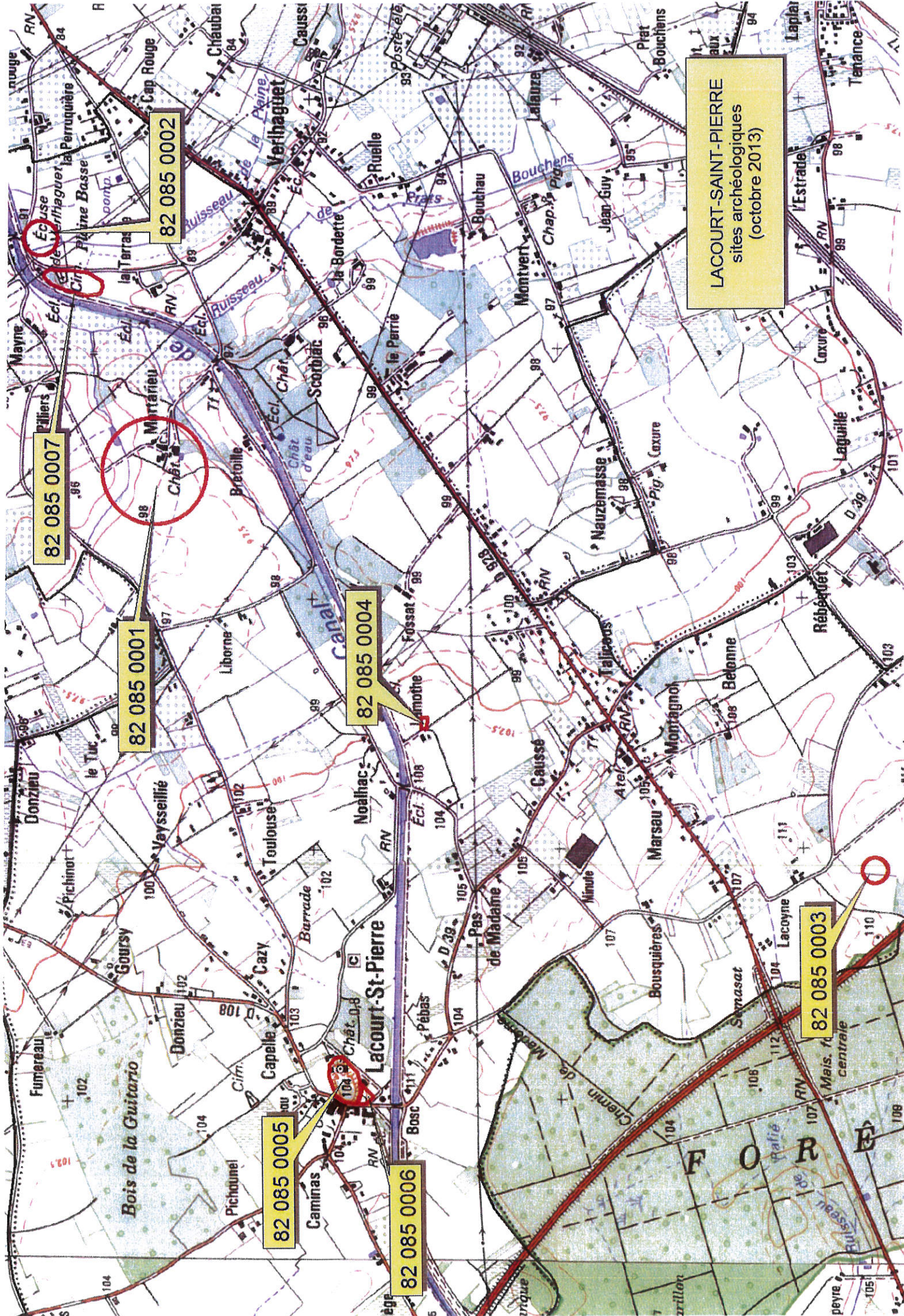
82 085 0006 / LACOURT-SAINT-PIERRE / Eglise et cimetière Saint-Pierre / Lacourt / église / cimetière / Moyen-âge - Période récente

82 085 0007 / LACOURT-SAINT-PIERRE / Verlhac / L'Eglise / église / cimetière / commanderie / Haut moyen-âge - Epoque moderne

---

Indice de site à Fumereau : enclos quadrangulaire fossoyé / moderne ?

Indice de site au Pas de Madame : enclos quadrangulaire fossoyé / moderne ?



LACOURT-SAINT-PIERRE  
sites archéologiques  
(octobre 2013)

82 085 0007

82 085 0002

82 085 0001

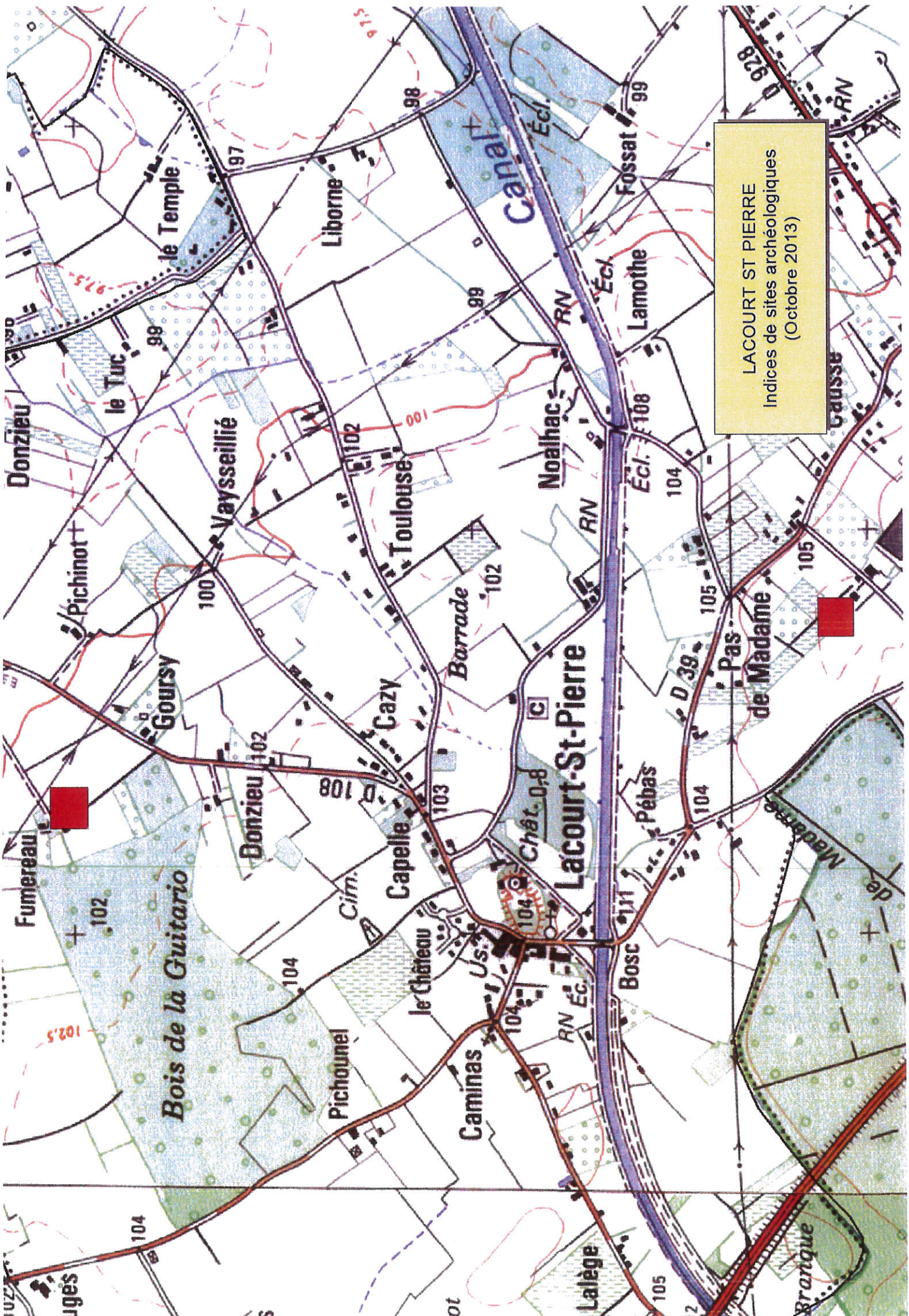
82 085 0004

82 085 0003

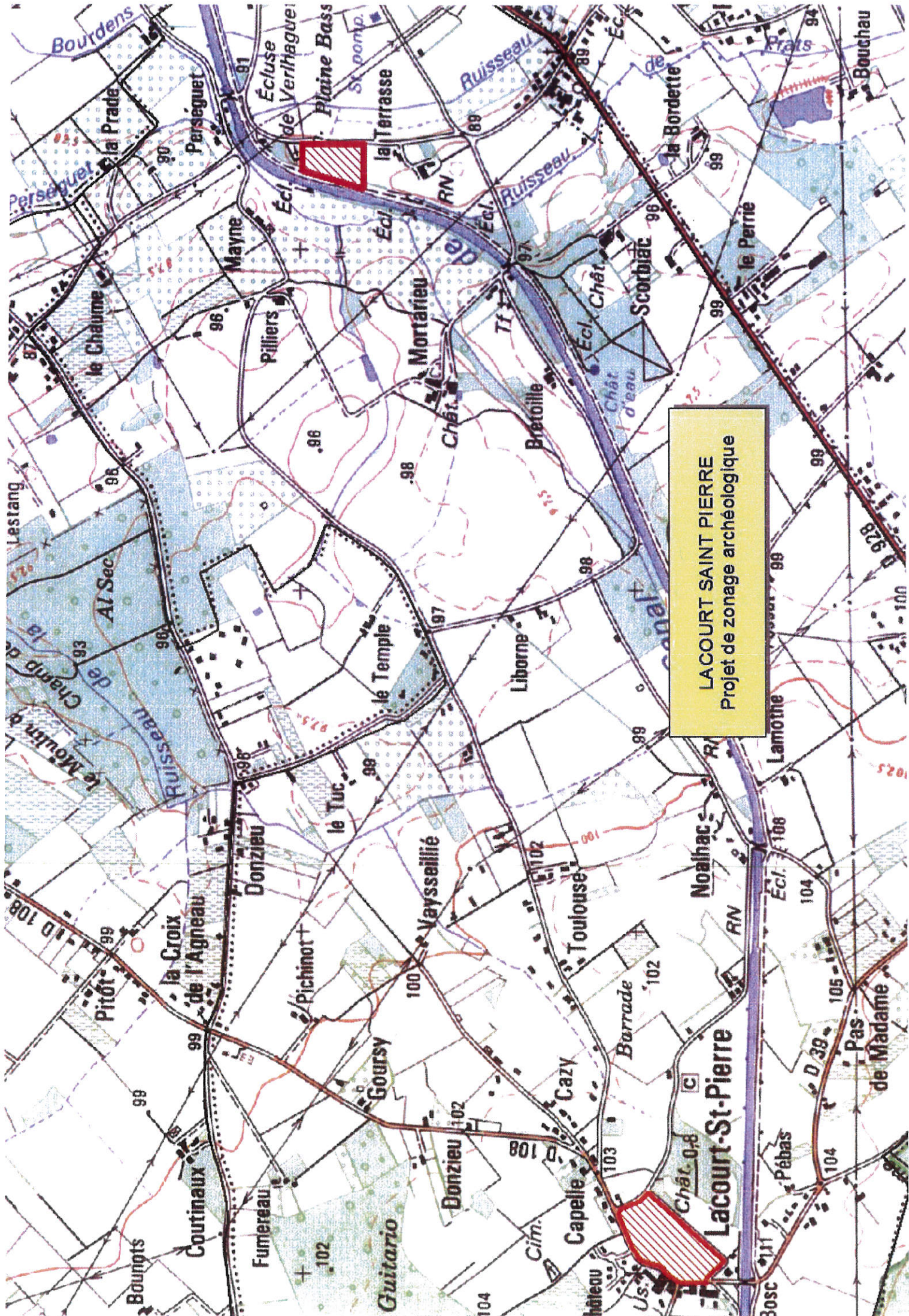
82 085 0005

82 085 0006

Map labels include: Bois de la Guitario, Donzieu, Gourcy, Pichinot, le Tuc, Vayssellie, Toulouse, Capelle, Cazy, Barrade, Lacourt-Saint-Pierre, Caminas, Pichatunel, Capelle, Cirm, Chât. n.8, Bosc, Pébas, Noalhac, Ecl. 108, Fossat, Lamothe, Causse, Marsau, Minute, Bousquieres, Semasat, Lacoyne, Mais. centrale, Rébequet, Nauzemasse, Fig. Cauxure, Montvert, Chap. Pignols, Jean-Guy, Bouchau, Bouchens, Ruelle, la Bordette, Scorbiac, Chât. d'eau, Bretoille, Liborne, Mayne, Piliers, la Perruquière, Cap Rouge, Chaubai, Causse, Pastre-elle, Lalaize, Plat Bouchiens, Laplan, Tenence, Cauxure, Laguille, Rébequet, D.39, 103, 101, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



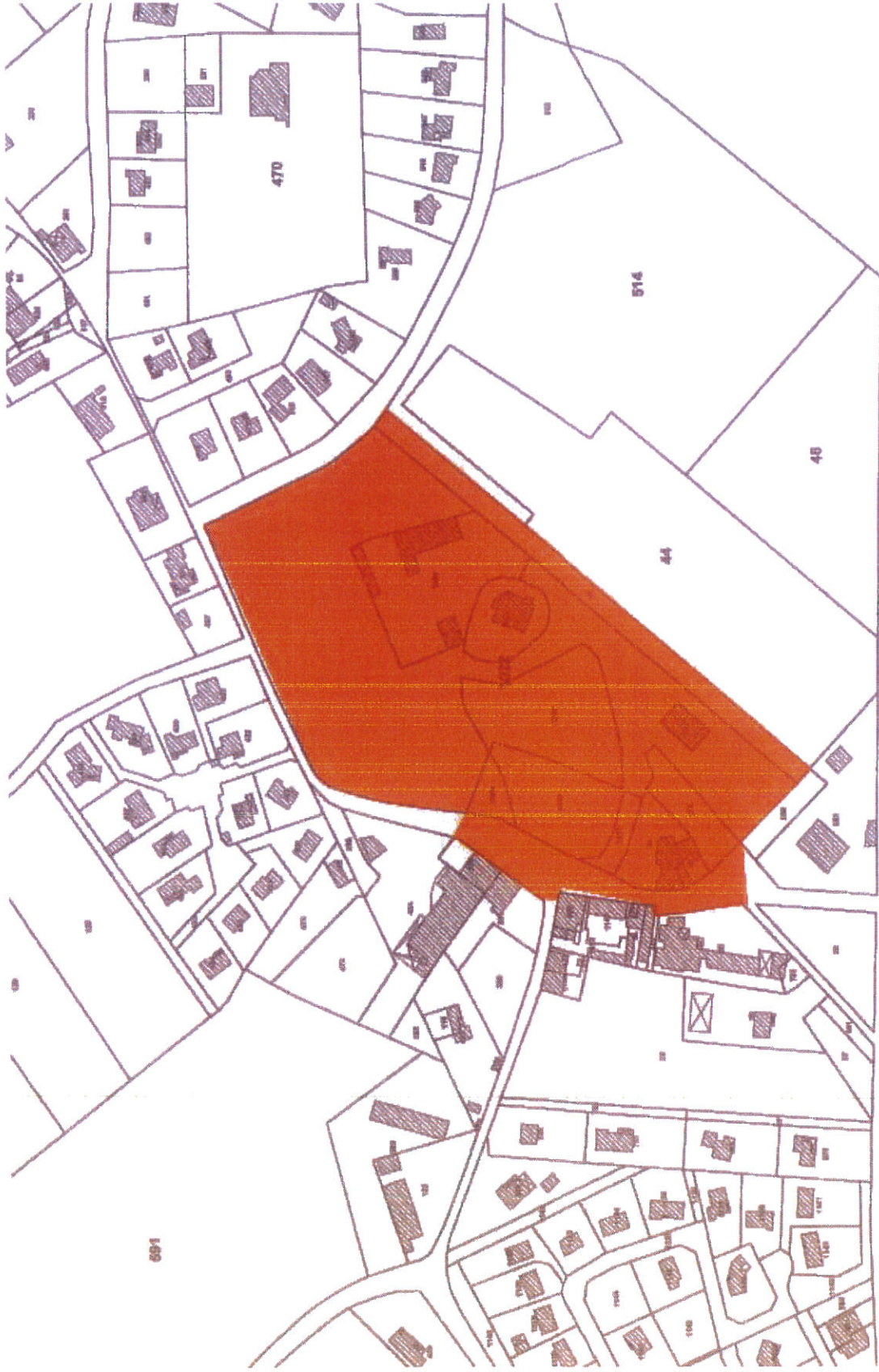
LACOURT ST PIERRE  
Indices de sites archéologiques  
(Octobre 2013)



LACOURT SAINT PIERRE  
Projet de zonage archéologique

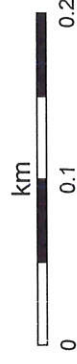


## LACOURT-SAINT-PIERRE - Projet de zone (1) de présomption de prescriptions archéologiques



Données de référence

Parcelles cadastrales  
Propriétaire : IGN





## LACOURT-SAINTE-PIERRE - Projet de zone (2) de présomption de prescriptions archéologiques



Données de référence

Parcelles cadastrales  
Propriétaire : IGN

## Extraits de textes législatifs et réglementaires relatifs à l'archéologie

### **Code de l'urbanisme**

#### ***Dispositions générales***

- article R-111-4 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

### **Code du patrimoine, livre V**

#### ***Titre III : (...) découverte fortuite lors de travaux ....***

- article L.531-14 : « *Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire ; l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet* ». Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, (32 rue de la Dalbade – BP 811 - 31080 Toulouse cedex 6 - tél. 05.67.73.21.14 - fax. 05.61.99.98.82).
- article R.531-8 : « *En cas de découverte fortuite, le préfet de région doit être avisé, en application de l'article L.531-14. Il peut faire visiter les lieux.* »

#### ***Titre II : Archéologie préventive***

- article L.522-1 : « *L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.* »
- article R. 523-8 : « *En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.* »

#### ***Sur tout le territoire de la commune***

- article R. 523-5 : « *Les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :*

1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m<sup>2</sup> et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6. »

### **Dans les zones de présomption de prescriptions archéologiques**

- article R523-1 : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »
  
- article R523-4 : « Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 :
  - 1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :
    - a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
    - b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
    - c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
    - d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;
  - 2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
  - 3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
  - 4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;
  - 5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
  - 6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8. »
  
- article R523-6 : « Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.  
L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la

*préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies. »*

- *article R523-12 : « Les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.*

*A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.*

*Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, que le projet qu'il lui a présenté donnera lieu à des prescriptions archéologiques. »*

### **Code pénal**

#### **Protection des biens publics**

- L'Art. 322-3-1 du Code pénal prévoit que : *« la destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de 7 ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende, lorsqu'elle porte sur :*
  - *un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine (...)*
  - *une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques (...)*».