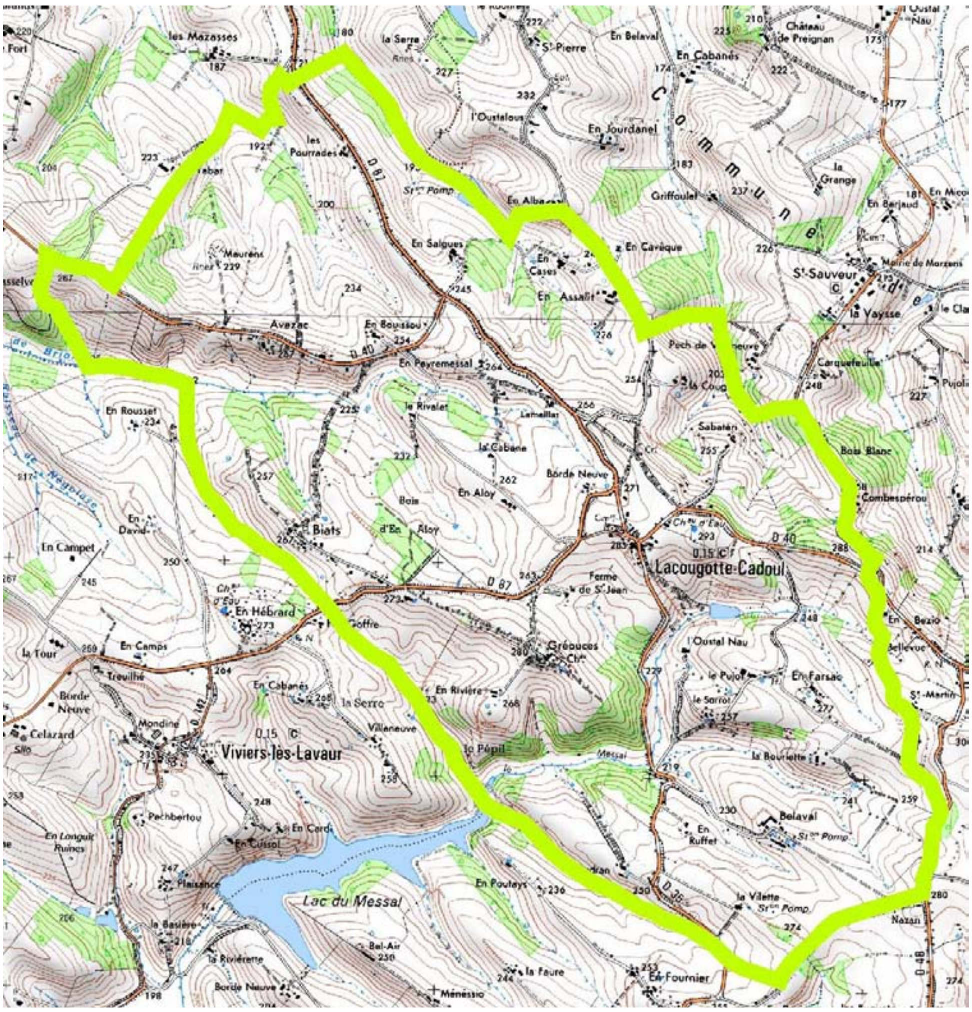
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE DU TARN

commune de LACOUGOTTE-CADOUL

Lacougotte
-Cadoul

CARTE COMMUNALE



approuvé après enquête publique par délibération du Conseil Municipal en date du
Lacogotte-Cadoul le :
Le Maire

approuvé par arrêté préfectoral en date du
Albi le :
La Préfète

Sommaire

1 - RAPPORT DE PRESENTATION....3
1.1 - INTRODUCTION....3
1.1.1 – Situation actuelle en matière d'urbanisme....3
1.1.2 – Régime juridique de la carte communale....3
1.1.3 – Motivations de la commune....4
1.2 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL....5
1.2.1 – Situation géographique et historique....5
1.2.2 – Situation administrative....7
1.2.3 – Les voies de communication....8
1.2.4 – Description du territoire communal....8
1.2.5 – La démographie....9
1.2.6 – Le logement....10
1.2.7 – L'emploi....11
1.2.8 – Les activités économiques et les services....11
1.2.9 – L'agriculture, le paysage et l'environnement....11
1.2.10 –Les équipements....13
1.2.11 – Les risques et les contraintes....14
1.3 – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU....14
1.3.1 – Les objectifs de la collectivité....14
1.3.2 - Le parti d'aménagement retenu....15
1.4 – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT....21
1.4.1 - Respect de l'espace agricole....21
1.4.2 – Le parti d'aménagement retenu....21
1.4.3 - Prise en compte de la qualité de vie et de la sécurité....21
1.4.4 - Prise en compte des paysages et de l'environnement....21
1.4.5 – Impact financier....21

2 – PRISE EN COMPTE DE l'ENQUETE PUBLIQUE....22

3 – DOCUMENTS GRAPHIQUE....23
3.1.1 – Plan de zonage : commune entière, secteur U1, secteur U2....24
3.1.2 –Plan des servitudes d'utilité publique....27
3.1.3 – Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles....28
3.1.4 – Plan des contraintes environnementales....29

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 - INTRODUCTION

1.1.1 – Situation actuelle en matière d'urbanisme

La commune de Lacougotte Cadoul est régie actuellement par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Ce règlement comporte un ensemble de règles générales d'utilisation du sol, applicables en n'importe quel point du territoire communal et qui sont rappelées aux articles L.111-1 et suivants, et aux articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Art L 111-1-2 (modifié par la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 – art. 51 (V).

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

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'État dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ;

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

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre 1er ou aux directives d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

1.1.2 – Régime juridique de la carte communale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a conféré à la carte communale le véritable statut de document d'urbanisme.

Désormais soumise à enquête publique, elle devient un document d'urbanisme opposable aux tiers.

La réalisation de la carte communale de Lacougotte Cadoul a été effectuée notamment au regard des articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- <u>Art. R.124-2</u>: Le rapport de présentation :

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

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

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

- Art. R.124-3 : Le ou les documents graphiques :

Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception :

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

2°) Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L.145-5.

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

1.1.3 – Motivations de la commune

L'initiative de l'élaboration de la carte communale a été prise par le conseil municipal de Lacougotte Cadoul.
En effet, par délibération du 14 novembre 2007, la commune a souhaité engager cette procédure conformément aux prescriptions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre et de son décret d'application n° 2001-260 du 26 mars 2001.

Dans cette délibération, la commune a demandé la mise à disposition des services de la Direction Départementale des Territoires du Tarn ainsi que le concours financier de l'Etat pour les dépenses entraînées pour l'établissement de l'élaboration de la carte communale en application de l'article L 121.7. du Code de l'Urbanisme.

Par la mise en place de la carte communale, la municipalité souhaite se doter d'un document d'urbanisme adapté aux communes rurales pour déterminer, après consultation, les zones qui seront réservées à l'urbanisation et celles qui en seront préservées.
Par cette démarche, la municipalité souhaite faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Dans sa réflexion, le conseil municipal a souhaité délimiter les zones constructibles avec le souci d'optimiser et de structurer les zones où l'urbanisation est déjà existante et qui présentent un niveau d'équipement suffisant ou susceptible d'être facilement créé en préservant les paysages et les terres agricoles.

La carte communale doit permettre de planifier le développement de la commune avec cohérence sur un moyen terme (5 à 6 ans environ).
La préservation des terres agricoles est un objectif fort du conseil municipal qui entend conserver la forte vocation agricole et rurale de la commune tout en favorisant l'accueil et le maintien sur le territoire communal des jeunes ménages.

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

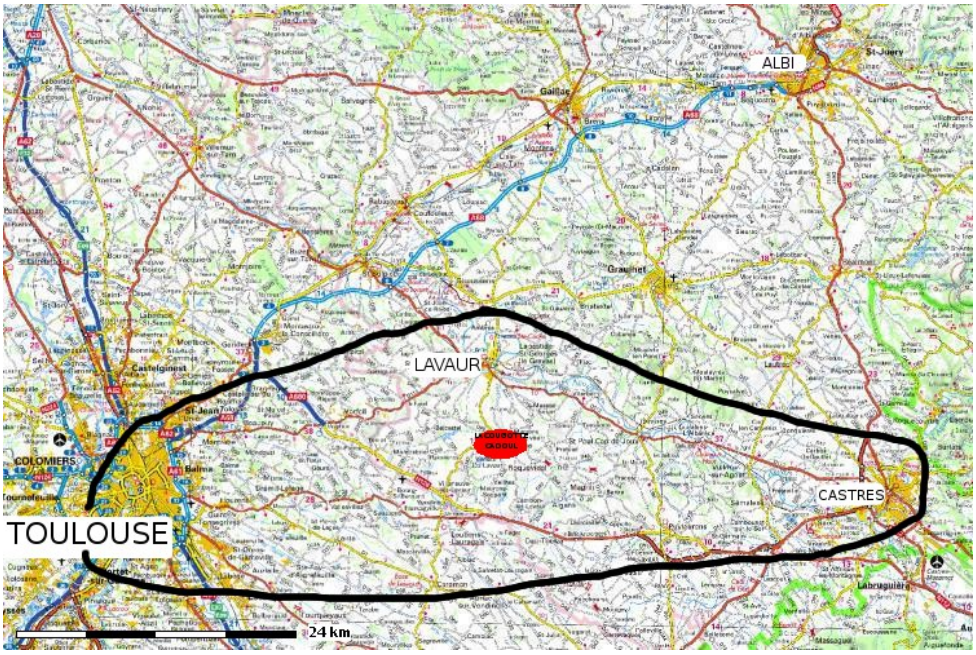
- gérer et maîtriser son développement,
- conforter le village, en protégeant son identité,
- assurer une gestion économe de l'espace par une intégration des constructions nouvelles au bâti existant,
- préserver l'agriculture et les paysages,
- tenir compte des réseaux existants et des projets d'extension,
- prendre en compte tous les risques et servitudes connus,

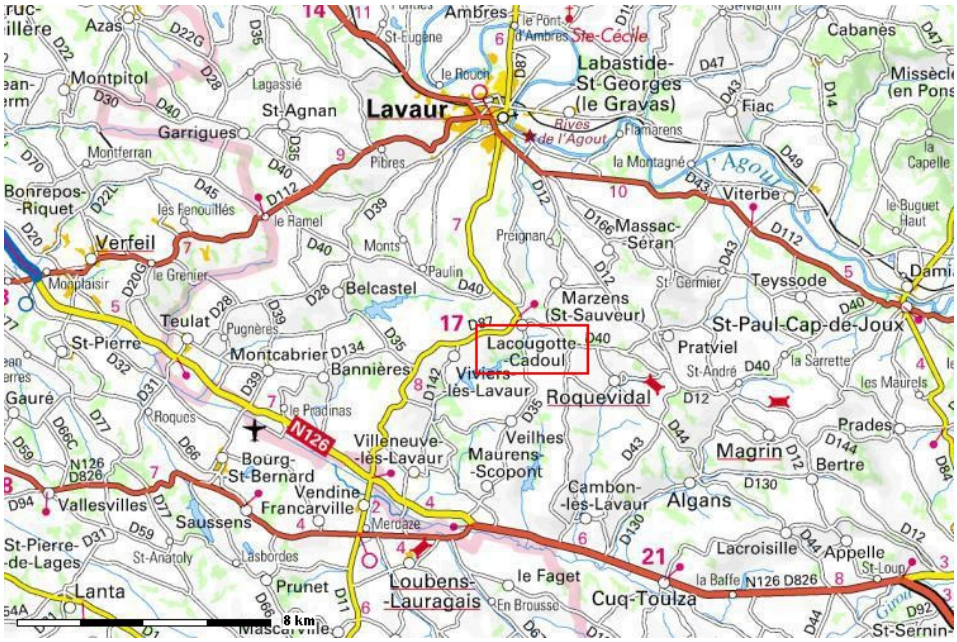
De même, la commune n'a pas souhaité, pendant la phase d'élaboration, organiser de consultation du public. Celle-ci sera réalisée lors de l'enquête publique conformément à l'article R124-6 du Code de l'Urbanisme.

1.2 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1.2.1 – Situation géographique et historique

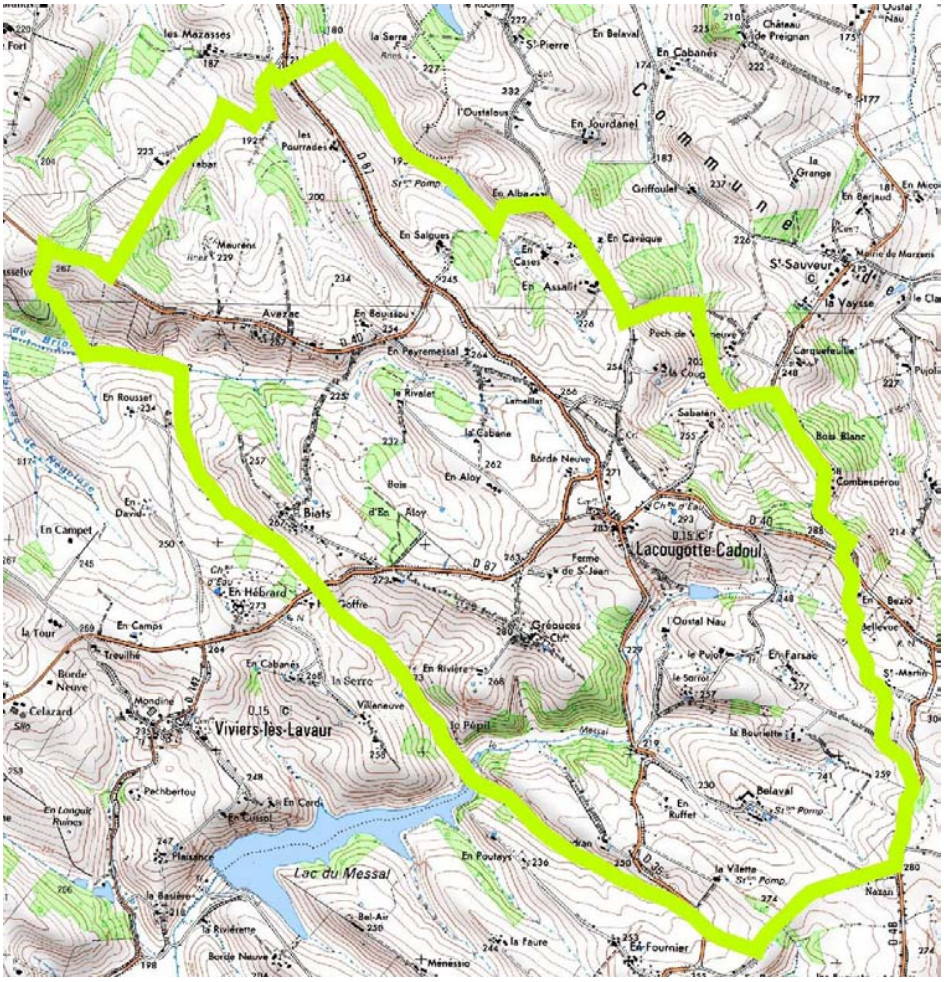
Lacougotte Cadoul, commune Française de la région de Midi-Pyrénées, située au centre d'un triangle Toulouse dans le département de la Haute Garonne (31), Lavaur, Castres, dans le département du Tarn, (81).





La commune couvre une superficie de 881 ha, qui fait d'elle une commune de taille modeste au regard de la superficie moyenne d'une commune Tarnaise, 1 783 hectares.

L'altitude est comprise entre 184 m et 291 m avec le village à 285 m.



Lacougotte Cadoul vient du mot occitan «cogòt» qui veut dire «nuque», «tête». Ces habitants sont des cadoliens, «Los cadoleses».

En 1789, la commune existait sous la forme de la communauté de Lacougotte Cadoul et Avezac, sénéchaussée de Toulouse, diocèse de Lavaur. En 1790, elles deviennent les municipalités de Lacougotte Cadoul et Avezac. Enfin en 1826, la commune d'Avezac a été fusionnée à celle de Lacougotte Cadoul.

1.2.2 – Situation administrative

La commune fait partie du Pays de Cocagne, depuis le 24 août 2004.

Elle est située dans l'arrondissement de Castres et fait partie du canton de lavaur.

Elle appartient à la communauté de communes du Secteur Sud du Canton de Lavaur , le SESCAL.

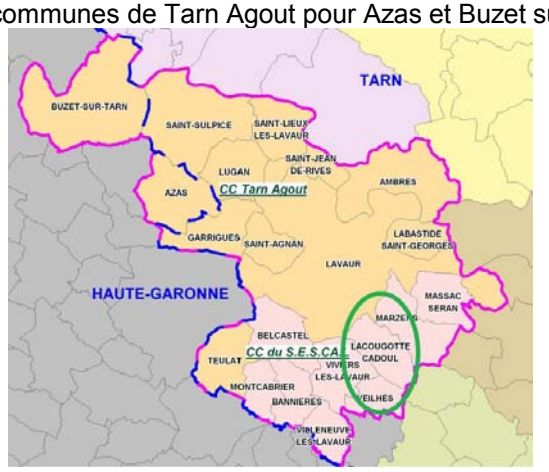
Elle est incluse dans le territoire d'étude du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Vaurais, dont le périmètre date de l'arrêté préfectoral du 17 avril 2007. Ce SCoT est composé de 21 communes, sur 2 départements et 2 communautés de communes du Tarn.

Pour le département du Tarn :

- la communauté de commune de Tarn Agout est composée de 10 communes, Ambres, Garrigues, Labastide Saint Georges, Lavaur, Lugan, Saint Agnan, Saint Jean de Rives, Saint Lieux Lès Lavaur,et Saint Sulpice.
- La communauté du Secteur Sud du Canton de Lavaur, composée de 9 communes, Bannières, Belcastel, Lacougotte Cadoul, Marzens, Massac Seran, Montcabrier, Veilhes, Villeneuve Lès Lavaur et Viviers Lès Lavaur.

Pour le département de la Haute Garonne :

- la communauté de communes de Tarn Agout pour Azas et Buzet sur Tarn.



1.2.3 – Les voies de communication

La commune de Lacougotte Cadoul est desservie par :

- La route départementale n° 87 qui assure une liaison de transit entre les communes de Lavaur et de Caraman. Elle offre des conditions de desserte suffisante et confortable pour la commune. A noter cependant qu'elle passe au pied du village sans le traverser.
- La route départementale n° 40 qui constitue l'axe Est/Ouest de la commune avec un tracé sinueux correspondant à une route de crête. Sa largeur réduite permet d'assurer une desserte mesurée du territoire.
- Les autres voies de communication, à savoir, la route départementale n° 35 ou les voies communales, offrent des conditions de desserte limitées de part leurs caractéristiques et leurs dimensions réduites.

Pour des raisons de sécurité, en cas de possibilité de desserte par des voies routières de faible importance, aucune nouvelle habitation ne sera desservie par un accès donnant sur une route principale hors agglomération.

1.2.4 – Description du territoire communal

La commune de Lacougotte Cadoul est limitrophe avec les cinq communes suivantes appartenant aux communautés de communes :

- Du SESCAL : Lavaur, Marzens, Vielhes et Vivier Lès Lavaur,
- Du Pays de Cocagne : Roquevidal.

Elle présente de manière générale un paysage agricole de coteaux qui reflète les ambiances propres de l'ensemble paysager du Lauragais tarnais.
Sur ce territoire, l'agriculture a toujours été prospère. Autrefois tourné vers la production du pastel, le Lauragais s'est orienté vers la céréaliculture intensive (blé, maïs, tournesol). La forêt est peu présente.

Le grand parcellaire fruit, de la mécanisation s'est plaqué sur le système collinaire et il n'est pas rare de voir une colline entière recouverte par une seule parcelle. Fréquemment, l'espace cultivé enserre habitations et bâtiments d'exploitation jusqu'au pied de leurs murs. Ici, rien n'échappe à ce type d'agriculture, même le vallon le plus étriqué participe à l'espace de production.
Les espaces boisés sont de petites tailles et dispersés. Les ripisylves qui longent chaque talweg arborent un espace qui reste partiellement bocager.

Pour pallier les déficits hydriques fréquents et l'assèchement des terres par le vent d'autan, l'irrigation est très répandue. Cette pratique est rappelée par de nombreux lacs et retenues collinaires qui épousent la forme des têtes de vallons.

Sur le plan urbain, La commune de Lacougotte Cadoul ne connaît pas actuellement de pression foncière. L'urbanisation comprend de nombreux hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Le bourg de Lacougotte Cadoul se situe au centre de la commune à l'intersection entre les trois routes départementales qui traversent son territoire du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest.

1.2.5 – La démographie

La population de la commune est de 159 habitants d'après le dernier recensement de 2009. La densité est très faible, 18 habitants au km² en comparaison aux moyennes départementale, régionale et nationale qui sont respectivement de 60, 56 et 108 hab au km2.

L'évolution de la population de 1968 à 2009 s'établit ainsi :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	131	101	109	124	137	159
Densité moyenne (hab/km2)	14,9	11,5	12,4	14,1	15,6	18,0

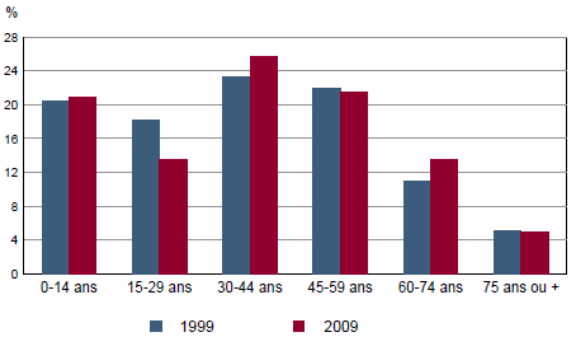
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Après une baisse sensible de la population enregistrée dans la période 1968, 1975, Lacougotte Cadoul connaît une nouvelle période d'accroissement retrouvant en 1999 son niveau de population de la fin des années 1968. Depuis cette progression relative n'a pas cessé.

Population par tranche d'âge en 2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**87**	**100,0**	**72**	**100,0**
0 à 14 ans	21	24,7	12	16,2
15 à 29 ans	12	13,5	10	13,5
30 à 44 ans	21	24,7	20	27,0
45 à 59 ans	18	20,2	17	23,0
60 à 74 ans	12	13,5	10	13,5
75 à 89 ans	3	3,4	4	5,4
90 ans ou plus	0	0,0	1	1,4
0 à 19 ans	26	30,3	17	23,0
20 à 64 ans	57	65,2	47	64,9
65 ans ou plus	4	4,5	9	12,2

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La moitié de la population de la commune a moins de 45 ans. Dans son ensemble la population est relativement jeune.

1.2.6 – Le logement

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

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	45	49	52	52	55	65
Résidences principales	28	28	35	40	46	57
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	6	8	7	7	6
Logements vacants	14	15	9	5	2	2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Catégories et types de logements :

	2009	%	1999	%
Ensemble	65	100,0	55	100,0
Résidences principales	57	87,5	46	83,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	9,7	7	12,7
Logements vacants	2	2,8	2	3,6
Maisons	64	98,5	55	100,0
Appartements	1	1,5	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le rythme de logements nouveaux est faible. Ces constructions sont quasi exclusivement réalisées sous forme de maisons individuelles, ce qui augmente considérablement la consommation de l'espace.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	57	100,0	159	17	46	100,0
Propriétaire	51	89,7	143	16	38	82,6
Locataire	4	6,9	9	17	5	10,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	2	3,4	7	27	3	6,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Parmi les occupants du parc des habitations, les propriétaires sont largement majoritaires. La progression du statut d'occupation propriétaire est très supérieur à celle des locataires ce qui laisse supposer un maintien de cette tendance.

Aucun logement social n'est référencé sur le territoire communal.

Depuis 2002, la moyenne des permis de construire pour création de nouveau logement est de 1.9 permis par an. Par contre des certificats d'urbanismes sont régulièrement refusés car ils se situent hors de la partie actuellement urbanisée, ce qui augmenterait le mitage, d'où la motivation du conseil municipal de réaliser une carte communale.

1.2.7 – L'emploi

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	113	91
Actifs en %	78,4	74,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	72,4	67,0
chômeurs en %	6,0	6,6
Inactifs en %	21,6	25,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,9	13,2
retraités ou préretraités en %	12,1	3,3
autres inactifs en %	2,6	8,8

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2009

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	113	89	78,4	82	72,4
15 à 24 ans	15	7	46,7	6	40,0
25 à 54 ans	71	66	93,2	62	87,7
55 à 64 ans	27	16	57,1	14	50,0
Hommes	61	48	77,8	45	73,0
15 à 24 ans	8	4	50,0	3	37,5
25 à 54 ans	38	36	94,9	35	92,3
55 à 64 ans	16	8	50,0	7	43,8
Femmes	52	41	79,2	37	71,7
15 à 24 ans	7	3	42,9	3	42,9
25 à 54 ans	33	30	91,2	27	82,4
55 à 64 ans	12	8	66,7	7	58,3

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

En 2009, les actifs représentent 131 personnes soit 78.4% de la population. Les 21.6% restant sont les élèves, les étudiants, les retraités et autres inactifs.

1.2.8 – Les activités économiques et les services

L'essentiel de l'activité économique de la commune est générée par l'agriculture.

Les commerces et services de proximité les plus proches (alimentation, poste, culture…) sont disponibles à Lavaur.

Pour les écoles, Lacougotte Cadoul accueille les enfants en maternelles pour le syndicat intercommunal du regroupement pédagogique de Lacougotte Cadoul, Veilhes et Vivier Lès Lavaur.

1.2.9 – L'agriculture, le paysage et l'environnement

L'agriculture :

Le diagnostic foncier rural agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en décembre 2008. Celui-ci fait ressortir que :

- Les 881 hectares constituant la superficie de la commune se décomposent comme ceci :
  - 682 ha sont dédiés à la surface agricole soit 77%
  - 77 ha sont dédiés à la surface forestière, soit 8.8%
  - 122 ha sont dédiés à l'urbanisation, aux infrastructures …. soit 14%.

- La population de la commune compte 5.8% d'agriculteurs contre 2% à l'échelle du département de Tarn, ou 11.76% d'agriculteurs parmi la population active contre 5% pour le département.

- Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC a diminué de 10% entre 2000 et 2006, soit 1 exploitation. On constate également une baisse de 4% des surfaces déclarées à la PAC, correspondant à 28 hectares. Tant l'évolution du nombre d'exploitants agricoles que des surfaces déclarées à la PAC indiquent une diminution (en %) comparable à la tendance du département.

Evolution du nombre de déclarations PAC *(source : Déclarations PAC 2000 et 2006, DDAF)*

	Nombre de déclarants PAC (1) 2000	Nombre de déclarants PAC (1) 2006	Evolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2006	Surface déclarée (2) en 2000 (ha)	Surface déclarée (2) en 2006 (ha)	Evolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2006
Commune	11	10	-10%	692	664	-4 %
Département	6 549	5 958	-9%	302 693 ha	300 104 ha	-1%

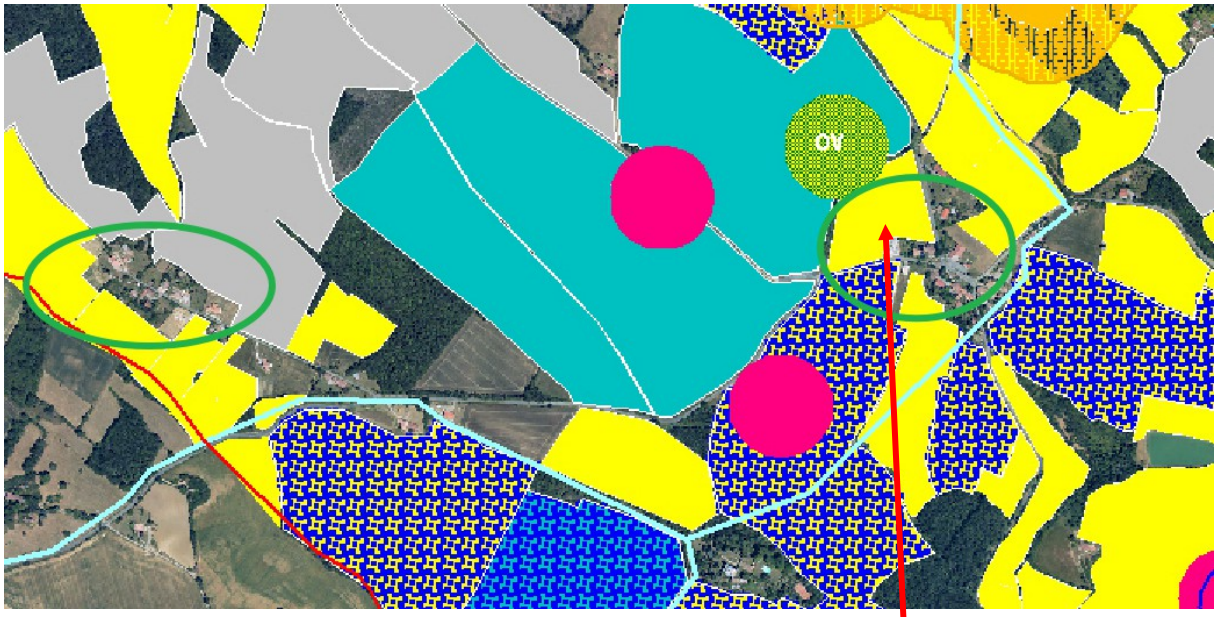
(1) : le nombre de déclarants PAC correspond au nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune et ayant réalisé une déclaration PAC.
(2) : la surface déclarée correspond aux parcelles de la commune déclarées à la PAC quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.

- 21 structures travaillent au moins une parcelles agricole ou utilisent un ou plusieurs bâtiments sur le territoire communal, plus la commune de Lacougotte Cadoul en tant que propriétaire foncier.

- 98% de la surface agricole sont des terres labourables dont 96% en céréales, oléagineux, protéagineux et gel. Les 2% restant sont des prairies soit temporaires soit naturelles.

- Extrait de la cartographie du diagnostic foncier rural agricole montrant les sièges d'exploitations en jaune et les bâtiments agricoles en rouge et orange proche des zones urbanisées.

- Extrait du DFRA montrant la synthèse des contraintes agricoles proches des zones urbanisées. Cette cartographie permet de voir aussi que le projet de zonage n'est pas concerné par des plans d'épandages et qu'aucunes des terres constructibles ne sont drainées ou irriguées.



Terrain communal

Le paysage :

La commune présente de manière générale un paysage agricole de côteaux qui reflète les ambiances propres de l'ensemble paysager du Lauragais tarnais. Les espaces boisés sont de petite tailles et dispersés. Les ripisylves qui longent chaque talweg arborent un espace qui reste partiellement bocager.

L'environnement :

Les alignements d'arbres, les haies et les bosquets présents sur le territoire sont autant de réservoir de biodiversité qui contribuent à la protection des espèces. La trame verte et bleue sera préservée par l'absence d'activité humaine en dehors du village et des hameaux existants.

1.2.10 –Les équipements

Eau potable :

La commune de Lacougotte Cadoul ne comporte pas de captage sur son territoire communal.

L'alimentation en eau potable est assurée, dans sa totalité, par le S.I.A.E.P. de la Montagne Noire. Ce syndicat a la possibilité d'utiliser plusieurs ressources, le barrages de Cammazes, rivière Le Sor, et la retenue de la Galaube et la rigole de la Montagne Noire.

Électricité :

La commune est alimentée en énergie électrique par le syndicat départemental d'électrification du Tarn (SDET).

Déchets :

Il n'y a pas sur le territoire de la commune d'installation de traitement ou de valorisation de déchets ménagers et assimilés.

Assainissement :

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) créé au sein de la communauté de communes du Sescal assure le contrôle et le suivi des dispositifs autonomes sur le territoire communal.

Planification hydrologique :

La commune se situe dans le périmètre du SDAGE du bassin versant de l'Agoût en cours d'étude, périmètre approuvé par arrêté préfectoral du 6 février 2002, commission locale de l'eau (C.L.E.) créée par arrêté préfectoral du 19 mars 2003.

La commune devra être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne.

Réseau numérique :

La commune est couverte par le réseau classique ADSL. La commune n'a pas le projet de développer un réseau particulier, ni les moyens économique de le faire. Cette problématique devrait être prise en compte par la Région ou le Département pour un déploiement de grande envergure.

1.2.11 – Les risques et les contraintes

Les risques majeurs :

La commune de lacougotte Cadoul figure dans le dossier départemental des risques majeurs (édition 1998) :

Risque mouvement de terrain :

Le PPR retrait et gonflement des argiles a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/01/2009.

Les risques accidents de transport de matières dangereuses :

Le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses. Le risque d'accident peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques et pétroliers. La commune peut être concernée par ce type de risque sur les principaux axes qui la traversent.

Les contraintes :

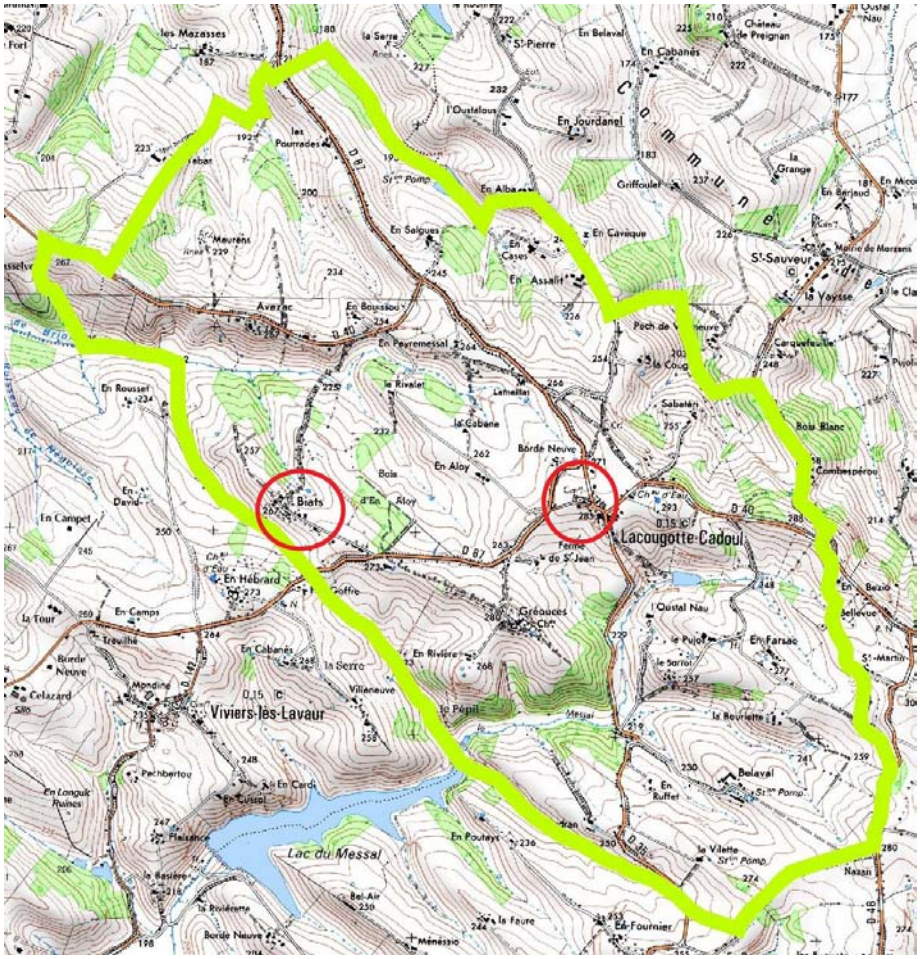
Armée de Terre :

Présence d'une servitude PT2 330 555 03 inhérente au faisceau hertzien Toulouse Pérignon/Lacaune instituée par décret du 11 avril 1975.

1.3 – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1.3.1 – Les objectifs de la collectivité

La commune cible le développement de son urbanisation sur le village et le hameau de Biats.



L'activité agricole et la préservation des espaces naturels sont deux enjeux majeurs. Le projet de carte communale en a tenu compte dans la définition des zones constructibles.
Le souci de la sécurité routière est également intégré dans le sens ou une attention particulière a été apportée à la limitation des implantations de maisons de façon linéaire en bordure de la route départementale hors agglomération.

La carte communale respecte scrupuleusement les servitudes énoncées dans les paragraphes précédents.

L'objectif de la commune est de constituer un zonage cohérent afin de :

- gérer son développement,
- conforter le village et le hameau de Biats, hameau le plus structuré,
- assurer une gestion économe de l'espace en intégrant les constructions nouvelles au bâti existant,
- préserver l'agriculture et les paysages,
- permettre le maintien de l'activité agricole en évitant toute forme d'urbanisation dispersée dans les espaces naturels et agricoles,
- prendre en compte tous les risques et servitudes connus,
- ne pas compromettre la sécurité routière,
- tenir compte des réseaux d'alimentations existants (eau – électricité).

1.3.2 - Le parti d'aménagement retenu

Après analyse de l'urbanisation actuelle, du recueil de toutes les contraintes environnementales, géographiques, topographiques, économiques, agricoles, le conseil municipal a délimité les zones à ouvrir à l'urbanisation.

Pour l'ensemble des zones dédiées à l'urbanisation, la capacité actuelle de desserte en eau potable et en électrification est suffisante.

La répartition spatiale du zonage donne une vision équilibrée des perspectives de développement de la commune.

Le « porter à la connaissance » envoyé par le Sous-Préfet du Tarn en janvier 2009, indiquait que la vision de l'Etat adaptée au territoire de la commune de Lacougotte Cadoul permettait d'ouvrir un maximum de 4 hectares à l'urbanisation, y compris les terrains communaux pour une période de 5 ans.

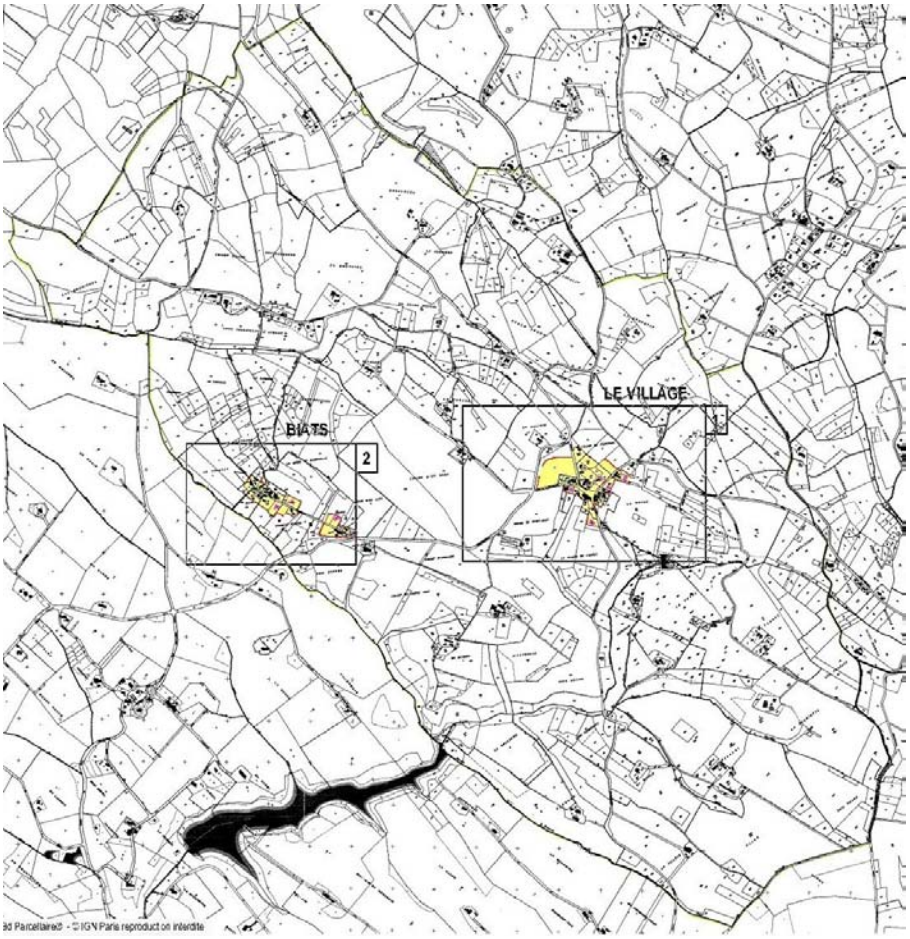
Le parti d'aménagement retenu, consiste, à ouvrir à l'urbanisation deux zones pour l'habitat, le village de Lacougotte Cadoul pour les nouvelles constructions et le hameau de Biats pour combler les dents creuses.

Le zonage de la carte communale qui intègre les surfaces déjà urbanisées et les zones ouvertes à l'urbanisation future représente une surface totale de 11 hectares soit 1.3 % environ de la superficie totale de la commune. La surface disponible pour l'urbanisation représente pour sa part 3,2 hectares.

Les secteurs urbanisés pour l'habitat qui en font partie sont :

Secteurs	Surfaces en ha des zones ouvertes à l'urbanisation	Surfaces en ha restant à urbaniser	Nombre moyen de constructions possibles
U1 – Le village	7,1	2.6	21*
U2 – Biats	3,9	0.6	2 à 3
Total pour Habitat	**11**	**3,2**	**23 à 24**

- La superficie des terrains y compris les voiries et le coefficient de rétention est de 1 3,900 m² par parcelles.

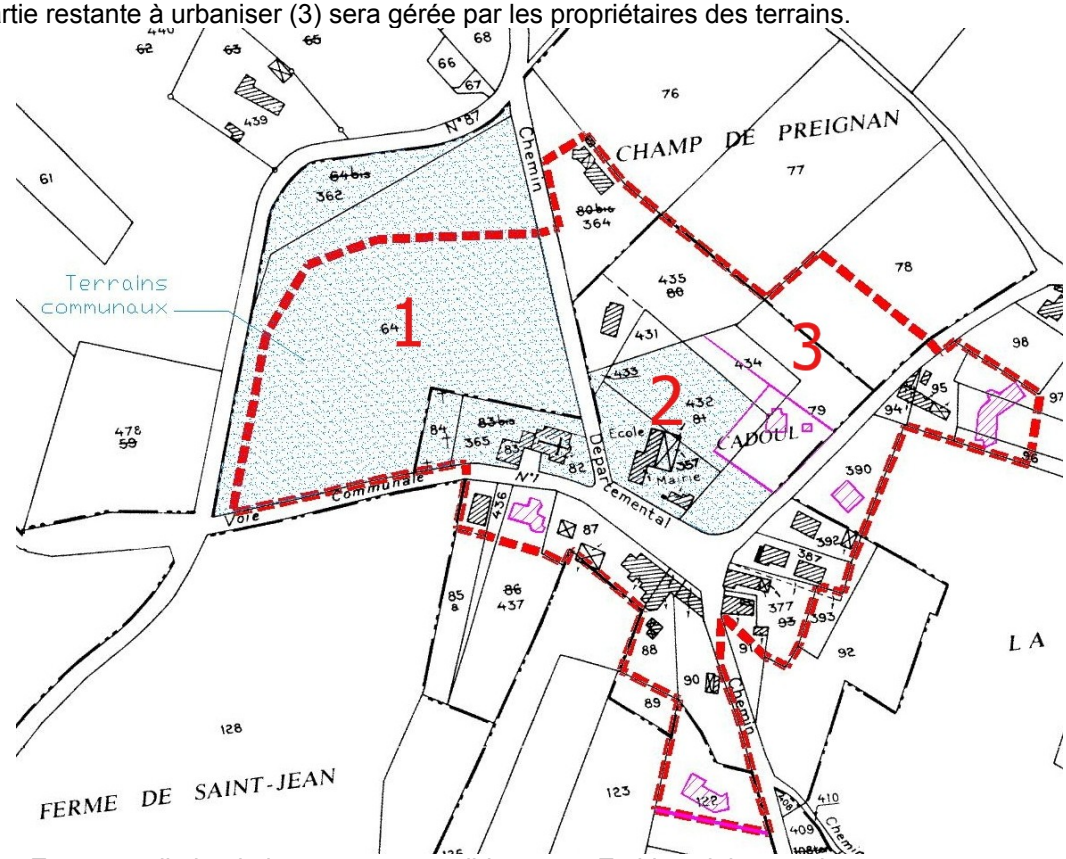


▪ Secteur U1 – Le Village

Le projet communal vise à continuer le développement du village en le structurant pour organiser les futures extensions possibles de l'urbanisation à long terme tout en respectant le cadre de vie d'un milieu rural.

La commune souhaite structurer la partie Nord-Ouest du village (1) en réalisant un aménagement qui relira la voie départementale à la voie communale sur des terrains appartenant à la commune afin de permettre une urbanisation de part et d'autre de la future voie et obtenir une densification plus importante.

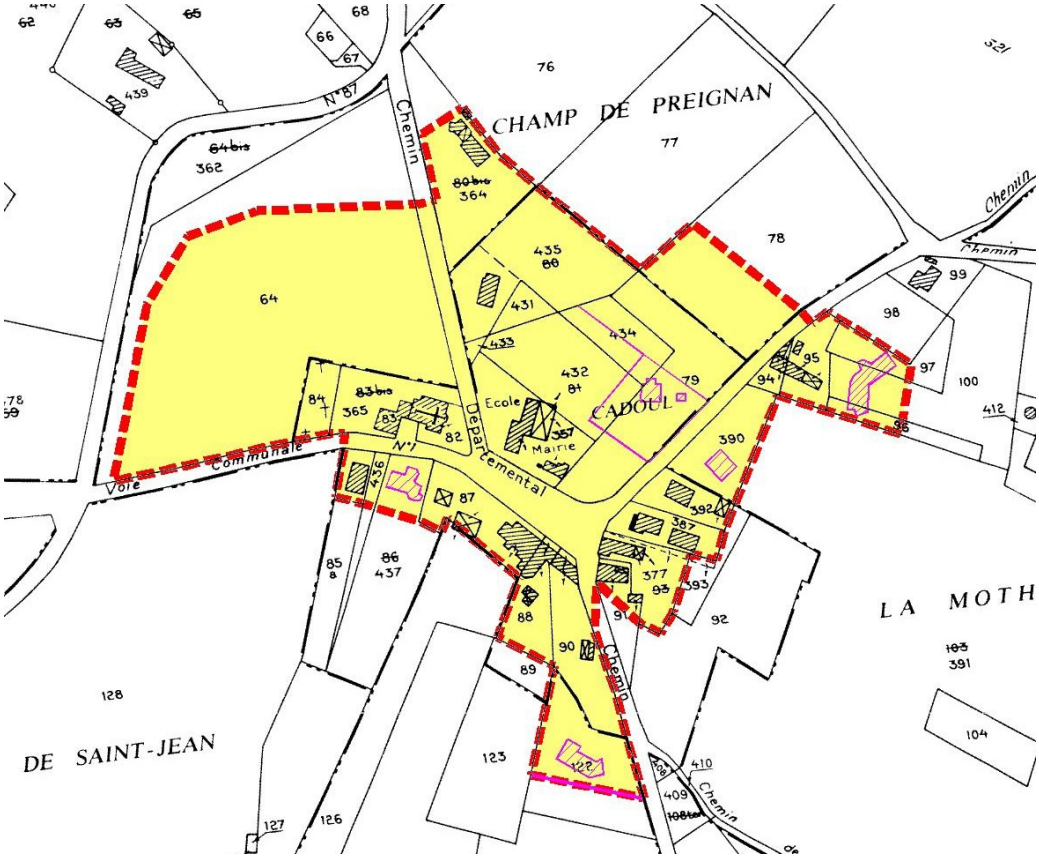
La commune souhaite garder une réserve foncière (2) autour de l'école et de la mairie.
La partie restante à urbaniser (3) sera gérée par les propriétaires des terrains.



En rouge : limite de la zone constructible En bleu clair : terrains communaux

Cette zone U1 d'une superficie totale de 7.1 hectares propose un potentiel pour l'habitat d'environ 21 nouvelles habitations (surfaces nouvelles des lots : 1 300m² en tenant compte de la voirie et la rétention foncière) pour une superficie de 2.6 hectares restant à urbaniser.

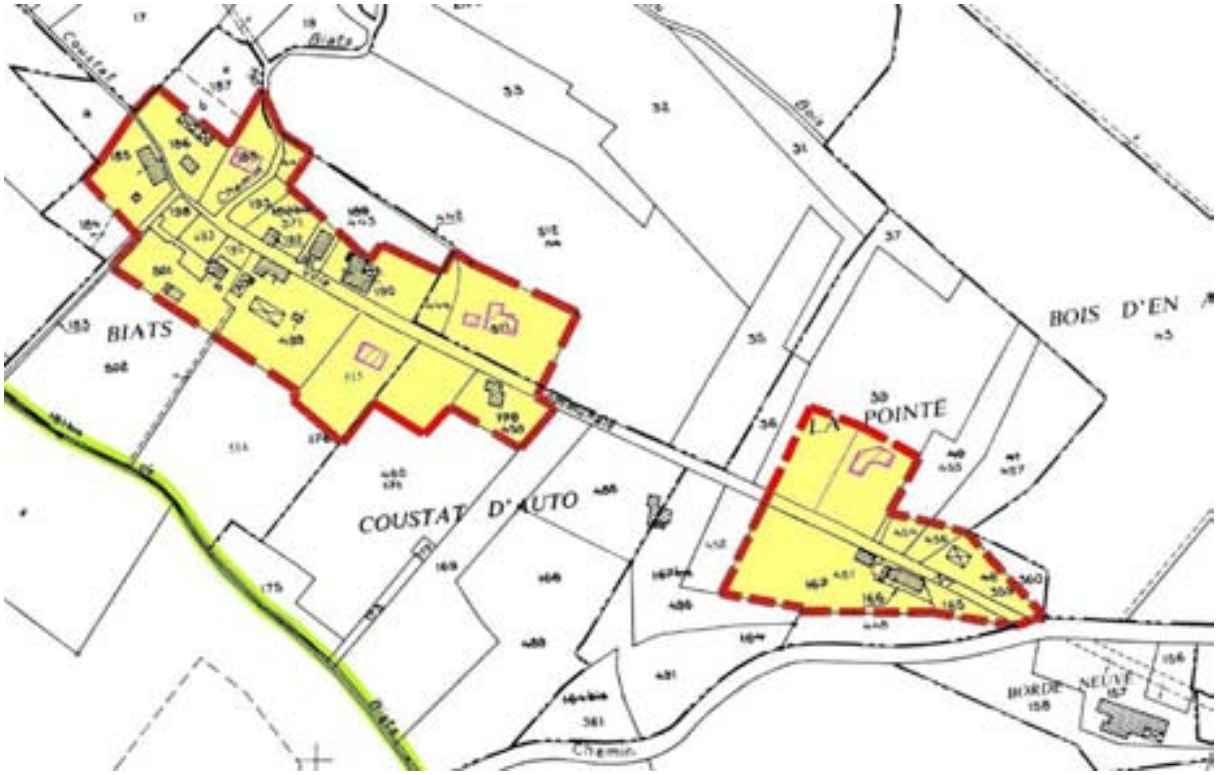
L'assainissement sera de type individuel et conforme à la réglementation en vigueur.



- **Secteur U2 – Biats**

Situé à l'Est du village de Lacougotte Cadoul, le hameau de Biats est en retrait de la route départementale n° 87.

Cette zone U2 d'une superficie totale de 3,2 hectares, présente un potentiel de 2 à 3 nouvelles habitations (tracé en rouge).



L'assainissement sera de type individuel et conforme à la réglementation en vigueur.

1.4 – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement découle :

- de l'organisation ancienne de l'urbanisation,
- de la présence des équipements publics,
- de la volonté de densifier les constructions sur des secteurs déjà bâtis où les nouvelles habitations ne feront que conforter l'appellation de hameaux.

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

1.4.1 - Respect de l'espace agricole

Le souci de respecter l'activité agricole a présidé à l'élaboration du zonage de la carte communale, il se fonde sur les orientations suivantes :

- les zones ont été définies dans les secteurs où la demande est la plus prégnante, tout en tenant compte de l'existence des équipements publics nécessaires à l'arrivée de nouvelles populations,
- l'essentiel des terrains constructibles est déjà proche de constructions anciennes ou d'habitations récentes,
- la limitation des zones constructibles par rapport à la superficie globale de la commune.

Par la mise en place de sa carte communale, la commune de Lacougotte Cadoul souhaite proposer des terrains à la construction pour obtenir un renouvellement de la population en confortant les secteurs déjà bâtis. Sans trop impacter sur les espaces cultivés.

1.4.2 – Le parti d'aménagement retenu

Globalement la carte communale représente une superficie totale de 3,2 hectares ouverts à l'urbanisation, répartie sur 2 secteurs. Ce projet prend en compte les problématiques de gestion économe de l'espace, des risques, de rationalisation des déplacements et de la nécessaire mixité de l'habitat en offrant une potentialité foncière en cohérence avec la demande actuelle. La municipalité a concentré le potentiel en matière d'habitat sur le village et un hameau pour les conforter.

Les réseaux existants sont suffisants pour accueillir de nouvelles constructions, les renforcements éventuellement nécessaires seront réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble par le biais d'une participation des bénéficiaires.

1.4.3 - Prise en compte de la qualité de vie et de la sécurité

Les zones constructibles sont desservies par des voies communales à faible trafic. Les accès directs sur les routes départementales ne sont pas autorisés hors agglomération.

1.4.4 - Prise en compte des paysages et de l'environnement

L'urbanisation prévue doit permettre d'assurer une bonne qualité du cadre de vie tout en maintenant le caractère rural de la commune. Tous les espaces boisés sont préservés par la carte communale.

1.4.5 – Impact financier

L'ouverture de zones constructibles impose dans certaines situations des charges budgétaires non négligeables pour assurer leur viabilité et leur desserte.

Dans le cas présent, la logique de réflexion qui a abouti au zonage a parfaitement intégré ce paramètre. En tenant le plus possible compte de l'état des réseaux existants et de leurs capacités résiduelles dans ces secteurs, le conseil municipal a limité l'impact financier que la commune aura à supporter pour accueillir de nouveaux habitants.

La commune financera les inévitables extensions de réseaux par le biais des outils financiers de l'aménagement.

En outre, pour limiter la spéculation foncière, le conseil municipal se réserve la possibilité d'instaurer par délibération, une majoration sur la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones délimitées de la carte communale, conformément aux dispositions de l'article 54 de la loi SRU.

Par ailleurs, la loi ENL du 13 juillet 2006 prévoit pour sa part, la possibilité que le conseil municipal instaure, par délibération une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. Ces mesures présentent le double avantage d'abonder le budget municipal et de dissuader la rétention et la spéculation foncières.

2 – PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été pris par monsieur le maire le 12 septembre 2012.

L'ordonnance du 10 juillet 2012 du tribunal administratif de Toulouse désigne monsieur Jean-Paul Lafollet, commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 10 octobre 2012 au samedi 10 novembre 2012 inclus, soit d'une durée de 32 jours, avec 2 permanences en mairie le mercredi 10 octobre 2012, puis le samedi 10 novembre 2012.

Le commissaire enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions à la municipalité le 01 décembre 2012.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de la carte communale avec deux réserves :

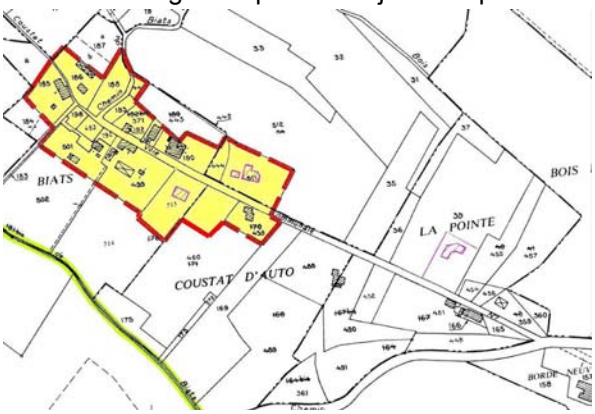
1. satisfaire au mieux aux exigences du SDIS an matière de lutte contre l'incendie ;
2. obtenir l'accord de la chambre d'agriculture du Tarn concernant l'ajout de parcelles urbanisables à La Pointe en zone U2, secteur de Biats.

Levée de la réserve n° 1 :

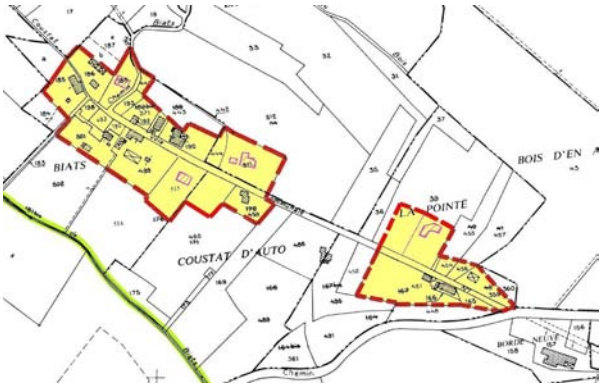
- la commune a entamé la démarche avec le syndicat intercommunale d'adduction d'eau potable de la Montagne Noire pour installer une borne incendie au hameau de Biats.
- Pour le village, il existe déjà une borne incendie. Son débit sera amélioré lors des différents renforcements de réseau lors de l'urbanisation du village.

Levée de la réserve n° 2 :

- la chambre d'agriculture du Tarn à émis un avis favorable le 25 janvier 2013 sur la proposition de zonage comprenant l'ajout des parcelles sur le secteur de Biats.



Zonage soumis à l'enquête publique



Zonage soumis pour avis à la chambre d'agriculture

Surface de la zone : 2,7 hectares
Surface urbanisable : 0,16 hectare
Nombre de constructions : 1 à 2

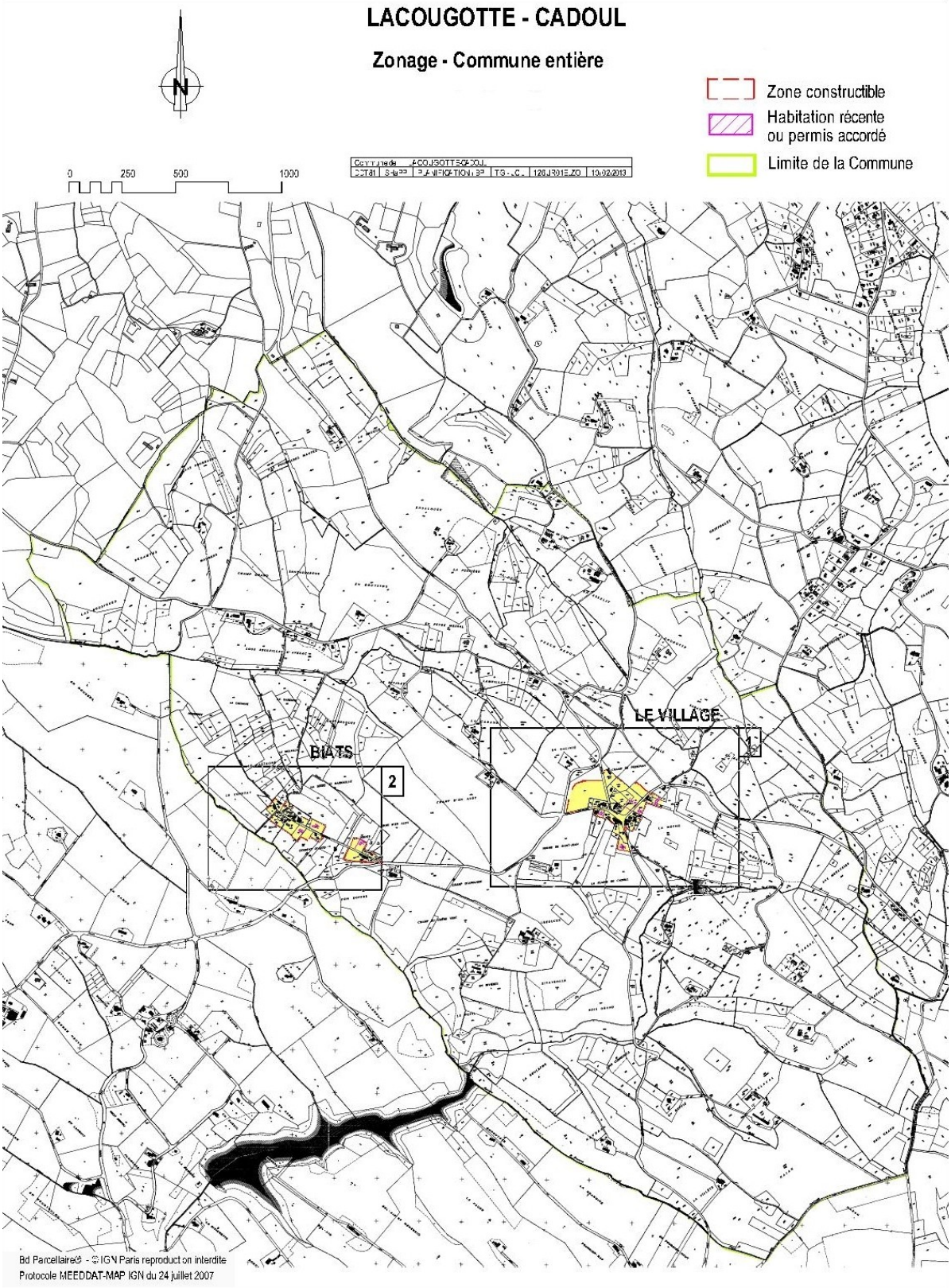
Surface de la zone : 3,9 hectares
Surface urbanisable :0,6 hectare
Nombre de constructions : 2 à 3

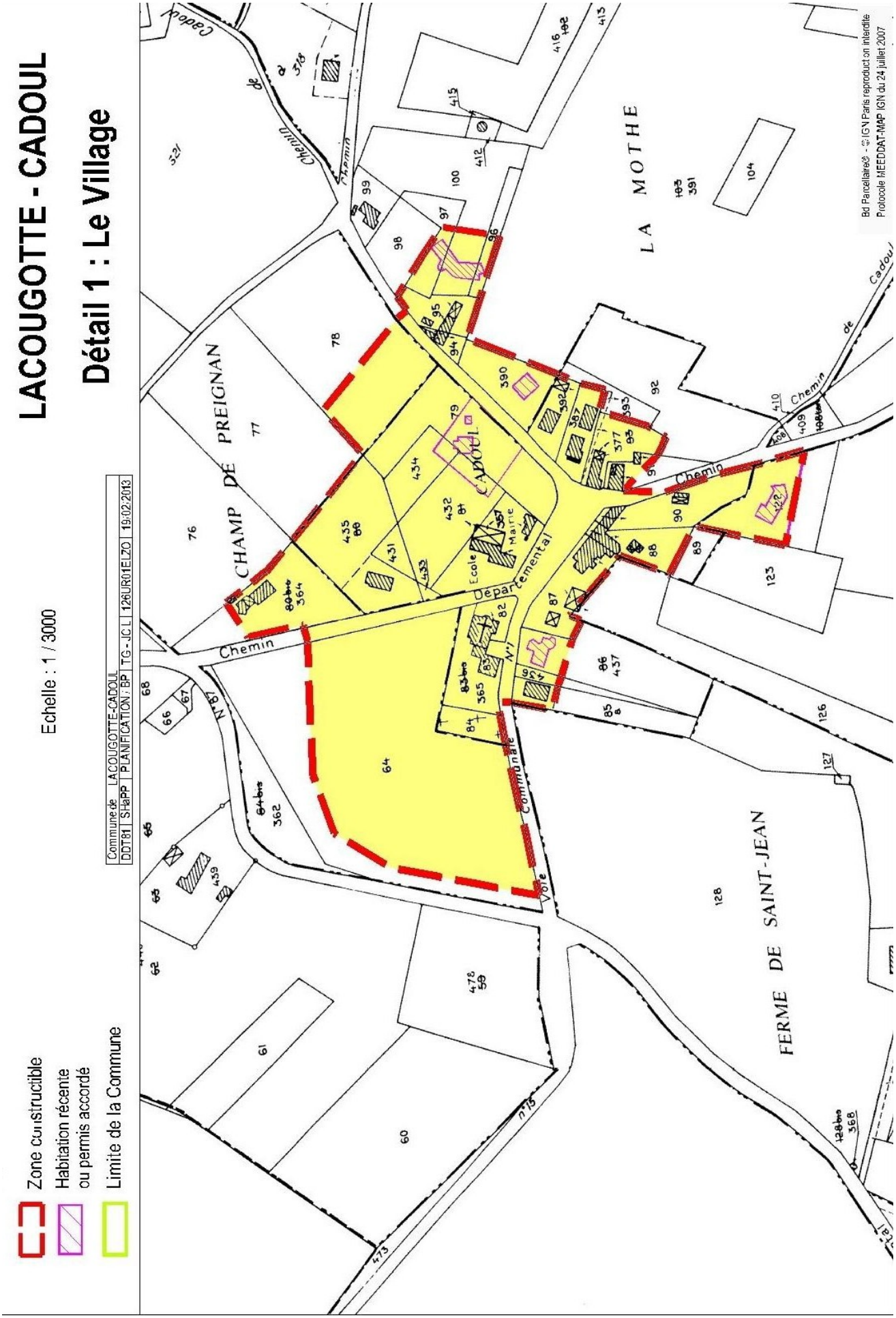
Conclusion :

Suite aux avis du SIAEP de la Montagne Noire et de la chambre d'agriculture, le conseil municipal de Lacougotte Cadoul a décidé de suivre les conclusions du commissaire enquêteur et d'intégrer les parcelles de La Pointe dans le zonage du secteur U2 de la carte communale.

3 – DOCUMENTS GRAPHIQUE

3.1.1 – Plan de zonage : commune entière, secteur U1, secteur U2

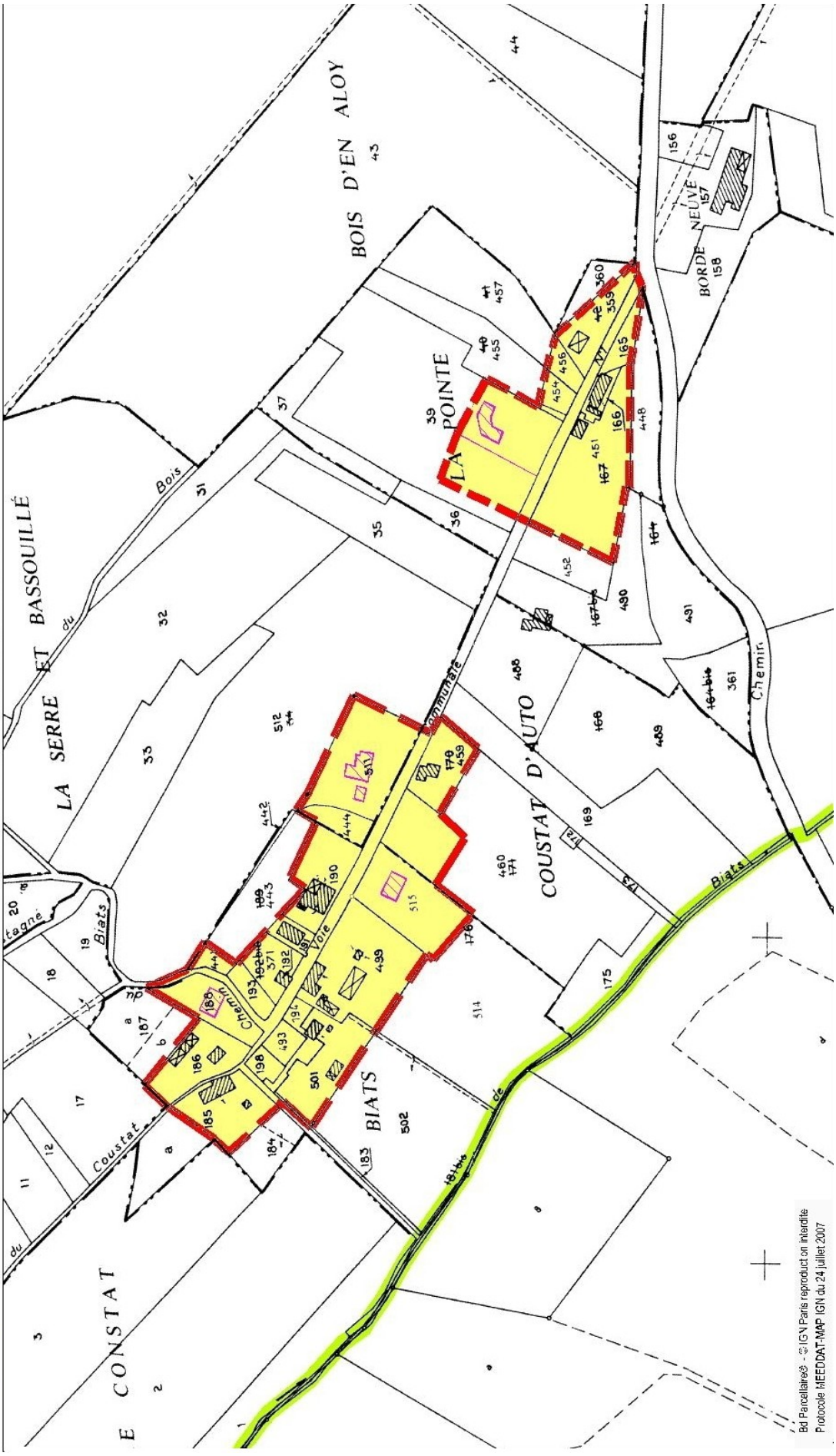



LACOUGOTTE - CADOUL
Détail 1 : Le Village
Echelle : 1 / 3000
Commune de LACOUGOTTE-CADOUL
DDT81 SHaPP PLANIFICATION : BP TG - JC L 126UR01ELZO 19.02.2013
Zone constructible
Habitation récente ou permis accordé
Limite de la Commune
CHAMP DE PREIGNAN
LA MOTHE
CADOUL
FERME DE SAINT-JEAN
Chemin
Chemin Départemental
Voie Communale
Ecole
Mairie
Bd Parcellaire® - ©IGN Paris reproduction interdite
Protocole MEEDDAT-MAP IGN du 24 juillet 2007

LACOUGOTTE - CADOUL

Détail 2 : Lieu-dit " Biats "

Echelle : 1 / 3000

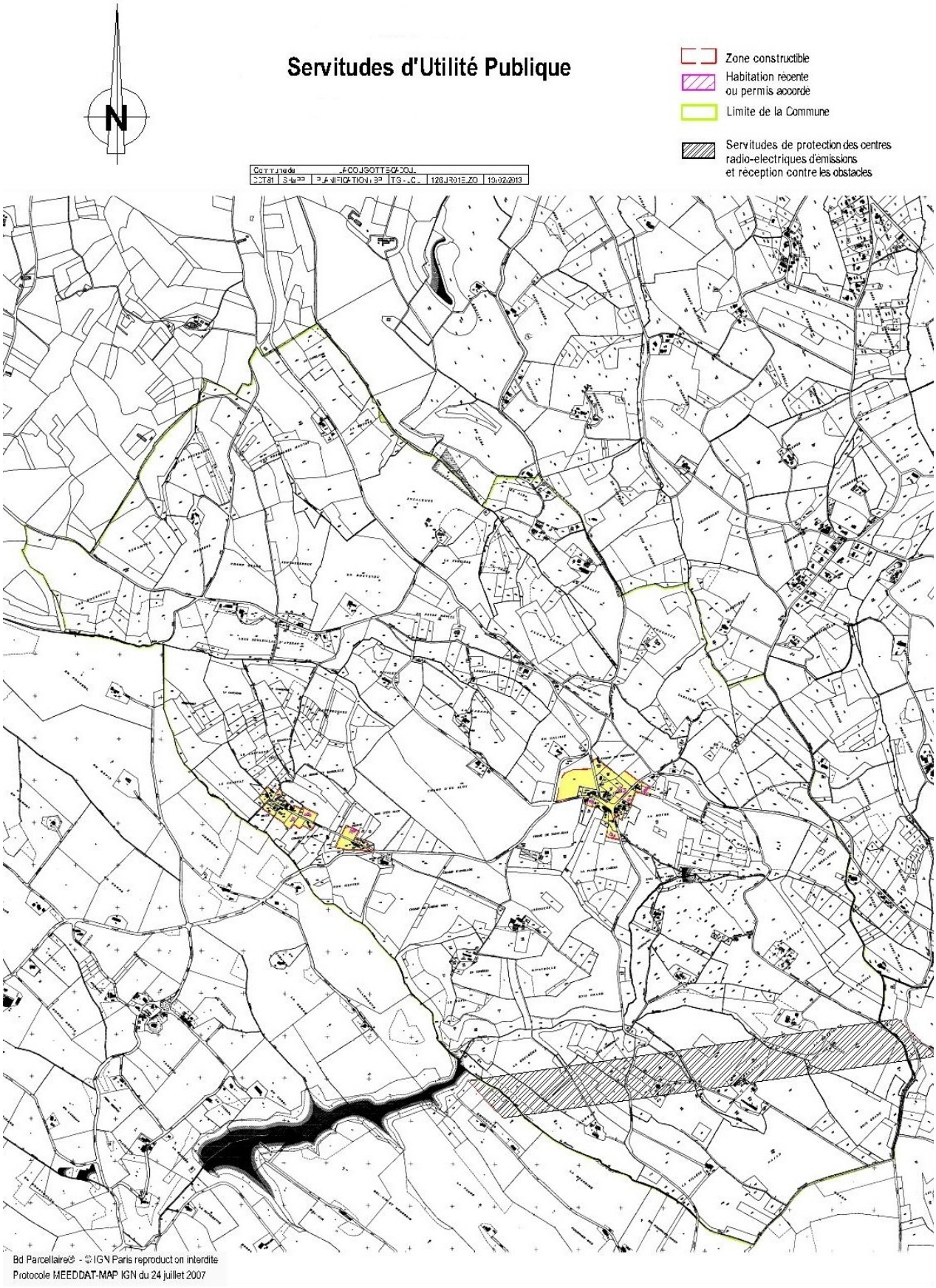


Zone constructible

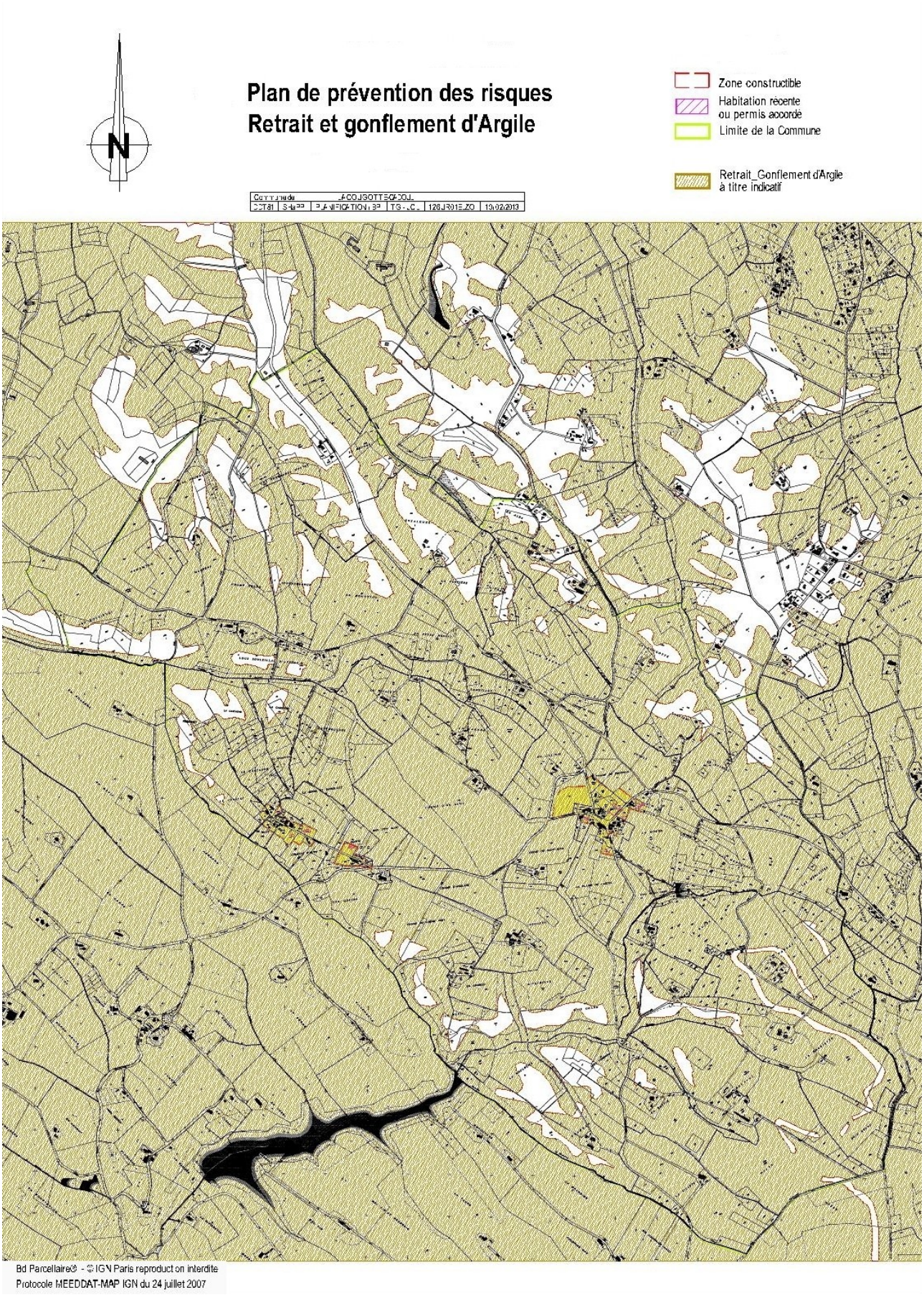
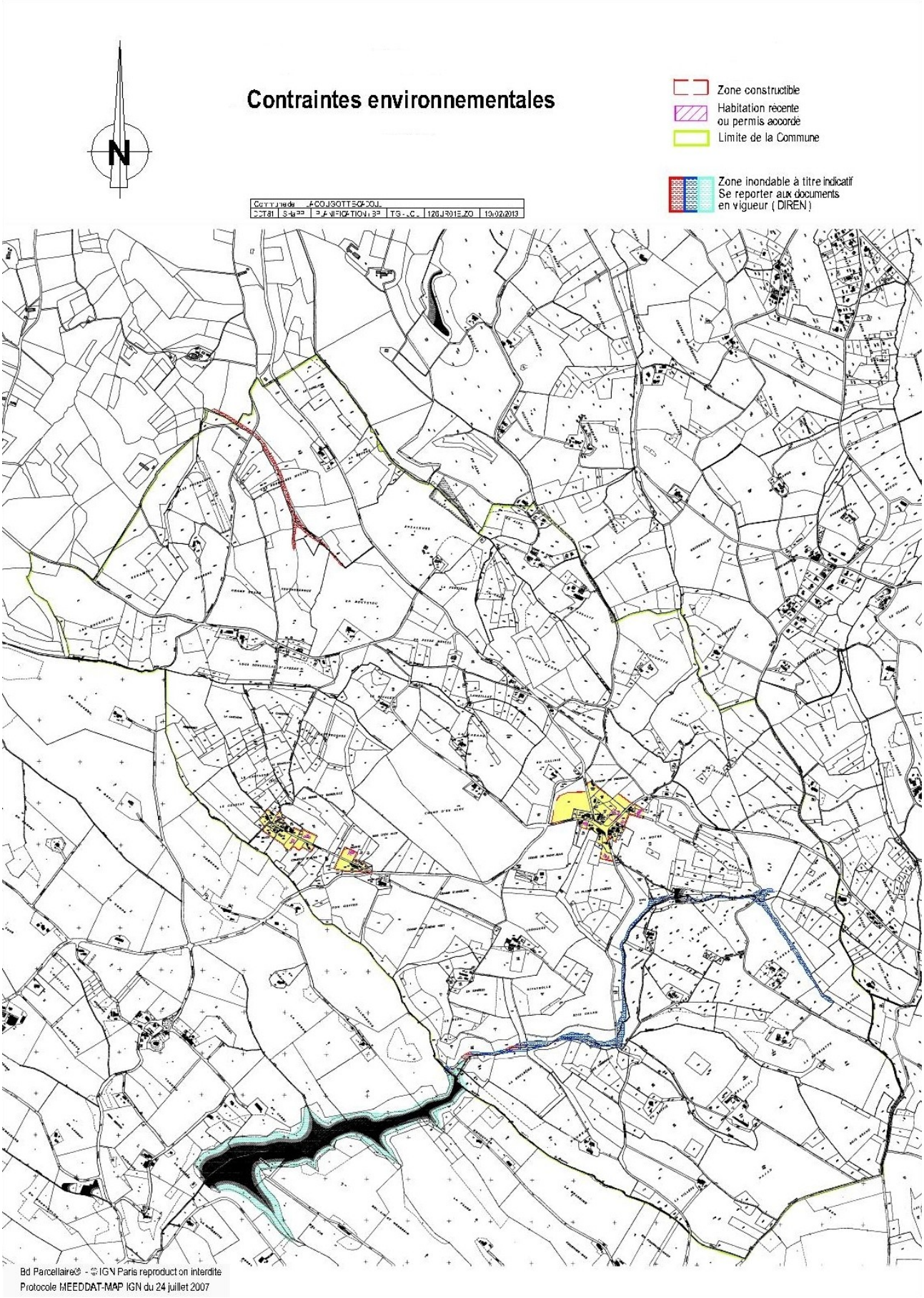
Habitation récente ou permis accordé

Limite de la Commune

3.1.2 –Plan des servitudes d'utilité publique



3.1.3 – Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles



3.1.4 – Plan des contraintes environnementales