

COMMUNE de SAINT URCISSE

CARTE COMMUNALE

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Document arrêté
par le Conseil Municipal
de St Urcisse, le

29 MARS 2005



Gérard CAMINADE

Document arrêté
après enquête publique
et délibération du Conseil
Municipal en date du 11.10.05
A St Urcisse, le 11.10.05
Le Maire,



Gérard CAMINAD

Accepté par
le Préfet du Tarn
A Albi, le

Pour le Préfet,

RAPPORT DE PRESENTATION

I - INTRODUCTION

1 - Situation actuelle en matière d'urbanisme

La commune de SAINT URCISSE ne dispose pas, à ce jour, de document d'urbanisme. Elle est donc soumise aux Règles Générales définies à l'article L.111-1 et R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette réglementation est basée sur le principe de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée), qui représente le bourg et les hameaux non agricoles composés de 3 feux minimum, où des constructions sont autorisées. Les autres secteurs de la commune, les hameaux agricoles, les maisons éparpillées, les constructions isolées ne peuvent être considérées comme faisant partie des PAU. Dans ces secteurs où les espaces sont dits naturels, la loi n'autorise pas la construction à l'exception de quelques opérations bien définies (réfection des bâtiments existants, constructions liées à l'activité agricole, équipements collectifs).

2 - Motivations de la commune

L'initiative de l'élaboration de la carte communale a été prise par le Conseil Municipal par délibération du 27 mars 2002.

La commune a souhaité engager cette procédure en demandant la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale de l'Équipement pour l'établissement de la carte communale en application de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme.

3 - 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.

L'élaboration de la carte communale a été réalisée conformément aux articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

Art. R.124-2: 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 délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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 autorisé.

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 Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1 – Situation historique et géographique

La commune de SAINT URCISSE est située à l'Ouest du département du Tarn, en limite de celui de Tarn et Garonne.

SAINT URCISSE apparaît dans l'histoire au XIII^e siècle lorsque deux habitants de Monclar, Guillaume Agasse et Pierre Ratier, établirent une bastide appelée Sainte Marie de Saint Urcisse. Grâce à des concessions de terres et à de nombreux privilèges accordés à toute personne qui viendraient s'y fixer, la bastide se peupla rapidement. La famille Agasse conserva la seigneurie de SAINT URCISSE jusqu'à la fin du XVI^e siècle puis ce fut la famille Boyer de Lacoste Mailhoc jusqu'à la révolution.

SAINT URCISSE était compris dans le diocèse de Montauban. L'église, de style gothique fut reconstruite au milieu du XIX^e siècle. Bâti sur de grandes et belles proportions, le château appartient par sa construction à deux époques, au XVI et XVIII^e siècle. Son parc, par son étendue et son ornementation est un des plus beaux du midi.

Cette partie occidentale du département offre une topographie de collines séparées par une multitude de vallons et petites vallées. C'est le pays du terrefort, sol lourd et argileux dont la facilité de l'érosion a permis aux cours d'eau les plus importants (le Tarn, le Tescou) de dégager de belles vallées qui concentrent les principales voies de communication. Les principaux ruisseaux qui irriguent la commune sont les ruisseaux de la Garenne, du Bois des Pis et de la Nougarède qui se jettent dans le Tescou, lui-même longeant la partie méridionale de la commune.

2 – Situation administrative

La commune fait partie du canton de Salvagnac et de la Communauté de Communes du Pays Salvagnacois qui comprend les 8 communes du canton.

3 – Les voies de communication

Les principales voies de communication sont la RD 999 (Albi / Montauban) en limite Sud du territoire, la RD 35 qui traverse la commune du Nord au Sud reliant le village de SAINT URCISSE à la RD 999 et à SALVAGNAC, la RD 5 vers LES BARRIERES à l'Est et MONTDURAUSSE à l'Ouest. Enfin la RD 12 chemine en limite Ouest de la commune.

La desserte des fermes est assurée par un maillage de voies communales.

4 – Descriptions du territoire communal

Le village de SAINT URCISSE, situé à deux kilomètres sur la rive droite du Tescou regroupe une trentaine de maisons, regroupées principalement dans un triangle dessiné par les RD 5, 35 et 35A.

Le reste de l'habitat est constitué d'exploitations agricoles et d'anciennes fermes disséminées sur l'ensemble de la commune.

La superficie de la commune est de 1205 hectares.

5 – La démographie :

Evolution de la population :

ANNEE	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	251	251	221	202	176	177
Evolution intercensitaire	0	-30	-19	-26	1	
dont mouvement naturel (naissance/décès)	-10	-18	-13	-13	-16	
solde migratoire	10	-12	-6	-13	17	

La commune voit sa population constamment diminuer depuis le début du 20^{ème} siècle, tendance due notamment à la déprise agricole. Située à l'écart d'axes importants de communication, elle a peu bénéficié à ce jour du regain généré par l'attractivité toulousaine ou montalbanaise.

C'est une population régulièrement répartie, 15,3 % dans la tranche 0-19 ans, 22 % pour les 20-39 ans, 20,3% pour les 40-59 ans, 23,7 % pour les 60-74 ans et 18,6 % pour les 74 ans et

plus. Cependant cette population a vieilli, 42% ayant plus de 60 ans au recensement de 1999 pour 31% à celui de 1990.

Les 2/3 de la population recensée en 1999 habitait déjà la commune et le même logement en 1990, le 1/3 restant est issu pour 20% du département, pour la moitié de Midi-Pyrénées. Ce dernier chiffre trouve son explication dans la proximité des départements de Haute Garonne et Tarn et Garonne.

6 – Le logement

Le parc de logement, après une forte augmentation dans les années 60 (+31), est resté stable entre 1968 et 1990, a progressé de 14 durant la période 1990-1999 où il s'élève à 111. Il se répartit aujourd'hui en 80 résidences principales, 17 résidences secondaires, 2 logements occasionnels et 12 logements vacants. Le logement individuel représente 95 % du parc. Six permis de construire pour des maisons individuelles ont été autorisés ces 4 dernières années dont 3 dans le lotissement communal.

3/4 de l'habitat est de construction particulièrement ancienne, puisque construit avant 1915. En matière de qualité, il s'agit d'un parc confortable puisque 90% des logements bénéficient de salle de bain/wc et plus de 40 % de chauffage central. Enfin, 75% des occupants sont propriétaires de leur logement.

Il n'existe pas de logement social HLM sur la commune.

7 – L'emploi

La population active est de 61 personnes en 1999, soit un taux d'actifs de 35 %.

51 personnes sur 61 occupaient un emploi en 1999 correspondant à un taux de 84%, répartis pour 2/3 en emplois salariés et 1/3 non salariés (indépendants, aides familiaux).

8 – Activité agricole (Recensement agricole 2000 source AGRESTE DDAF)

Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles est passé de 24 en 1979 à 8 en 2000 avec en corollaire une augmentation de la superficie agricole utilisée (SAU) moyenne de 27 ha à 50 ha.

La superficie agricole utilisée représente 66% de la superficie de la commune, soit 794 ha. Les principales cultures sont le blé tendre et le tournesol. La superficie fourragère représente 1/3 de la SAU.

La vigne a aujourd'hui quasiment disparue.

Le cheptel était composé en 2000 de 289 bovins dont 151 vaches et peu de volailles (300).

9 – Autres activités

La commune de SAINT URCISSE abrite peu d'activités hors secteur agricole. Elles se résument à un restaurant, un magasin d'antiquité et deux artisans (peintre, plombier) et un service (sonorisation).

10 – Les services publics

La mairie est le seul service public présent.

Les élèves en maternelle et primaire sont scolarisés dans le cadre du regroupement pédagogique avec les communes de Beauvais, Montgaillard et Tauriac. Quelques élèves sont scolarisés à Montclar de Quercy.

11 – Les équipements

Les principales voies de communication sont, outre la RD 999 (Albi / Montauban) en limite Sud de la commune, la RD 35 reliant le village de SAINT URCISSE à la RD 999 et à SALVAGNAC, la RD 5 vers LES BARRIERES à l'Est, vers MONTDURAUSSE et MONTCLAR de QUERCY à l'Ouest.

Excepté la RD 999 classée à grande circulation qui traverse la commune sur 2 kms, toutes sont classées en 3^{ème} catégorie qui constitue le réseau courant départemental. Quatre accidents corporels dont un en début d'année, ont été recensés ces 5 dernières années, trois en rase campagne sur la RD 999, l'autre dans le village.

La desserte des fermes s'effectue par un maillage de voies communales.

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Moyenne Vallée du Tarn. Il n'existe pas de captage sur la commune. Le plan du réseau d'eau pour les zones urbaines est joint en annexe au présent rapport (pièce n° 4).

La commune a réalisé une étude de schéma communal d'assainissement qui prévoit deux secteurs d'assainissement collectif : le secteur du village où existent trois réseaux unitaires indépendants avec rejet actuel sans traitement, le secteur de Sautou au Sud du village comprenant le lotissement actuel. Tous ces rejets seront regroupés vers un seul exutoire qui débouchera sur une future lagune implantée au lieu-dit La Crabière.

Le reste du territoire communal sera traité en assainissement autonome.

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Commune du Pays Salvagnacois. Il s'agit d'une collecte par containers sur l'ensemble du territoire, avec tri sélectif. Il n'y a pas de station de traitement sur la commune.

12 – Les contraintes et les risques

Les risques naturels

Risque inondation :

La Commune de SAINT URCISSE est concernée par la cartographie informative des zones inondables de Midi Pyrénées, Bassin du Tarn et de l'Aveyron réalisée par la DIREN, édition de novembre 1999. Un périmètre spécifique correspondant aux zones inondables attachées au Tescou et figurant sur la carte précitée a été reporté sur le plan de zone naturelle, afin de délimiter la partie du territoire communal qui présente un risque d'inondation important ou qui favorise l'étalement des eaux.

Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique présentent sur la commune sont :

- *Servitudes de protection des monuments historiques :*

Le château de St Urcisse, les dépendances et le parc (arrêté de protection du 2 avril 1998). Par le classement ou l'inscription de ces monuments, il est institué, pour leur protection et mise en valeur, un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti,

visible du monument protégé ou en même temps que lui, est frappé de la servitude des abords.
Ce périmètre a été reporté sur le plan des servitudes joint en annexe (pièce N°3).

Quelques sites archéologiques ont été localisés et reportés en annexe (pièce N°3).

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

1 – Les objectifs de la collectivité

La volonté d'ouvrir quelques terrains à l'urbanisation permettant d'apporter un minimum de croissance et d'activité locale (agriculture, tourisme) s'est accompagnée du souci de préserver à la fois le patrimoine naturel et paysager de la commune et la qualité de vie des habitants en place. Ainsi, il a été décidé de limiter les zones d'extension de l'habitat au profit de l'activité agricole et de la qualité paysagère.

Cette démarche permet de défendre les 2 intérêts majeurs pour la commune :

- affirmer la volonté de ne pas ouvrir à l'urbanisme des zones qui porteraient atteinte à la qualité des paysages et au maintien de l'activité agricole,
- autoriser le renforcement de l'habitat dans les zones existantes afin d'offrir des sites diversifiés d'accueil à une nouvelle population.

2 – Le parti d'aménagement retenu

Le bourg de SAINT URCISSE

Le bourg constitue le lieu de vie principal de la commune. L'essentiel de l'habitat se situe dans le triangle constitué par les RD 5, 35 et 35A. Il se prolonge par quelques maisons isolées en ligne de crête au Sud et à l'Ouest, le long des RD et est complété par un lotissement communal récent comportant 5 habitations. Par contre, l'entrée Est du village est restée vierge de construction et présente un paysage naturel de qualité à préserver (parc du château).

La zone constructible, volontairement limitée à l'enveloppe constituée par le bâti existant, a été définie en tenant compte d'une part du relief du site qui limite physiquement la constructibilité aux terrains situés le long des pénétrantes, et d'autre part de la présence du château et de ses abords à protéger. Elle comprend cependant un terrain communal à flanc de coteau de près de 2,5 ha destiné à l'extension du lotissement communal existant.

Sur une superficie globale de 19 ha, ce secteur offre encore près de 8ha soit plus de 40% de terrains disponibles pour la construction. La quasi totalité de ces terrains est desservie en eau et électricité.

Le trafic automobile de transit est modeste. L'essentiel de la circulation dans le village est locale. Cependant une attention particulière sera portée au traitement des accès privatifs sur les RD 5 et 35. Ceux-ci devront répondre aux prescriptions figurant sur le plan des zones urbaines. Par ailleurs, la collectivité projette un aménagement du bourg avec comme objectifs :

- la réduction de la vitesse des véhicules sur les deux pénétrantes rectilignes constituées par la RD35 au Sud et la RD5 à l'Ouest par des dispositifs de sécurité ;
- l'organisation des circulations et stationnements dans le cœur du village.

Le lieu-dit « GAROSSEC »

Localisé en limite Ouest du territoire communal, ce lieu-dit se situe à proximité du village de Montdurausse et en vis à vis d'une zone constructible de cette commune.

Le périmètre constructible d'une superficie de 3 ha permettra d'accueillir sur les terrains libres (2ha) quelques constructions. Les accès privatifs seront localement interdits (carrefour RD 12 / RD 5, extrémité de la zone sur RD5).

3 – Les incidences du parti d'aménagement sur le cadre de vie et l'environnement

Ces périmètres de zones constructibles, calqués sur le bâti présent, ont pour ambition de proposer une extension harmonieuse de la forme urbaine présente et de permettre un développement mesuré de la commune. Ces limites de zone ont été déterminées en fonction de l'urbanisation existante, des points de vue paysagers à protéger, des équipements réseaux en place et des possibilités d'accès respectant la sécurité routière. Ils sont situés en dehors des zones inondables et des sites archéologiques.

La superficie de terrain ouverte à l'urbanisation qui représente de l'ordre de 1,8 % du territoire communal, soit environ 21 ha pour une superficie communale de 1205 ha et une surface agricole utilisée de 794 ha, reste mesurée et permet de protéger l'espace agricole.

Ces extensions, bâties à partir des lieux de vie de la commune, réalisées au plus près de l'habitat existant, se situent en dehors des grandes unités naturelles de la commune (unités agricoles, secteurs boisés).

Ces secteurs de développement répondent aux objectifs de la carte communale, à savoir :

- être compatibles avec la préservation des paysages, des milieux naturels et des terres agricoles,
- favoriser une forme urbaine dense,
- veiller à l'organisation des réseaux et services à l'usager en privilégiant la densification des constructions,
- prendre en compte les risques naturels prévisibles.