VALDURENQUE

Département du Tarn (81)

Révision du P.O.S en P.L.U PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



Prescrit le : 21/01/2010 Arrêté le : 19/06/2012

Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :

Approuvé le :





Jean GAICHIES

Architecte - Urbaniste Foulloubal - Le Ramel 31590 VERFEIL Tel/05 61 35 64 19.

SIGEH Sarl au capital de 25000€ En Jean Miquel-31380 St Jean l'Herm

Tel/Fax: 05 61 35 69 23 Email: <u>sigeh@wanadoo.fr</u>

SOMMAIRE

		5.1. Les déplacements intra-muros	95
		5.2. Les déplacements extra-muros	
		5.3. Les associations	
SOMMAIRE	1	5.4. Les manques et les points noirs évoqués par la population	98
		6. DES PROJETS À PRENDRE EN COMPTE	100
PRÉAMBULE	3	6.1. Le projet de liaison autoroutière «Toulouse-Castres»	100
T NEAWDALE	····· J	7. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	101
1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALDURENQUE	3	PARTIE 2:	
2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME		I ARTICZ:	
DARTIE (LE DIACNOCTIC		LES INCIDENCES DU DIAGNOSTIC SUR LES PROJETS COMMUNAUX	103
PARTIE 1: LE DIAGNOSTIC		1. Le Bilan du Diagnostic	
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5	2. Le PrÉ-PADD	
		3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES(PADD)	
1. LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE VALDURENQUE			1 1 1
1.1. Valdurenque, une commune en périphérie de Castres		PARTIE 3:	
1.2. Vis-à-vis des dessertes		LA MICE EN CECURE DUDI (I	
2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	
2.1. Les caractéristiques physiques du territoire		LE CONTENU DU P.L.U.	110
2.2. Le cadre de vie			
2.3. Les ressources du territoire		1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS	
2.4. Morphologie urbaine et espaces publics		1.1. Rappel des tendances des dernières années	
2.5. Le patrimoine bâti, historique et archéologique		1.2. Les besoins répertoriés	122
2.6. Les risques majeurs, les nuisances et pollutions		Le Projet de PLU 2.1. Le règlement document graphique	124
2.7. Synthèse cartographique des risques, et contraintes naturelles et des	20	2.1. Le règlement document graphique2. Le règlement écrit	127
risques, nuisances et servitudes liées à l'activité humaine	65	2.2. Les orientations d'aménagement	
2.8. Analyse de la consommation de l'espace		2.4. Capacité du P.L.U.:	
3. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE		3. ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME	150
3.1. Les dynamiques démographiques		3.1. Analyse par secteur	
3.2. Le logement - la construction		3.2. Analyse de la consommation de l'espace	
3.3. La population active et l'emploi		4. LES EFFETS DES LOIS SUR LE PROJET DE PLU	166
3.4. L'activité économique et l'emploi	76	4.1. La prévention des risques majeurs	
3.5. L'activité agricole		4.2. La prévention des nuisances	
4. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES		4.3. La lutte contre le bruit du voisinage	
4.1. Les équipements publics		4.4. Les risques sanitaires	
4.2. Commerces et services		4.5. La lutte contre le bruit des infrastructures de transports	
4.3. Les réseaux	85	4.6. La Loi sur l'eau et l'assainissement	
PLU de VALDURENQUE – Révision du P.O.S en P.L.U	RAPPORT	DE PRESENTATION page 1	l .

4.4.

4.5.

La gestion des déchets......91

La décharge «Pioch de Gaïx»......92

Trafics et sécurité routière93

<i>4.7</i> .	La préservation de la qualité du paysage et de l'environnement	170
4.8.	Les ouvrages techniques et les infrastructures	
4.9.	La protection contre les incendies	
4.10.	Le principe de diversité des fonctions urbaines et d'une offre divers	
l'habite		
5. Les	JUSTIFICATIONS DES OPTIONS D'URBANISME AU REGARD DE	3
L'ARTICLE	L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME	172
5.1.	Le principe d'équilibre entre renouvellement urbain et préservation	ı des
espaces	s agricoles	172
5.2.	Le principe de diversité	
5.3.	Le principe d'économie de l'espace et du respect de l'environneme	nt173
PARTIE 4:		
I EC INCIDE	SAICEC DU DI ANTI OCAL DIVIDE ANICAE CUID	
	ENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR	
L'ENVIRON	NEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES PRISE E	N
FAVEUR DI	E SA PRESERVATION	174
1. INC	IDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	175
1.1.	Rappel du contexte juridique	
1.2.	Incidences sur l'environnement et mesures prises ou à prendre	175
2. Inci	DENCES DU PLU DANS LES ZONES URBAINES	178
2.1.	Incidences du PLU dans les zones urbaines	178
2.2.	Incidences du PLU dans les zones a urbaniser	178
2.3.	Incidences du PLU dans les zones naturelles et agricoles	179
2.4.	Incidences du PLU sur la zone Natura 2000	180
2.5.	Incidences du PLU sur l'eau potable	194
2.6.	Incidence du PLU sur le pluvial	194
2.7.	Incidence du PLU sur l'assainissement	
2.8.	Le patrimoine architectural	194
ANNEXE		195

PRÉAMBULE

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALDURENQUE

La commune de VALDURENQUE est actuellement couverte par un Plan d'Occupation Des Sols, approuvé par délibération du conseil municipal le 3 juin 1976.

Ce P.O.S a été modifié à 5 reprises et révisé 1 fois :

- 1^{ère} modification le 06/03/1981 (arrêté préfectoral approuvant la modification)
- 1^{ère} révision le 09/10/1987 (délibération approuvant la révision)
- 2^{ème} modification le 31/01/1992 (délibération approuvant la modification)
- 3^{ème} modification le 23/11/2001 (délibération approuvant la modification)
- 4^{ème} modification le 09/09/2004 (délibération approuvant la modification)
- 5^{ème} modification le 04/09/2007 (délibération approuvant la modification)

Par délibération du conseil municipal du 21/01/2010, la commune de VALDURENQUE a prescrit la révision du Plan d'Occupation Des Sols (P.O.S) pour la mise en forme de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant l'ensemble de son territoire.

L'élaboration du P.L.U a pour but de répondre aux orientations de développement durable fixées par la commune :

- 1 Raisonner l'urbanisation future de la commune,
- 2 Préserver un environnement paysager et architectural de qualité,
- 3 Prévoir la création d'équipements, conserver et développer les activités économiques présentes.

2. DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU doit être conforme aux lois et doit être compatible avec les autres documents de planification stratégique.

Il doit ainsi répondre au cadre issu des lois suivantes :

- la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (loi S.R.U).
- la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

Dont il est bon de rappeler deux articles fondateurs exposant l'esprit dans lequel doit être élaboré ce document.

ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme

contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- « 1° 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 ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° 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;
- 3° 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 »

PARTIE1: LE DIAGNOSTIC

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE VALDURENQUE

1.1. Valdurenque, une commune en périphérie de Castres

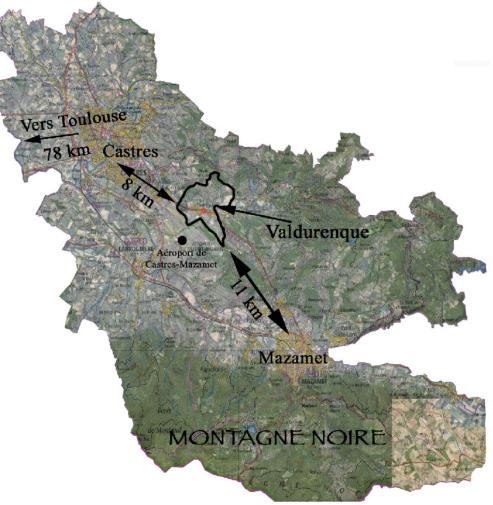
La Commune de VALDURENQUE est située dans le département du Tarn, à **8 km au SUD-EST de CASTRES**, soit à environ 11 min, par la RD 612.

De plus, elle est située à 11 km (13 min) de MAZAMET.

La commune bénéficie de **l'attractivité de Castres**, sous-préfecture du Tarn (44 823 habitants en 2007), et **pôle économique important**, notamment avec le développement de sa zone d'activité «Causse entreprises», et de l'hôpital, ce qui induit **une pression foncière significative**.

Valdurenque est située à 8 km de **l'aéroport CASTRES-MAZAMET** (situé à Labruguière). C'est l'aéroport le plus important du Tarn. Son aérogare est importante avec ses 500 m2. Il permet le transport des voyageurs vers Paris et Lyon (40 000 passagers par an). Une de ses vocations est également l'aviation d'affaires.

Enfin, Valdurenque est située à **78 km de l'agglomération Toulousaine**, soit environ 1 heure et 17 minutes, en temps de trajet véhicule automobile. Malgré cette distance, il est important de préciser l'existence du projet de **liaison autoroutière CASTRES-TOULOUSE** qui permettrait de privilégier les liaisons entre le pôle Castres-Mazamet et l'agglomération Toulousaine.



Plan de situation – Source : Viamichelin

1.2. Vis-à-vis des dessertes

La desserte du territoire communal, à partir du centre du village, s'effectue par la voie départementale :

- La RD 612, reliant CASTRES à AGDE, en passant par Valdurenque.

Un **réseau de voies communales, bien développé**, existe également. Ces voies communales sont à caractère de rue ou de chemins ruraux.

La voie communale n°1 de Valdurenque draine les habitants provenant d'une partie de la commune voisine de Noailhac, qui rejoignent ainsi la voie départementale n° 612, pour se diriger vers Castres.

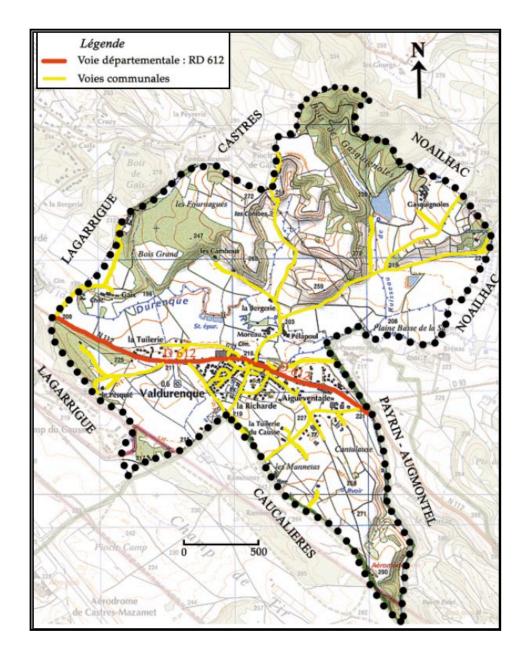
Concernant les liaisons ferroviaires, les gares les plus proches sont celles de LABRUGUIÈRE et CASTRES, desservies par la ligne ferroviaire Toulouse - Castres - Mazamet

La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

La commune de Valdurenque n'est pas située dans un périmètre de plan de déplacements urbains (P.D.U).

La commune est bien desservie par la route départementale, ce qui constitue un atout en terme d'attractivité.

Réseau de voirie – Source : B.E Gaichies



La commune n'est pas traversée pas de voies classées à grande circulation.

En effet, la RD 612 a été déclassée par l'arrêté préfectoral du 29 mai 2010, paru au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 8 juin 2010.



RD 612 Castres-Mazamet – Source : Googleearth et Agence Jean Gaichies

1.3. Au sein des intercommunalités

La commune de VALDURENQUE se situe dans l'arrondissement de CASTRES.

Elle est rattachée administrativement au **Canton de LABRUGIÈRE** qui regroupe 7 communes.

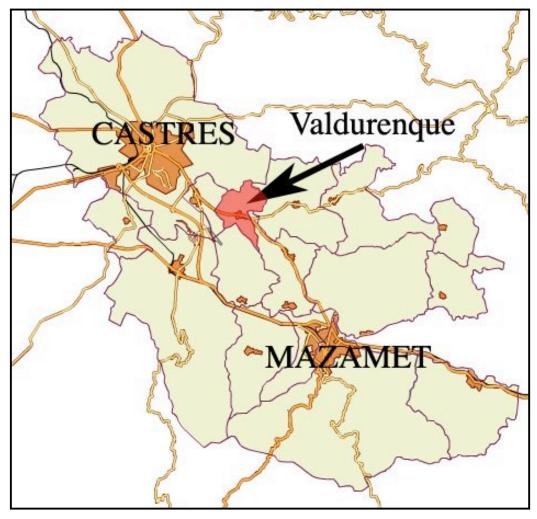
Le village le plus proche est LAGARRIGUE qui se trouve à 2,8 km de VALDURENQUE.

La commune de VALDURENQUE est membre d'un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), la Communauté D'Agglomération de CASTRES – MAZAMET. Elle regroupe 16 communes.

Elle possède de **nombreuses compétences obligatoires**, qui sont :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace
- Équilibre social de l'habitat
- Politique de la Ville

Parmi les compétences optionnelles et facultatives, la commune de Valdurenque a transféré les compétences suivantes : ramassage et traitement des ordures ménagères, les compétences économiques, ainsi que l'enseignement supérieur et la recherche.



Périmètre de la communauté d'agglomération – Source : Site de la communauté d'agglomération

Enfin, elle fait partie du PAYS D'AUTAN.

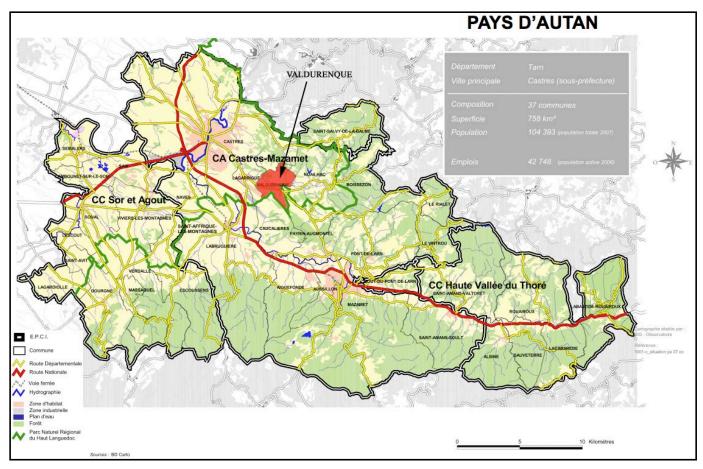
Il regroupe 33 communes (1 communauté d'agglomération, 2 communautés de communes et les communes de Bout du Pont de l'Arn et Saint Salvy de la Balme).

Le Pays D'Autan s'inscrit dans le cadre de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable des territoires, dite loi Voynet.

Dans ce cadre, un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

C'est un lieu d'action collective qui fédère des communes, groupements de communes, organismes socioprofessionnels, entreprises et associations autour d'un projet commun de développement.

Niveau privilégié de partenariat et de contractualisation, le Pays n'est ni une circonscription administrative, ni une nouvelle collectivité locale.



Périmètre du Pays d'Autan - Source : Site internet Pays d'Autan

La commune de VALDURENQUE est comprise dans le périmètre du **SCOT PAYS D'AUTAN** (Schéma de Cohérence Territoriale). Ce SCOT s'inscrit dans des projets de planification territoriale d'échelle régionale que sont :

- «La charte de l'Inter-SCOT pour une cohérence territoriale de l'Aire Urbaine Toulousaine», approuvée par la Conférence d l'Aire Urbaine du 13 janvier 2005.
- Le «Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire» (SRADDT), approuvé par délibération de l'Assemblée Plénière Régionale du 30 mars 2009.

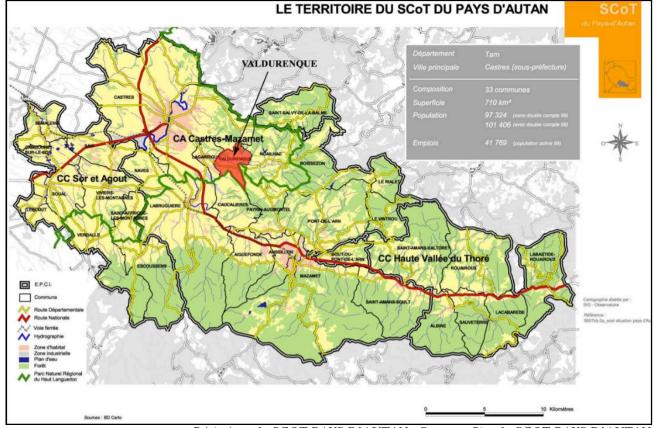
Le SCOT PAYS D'AUTAN regroupe aujourd'hui 33 communes (dont 3 intercommunalités et 2 communes isolées du PAYS D'AUTAN) réparties sur le département du Tarn.

Étant dans son périmètre, le PLU de VALDURENQUE doit prendre en compte les orientations de PADD du SCOT :

- Renforcer le rôle de pôle d'appui du territoire à la métropole Toulousaine, notamment en améliorant **les liaisons tous modes avec Toulouse** et les autres territoires structurés par des villes moyennes en Midi-Pyrénées (Albi, Montauban...)
- Améliorer son positionnement au **carrefour de flux** NORD-SUD (Rodez-Albi-Castres-Revel-Castelnaudary) et EST-OUEST (Toulouse-Castres-Mazamet-Béziers).
- Préserver les paysages et la biodiversité par le **maintien de la trame verte et bleue** du territoire.
- Réduire la consommation d'espace, notamment

en ne se donnant comme objectif une consommation maximale pour l'habitat et pour les zones économique à l'horizon 2030 et en rapprochant l'habitat, l'emploi, les équipements et les services.

- Favoriser une mobilité durable sur le territoire : aménagement de l'intermodalité au niveau des gares, cohérence urbanisme/transport en commun, place du vélo et du piéton, intégration du réseau de voiries existantes et futures dans son environnement (nuisances, sécurité, maintien des continuités naturelles...)



Périmètre du SCOT PAYS D'AUTAN - Source : Site du SCOT PAYS D'AUTAN

Concernant l'environnement, un des objectifs du SCOT est intéressant pour la commune de Valdurenque. En effet, l'axe : «Favoriser la protection des milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité du territoire», à pour objectif de protéger les ZNIEFF ainsi que les zones Natura 2000 ou les ENS. Valdurenque pourra profiter de cet axe, étant donné qu'elle possède une ZNIEFF et une zone Natura 2000 sur son territoire.

Un autre objectif du SCOT, dans le chapitre des équipements et services, va dans ce sens, car il prône une valorisation du patrimoine forestier et une gestion de la forêt.

Enfin, concernant les équipements et services, même si Valdurenque n'a pas été désignée comme pôle urbain principal, ni comme pôle intermédiaire, le SCOT a également prévu de «s'appuyer sur les autres villages», dans le cadre d'un développement équilibré du territoire, par le maintien voire le renforcement des équipements et services de proximité existants.

Enfin, il est donc important de souligner que la commune n'a pas été identifiée comme un pôle par le SCOT PAYS D'AUTAN. C'est pourquoi cela implique que son P.L.U prévoit une croissance modérée.

<u>Conclusion sur le «Le positionnement territorial de Valdurenque»</u>

Située en périphérie de Castres (environ 10 minutes), la commune bénéficie de l'attractivité de la sous-préfecture du Tarn.

Traversée par l'axe Castres –Mazamet (RD612), la commune est très bien desservie en termes de voirie et d'accès.

Malheureusement, elle n'est que très peu desservie en matière de transport en commun (1 seul arrêt et peu de fréquence).

Valdurenque fait partie de plusieurs Etablissement Publics de Coopération Intercommunale (E.P.CI.):

- La Communauté d'agglomération Castres-Mazamet
- Le Pays d'Autan
- Le SCOT Pays d'Autan

Le SCOT du Pays d'Autan ne positionne pas Valdurenque comme un «pôle urbain principal» ou «pôle intermédiaire», mais il «s'appuie sur les autres communes», pour assurer son développement.

La commune de Valdurenque n'a donc pas d'objectif de population et logement a atteindre mais doit prévoir un développement urbain modéré, en lien avec sa croissance actuelle.

2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Les caractéristiques physiques du territoire

2.1.1. La morphologie du territoire-Le relief

La commune de VALDURENQUE se situe au bord de la Montagne Noire et des Monts de Lacaune.

Le territoire communal (599ha) présente en général un paysage diversifié avec : le Causse, la vallée de la Durenque et les coteaux au NORD de son territoire. L'altitude minimale est de 196 m, dans la vallée de la Durenque, et l'altitude maximale est de 320 m à l'extrême NORD de la commune, dans les Coteaux.

On note donc qu'il est constitué de **trois unités morphologiques** principales :

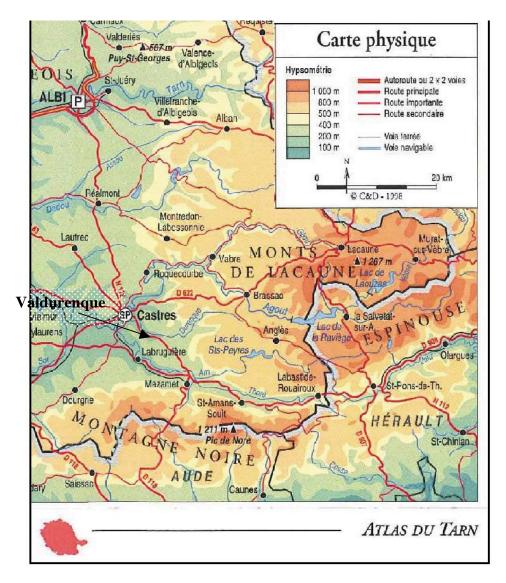
Le Causse au SUD

Le territoire communal offre visuellement un paysage tabulaire.

Ce causse est le résultat du dépôt de formations calcaires.

Les différences d'altitude sont peu importantes, avec un relief relativement plat.

Ce causse est essentiellement couvert par des espaces généralement non cultivés.



Carte physique du Tarn – Source : Atlas du Tarn

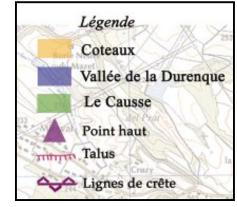
Les coteaux au NORD

Au Nord de la commune, on recense des coteaux composés de l'essentiel des massifs forestiers de la commune. Cela peut s'expliquer, par la **présence de sols graveleux et froids**, appelés argiles à graviers, qui ne sont que très peu propices aux cultures.

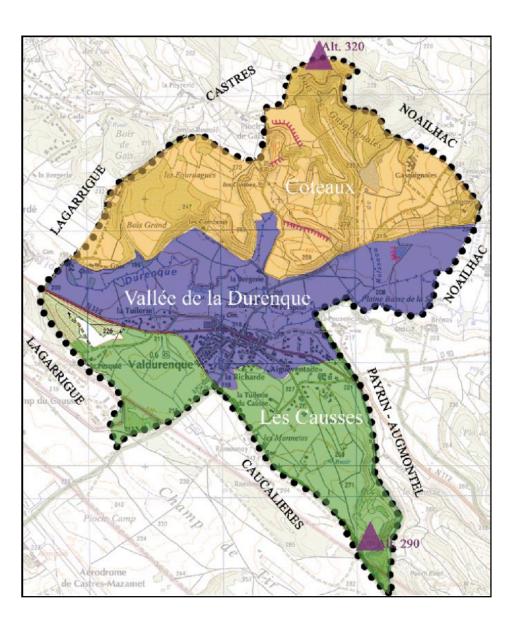
La vallée de la Durenque

La Durenque prend naissance au pied des Monts Lacaune. De ce fait elle draine des alluvions de granulométrie grossière à sa source et de faible granulométrie lorsqu'elle arrive en plaine. Les alluvions en surface, provenant essentiellement de l'érosion des argiles à graviers et de matériaux fins, sont propices à l'agriculture.

La vallée de la Durenque est donc une vallée dominée par les cultures céréalières.



Carte du découpage du territoire – Source : Agence Jean Gaichies



2.1.2. Le réseau hydrographíque

Quelques ruisseaux maillent le territoire communal :

Au NORD, on recense:

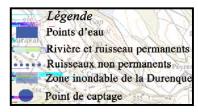
- 1 Rivière de la Durenque
- 2 Ruisseau de Vergnole
- 3 Ruisseau d'En Cayré ou ruisseau du Chien
- 4 Ruisseau du Ravin de Mas Del Pioch ou de la Bergerie

Au SUD, il s'agit de :

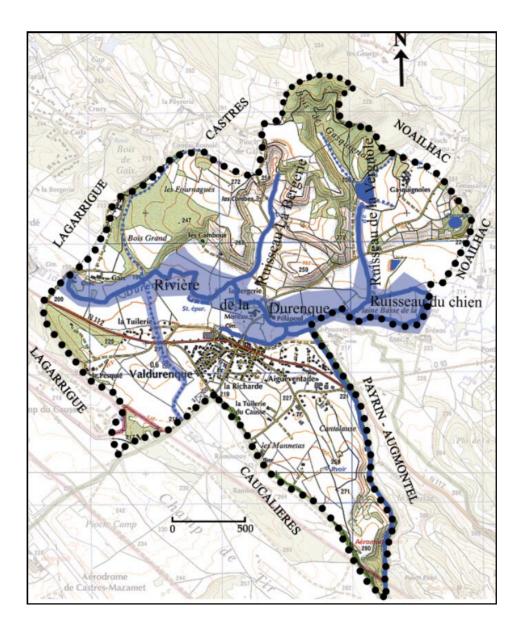
- 1 Rivière de la Durenque
- 2 Ruisseau de Pissel

La **Durenque** est la **rivière la plus importante** de la commune. Elle est d'une longueur de 31,6 km. Elle prend sa source au sein du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, dans la partie occidentale des Monts de L'Espinousse, dans la commune de Bez dans le Tarn. Elle traverse plusieurs villages, pour déboucher dans l'Agout, en rive gauche, à Castres.

La commune est concernée par le **risque d'inondation de la rivière de la Durenque** (Cf. chapitre 2.3 «Les risques majeurs, les nuisances et pollutions»).



L'hydrographie - Source : Agence Jean Gaichies



On remarque la présence de **2 plans d'eau** sur la commune, à proximité du lieu-dit Gasquignoles.

Ces plans d'eau sont utilisés **pour l'irrigation**, car une partie du territoire agricole de la commune, est irriguée, à l'exception du Sud -Est. En effet, ce secteur n'est que très peu cultivé, car il correspond à l'emplacement des formations calcaires des causses, secteur où les eaux pluviales s'infiltrent dans des réseaux karstiques.

La commune possède **un réservoir** (point de captage agricole et servant aux pompiers) au SUD du lieu-dit Gasquignoles, à la limite communale.

2.1.3. La topographie et les sols

La géologie

La commune de VALDURENQUE est implantée sur des terrains d'âge tertiaire (le Causse de Castres-Mazamet au Sud et les coteaux au Nord) ; ces deux entités sont séparées par la vallée de la Durenque dont les alluvions sont d'âge quaternaire.

L'historique des formations géologiques rencontrées est la suivante:

À la fin de l'ère primaire, les reliefs correspondants aux plissements de la chaine Hercynienne restent émergés dans le sud du Tarn.

L'histoire du bassin Castrais commence vers -55M d'années, au début de l'éocène, avec les premières manifestations compressives à l'origine des Pyrénées.

Le socle hercynien (Montagne Noire) qui était recouvert de cuirasses d'altération (semblables à des altérites), est soumis à une pluviosité intense qui lessive ces altérations détritiques. Celles – ci, rougies par la présence de fer latéritique, vont s'accumuler dans les zones dépressionnaires et se déposer en discordance sur le socle : c'est les argiles à graviers.

Vers -40M d'années, la dépression est envahie par des espaces lacustres riches en fossiles de type gastéropodes et quelques vertébrés type crocodiliens, tortues, rhinocéros etc...., qui vont entrainer des dépôts détritiques fins puis le calcaire de Castres sur la partie Sud. Cet ensemble dont les attributs géomorphologiques sont ceux d'un modelé karstique, peut atteindre 100m d'épaisseur entre Labruguière et Caucalières.

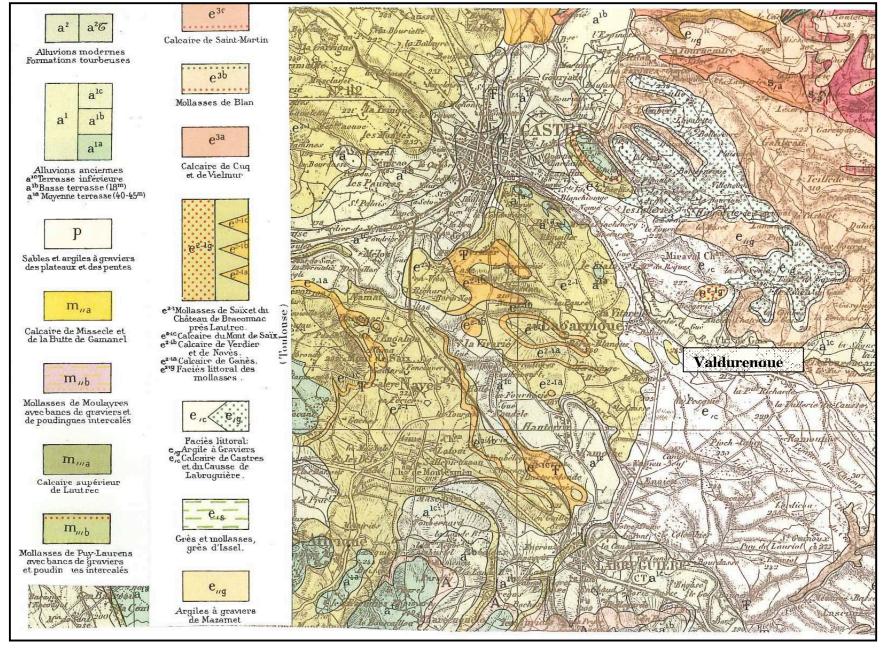
La sédimentation se retire ensuite progressivement vers l'Ouest, pour le Castrais vers la fin de l'éocène, début de l'Oligogène.

Par la suite, **l'érosion et les rivières ont creusées des vallées** dans les formations d'âge tertiaire et ainsi déposées des alluvions.

On recense ainsi trois unités morphologiques, liées à la géologie :

- Partie Sud de la commune : les calcaires d'aspect tabulaire dont le pendage est incliné vers l'WSW(Causse), avec une topographie relativement plane (e1c). Dans ces formations se forment des karsts, qui sont à l'origine de résurgences des sources, en fond de pentes.
- Partie Nord : les argiles à graviers formées d'éléments détritiques provenant de roches cristallophylliennes et schisteuses et formant des paysages vallonnés (e2g et e1g). Des formations calcaires éocènes se retrouvent au Nord-Ouest en limite de commune au niveau du bois de Gaïx.
- Entre les deux la vallée de la Durenque : vallée ouverte à fond plat, dans laquelle serpente la Durenque. Sur le palier supérieur de cette terrasse de la Durenque (a1c), est construit le village.

Extrait de la carte géologique – Source: BRGM



2.1.4. Le climat

La commune de Valdurenque est limitée à l'Est et au Sud par les massifs montagneux de Lacaune et de la Montagne Noire.

La commune est un **lieu de rencontre d'influences climatologiques** océaniques, méditerranéennes et parfois montagnardes.

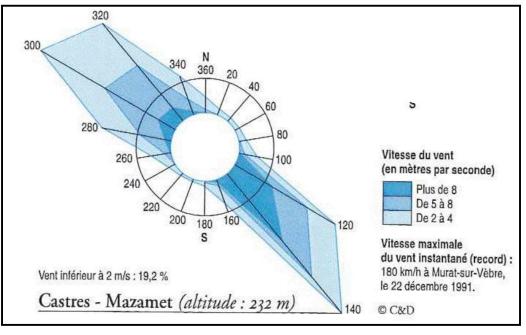
Les flux d'Ouest apportent la pluviométrie d'octobre à juin, mais l'influence méditerranéenne donne des étés secs et chauds, ponctués d'épisodes orageux cévenols.

La commune, comme une grande partie Sud du Tarn, est soumise au vent d'Autan, vent de Sud-Est chaud, sec et violent. C'est un foehn, qui vient du seuil de Naurouze ou de la Montagne Noire, et qui souffle en moyenne à plus de 60 km/h, 50 jours par an à CASTRES, jusqu'à 90 jours sur le Causse de Labruguière.

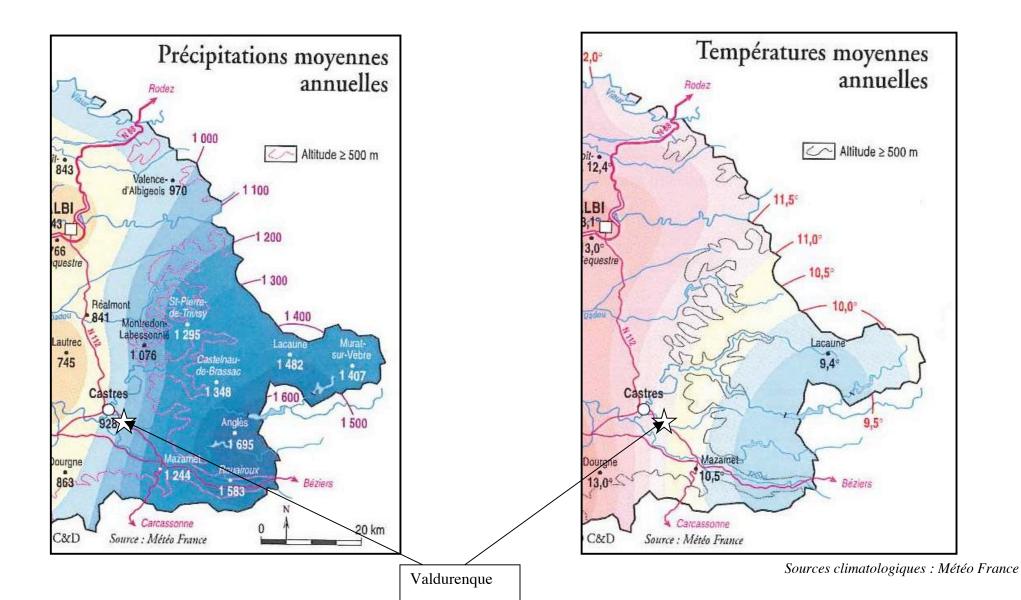
L'influence de ce vent est à prendre en compte afin d'éviter toutes gênes ou toutes nuisances.

En effet, sous l'influence du vent, les odeurs tout comme le bruit se propagent plus ou moins loin.

Il est donc important de tenir compte de cet élément pour l'installation d'activité ou même la construction d'habitation.



Rose des vents - Source : C & D



2.2. Le cadre de vie

2.2.1. L'occupation du sol

Le caractère de la commune est essentiellement agricole et rural.

Trois types d'espaces déterminent le territoire communal :

a) Un espace agricole

L'activité agricole est dominante. Elle marque fortement le paysage de la commune avec des grandes unités de cultures céréalières, oléagineux, jachères et quelques prairies permanentes ou temporaires.

Elle représente 310,56 ha soit 51,85% du territoire.

La partie la plus riche, d'un point de vue agronomique, est la plaine alluviale de la Durenque.

b) Un espace naturel

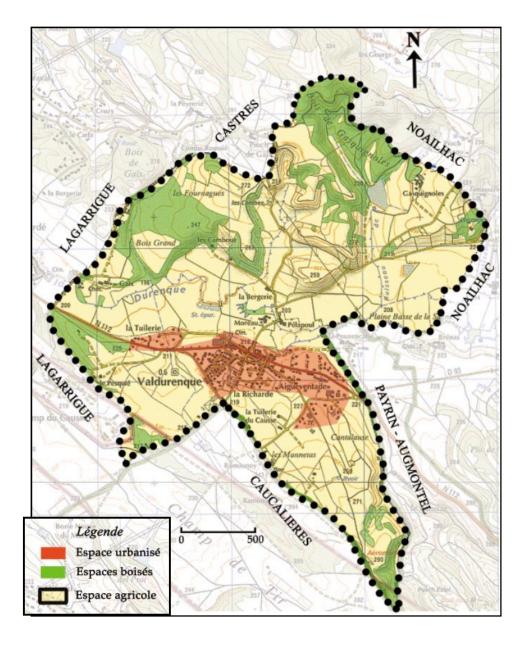
Il représente 221,79 ha soit 37,02% du territoire communal. Il est constitué :

- De massifs boisés qui représentent 86,57 hectares dont les plus importants sont : Le bois de Gasquignoles et le bois Grand.
- La Z.N.I.E.F.F du «Causse de Labruguière»
- Le site Natura 2000 de «Causse de Caucalières et Labruguière»

c) Un espace urbanisé

Il représente **66,65** ha soit **11,13%** du territoire communal. En dehors du Village, les zones urbaines sont inexistantes, mis à part un nombre très restreint d'exploitations agricoles et fermes traditionnelles.

Carte de l'Occupation du sol - Source : Agence Jean Gaichies



2.2.2. Les ouvertures paysagères

Les perspectives visuelles sur le village et son église doivent être protégées.

La vue sur le village depuis les coteaux



Source: Agence Jean Gaichies

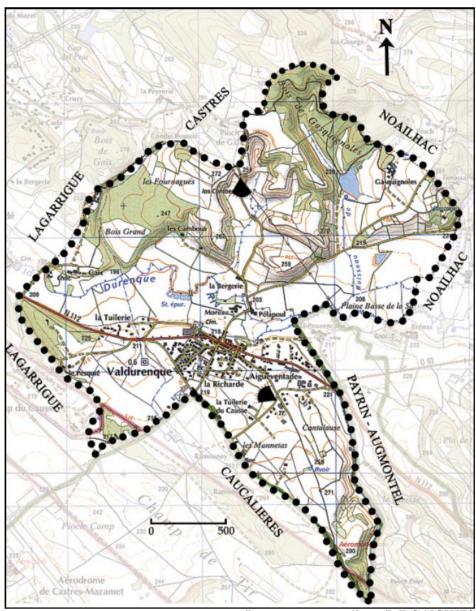
Cette vue depuis le lieu-dit « Las Combes » nous permet de surplomber le noyau villageois. Elle nous permet d'apercevoir, entouré de boisements, le village dans la Vallée de la Durenque, son église ainsi que le paysage agricole.

La vue du village et son église depuis le SUD-Est du village, à proximité du Causse



Source: Agence Jean Gaichies

Cette photo prise depuis le lieu-dit «La Tuilerie du Causse» permet de découvrir l'église, une partie du village, avec quelques boisements au loin.



Perspectives visuelles – B.E GAICHIES

2.2.3. Les trois entrées de village

L'entrée Ouest du bourg est située sur la RD 612. Elle est moins marquée que les deux autres entrées du village.

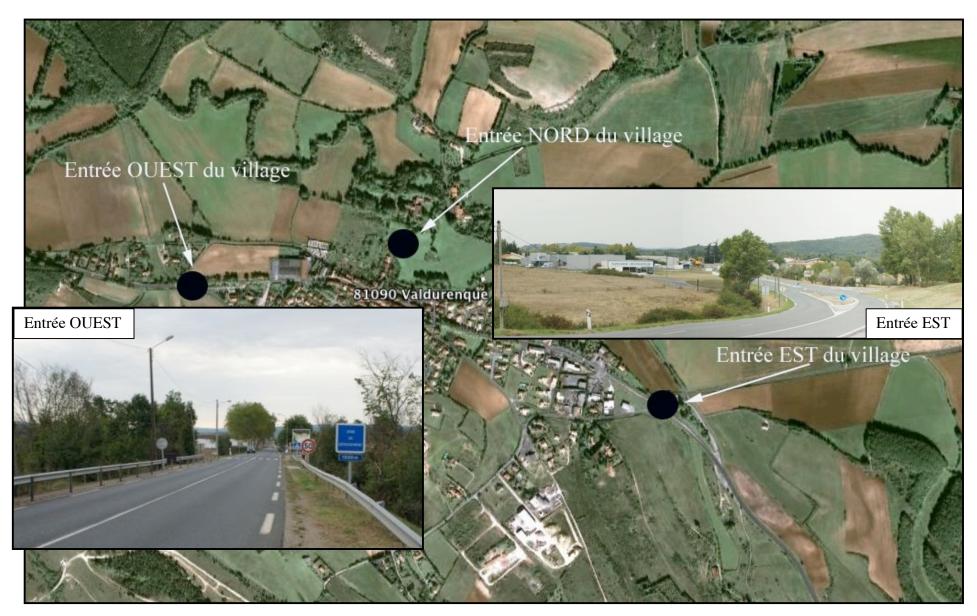
Lorsqu'on l'emprunte, on observe quelques maisons anciennes, qui longent la RD 612 sur sa face Nord, une «trouée verte», puis le village avec une vue sur une petite zone artisanale et les premières habitations.

L'entrée Est est plus marquée, notamment par la présence d'un aménagement routier. On peut remarquer la zone artisanale à gauche de la RD 612, et des habitations sur sa droite.

Enfin, l'entrée de part la voie communale qui arrive sur la face Nord du village, se fait de manière peu marquée, car on a une quasi absence d'habitations sur cette face du village, avant d'arriver sur la place du Foirail.

Page suivante:

Carte situant les entrées de ville



Carte des entrées de ville – Source : BE GAICHIES et SIGEH

2.3. Les ressources du territoire

2.3.1. Patrimoine naturel : la faune et la flore

Dans les zones d'habitat

Ces zones sont caractérisées par des jardins privatifs où poussent des espèces pas toujours locales. **Dans le village, ces jardins sont peu nombreux** et de petite taille, en raison d'une **urbanisation relativement dense**. Toutefois des places sont arborées notamment de platanes, arbres symboliques du sud de la France.



 $Source\ SIGEH: Place\ de\ l'Eglise$



Source SIGEH : Place du Foirail

En dehors du centre bourg, on trouve des **propriétés avec un jardin plus arboré**, voire parfois un parc avec des feuillus et conifères majestueux.



Source SIGEH :Château de Gaix



et Parc du lieu dit Moreau

Dans ces zones d'habitats cohabitent des espèces animales communes.

Dans les zones agricoles

Dans ces zones, la culture céréalière est prédominante, avec parfois de l'élevage ovin à Gasquignoles et à la Bergerie. L'élevage maintient la présence de pâturages sur la commune.

La culture céréalière intensive conduit à une artificialisation du milieu, dans lequel survivent des herbacées (graminées, papilionacées ..)

Les zones de pâturages sont plus propices au maintien de certaines plantes, type orchidées, sabots de Vénus, origan, menthe, stachys...

Cette zone agricole couvre une partie du versant Nord de la commune, la plaine de la Durenque et une partie du Causse au Sud.



Origan

La faune est souvent de passage dans ces zones agricoles ; on peut y trouver une faune commune composée de lapins, renards, blaireaux, ragondins près des points d'eau etc..

L'avifaune est représentée en terrain découvert par des busards, buse variable, faucons etc..



Vu de l'espace agricole depuis le lieu dit « Gasquignoles »- Source B.E SIGEH



La plaine, en limite du causse - Source SIGEH

Dans les zones boisées

Les zones boisées sont nombreuses sur la commune.

Ces espaces boisés sont essentiellement implantés sur le versant Nord de la commune (Bois de Gasquignoles, Bois Grand, qui sont composés essentiellement de feuillus type chênes, frênes etc..).

Certains espaces boisés sont déjà classés dans le POS de la commune. Le bois de Gasquignoles, bois Grand et le bois de Gaïx sont trois nouvelles ZNIEFF en cours de classement.



Source SIGEH: Vue Vers Bois Grand et l'aqueduc de pierre



Source SIGEH : Vue sur le lac de Gasquignoles et le massif boisé

Ces massifs sont habités par une faune de mammifères type sangliers, chevreuils, lapins, renards, blaireaux, lièvres etc, qui transitent entre les massifs boisés par les zones agricoles.

Sur la carte des risques et contraintes naturelles, sont représentés par des flèches, les trajets préférentiels des gros mammifères (Cf page 67). L'avifaune peut être représentée en lisière des bois et bosquets par des faisans, bécasses, perdrix, tourterelles, chouettes, milan noir, pics etc...

Canards, sarcelles, hérons peuvent être présents en bord des ruisseaux et lacs.



Source SIGEH : Bois planté de pins dans la zone NATURA située au Sud-Est de la commune

2.3.2. Le Causse

Le Causse de la commune est couverte par :

- **une ZNIEFF** (Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Floristique) de type 2 et
- un site **NATURA 2000** («Causse de Caucalières et Labruguière»).

Les deux sont situés sur le Causse, versant Sud du causse de Labruguière.

Le site **Natura 2000** a une superficie de 2001 ha et une altitude maximale de 362 m.

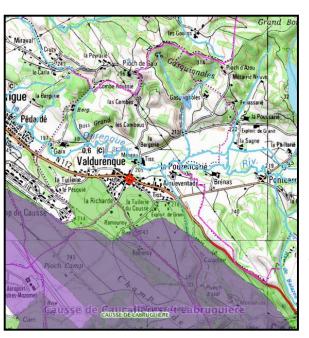
Le contour de la ZNIEFF est englobé dans celui du NATURA, sur la commune de Valdurenque.

Les limites de la zone NATURA et de la ZNIEFF pour la commune de Valdurenque sont reportées sur la cartographie suivante :

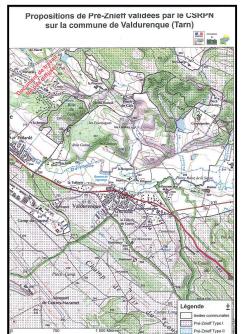
La ZNIEFF en violet se superpose à la zone Natura en vert ; cette dernière déborde vers le village.

Toutefois une proposition en cours de validation de la pré-ZNIEFF type 1, couvre un territoire plus important que la ZNIEFF validée au niveau du Sud de la commune, ainsi que le bois de Gasquignolle.

On note que la Commune est limitrophe du Parc Régional du Haut Languedoc.



Source DIREN, zone NATURA et ZNIEFF validé



Source DREAL : Proposition de Pré-ZNIEFF type 1

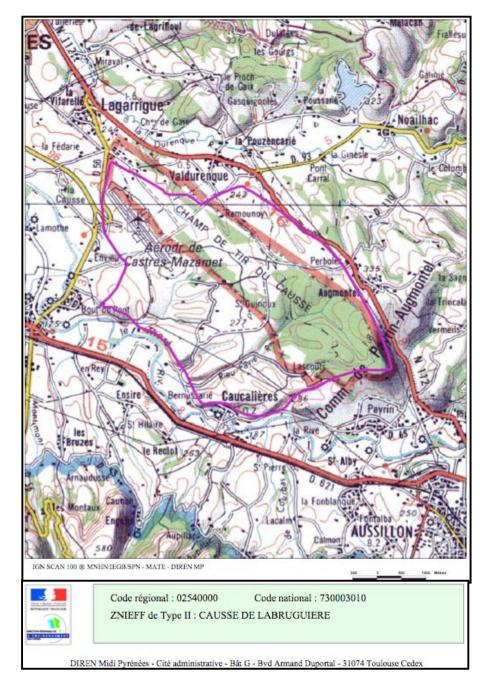
2.3.3. La ZNIEFF validée du Causse de Labruguière

Source : Direction régionale de l'Environnement

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

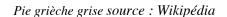
Établi pour le compte du Ministère de l'Environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe, mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.



Le Causse de Labruguière présente un très grand intérêt faunistique et floristique.

Pour la faune, on citera particulièrement le lézard Ocellé, l'Oedicnème criard, le Hibou petit duc, le Hibou grand duc, la Pie grièche grise, le Vanneau huppé etc...







Vanneau huppé source : Wikipédia

Pour la flore, **400 espèces sont recensées**, avec des espèces exceptionnelles telles que des orchidées rares dont Adonis Autumnalis, Céphalanthera Damasonim etc.... On note la présence notamment du Pied d'alouette de Verdun, et de Nigella

Gallica et Stachys cassia et Arenaria controversa qui sont des **espèces protégées.**







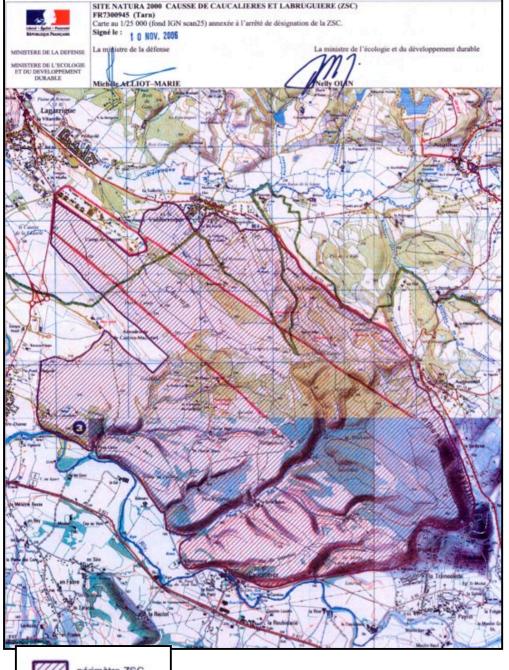
Alouette de Verdun et Nigelle Gallic et Arenaria, sources : flore de France et Wikipédia

Le site Natura 2000 du Causse de Caucalières et Labruguière

Le réseau Natura 2000 est un réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont :

- Préserver la diversité biologique
- Valoriser le patrimoine naturel de nos territoires

Ce maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.



Conseil en Environnement

RAPPOI et Bureau d

Ce site est situé au carrefour d'influences climatiques, notamment méditerranéenne.

Il est composé essentiellement de pelouses sèches et humides, de parcelles cultivées ou pâturées, de buissons et un peu de boisement soit naturel soit réalisé par l'homme.

Les habitats naturels présents sur le Causse, sont essentiellement des pelouses sèches ouvertes ou en voie de fermeture notamment à l'emplacement d'une future zone d'activités, une pelouse sèche fauchée située en dessous de la plateforme d'aéromodélisme et des landes à buis évoluant vers une chênaie pubescente.

Les espèces animales présentes sont représentées en particulier par des insectes tels que le papillon Ecaille chinée, et parfois des mammifères tels que le grand et le petit Rhinolophe, le Minioptère de Schreibers, le petit Murin.

Les mammifères cités sont essentiellement cavernicoles et peu présents sur le territoire de la commune.

On note que **l'espèce Ecaille chinée est en danger de disparition**, conservation pour laquelle l'Union Européenne porte une responsabilité.

De multiples espèces sont présentes sur ce site, mais non citées car la liste serait trop longue; pour consulter cette liste le lecteur pourra s'adresser au site internet: http://natura2000.environnement.gouv.fr.



Ecaille chinée source : Wikipédia

La zone Natura 2000, couvre des parties urbaines du territoire et s'adosse à la partie urbanisée. Il existe un accord entre la commune et la Direction Régionale de l'Environnement – sites paysages nature -, responsable des sites Natura 2000, qui permet à Valdurenque d'urbaniser certains secteurs de la zone Natura 2000.

Ci-après est présentée une cartographie des habitats et des zones favorables à la présence des insectes dont notamment Ecaille chinée, sur la commune de Valdurenque.

Page suivante:

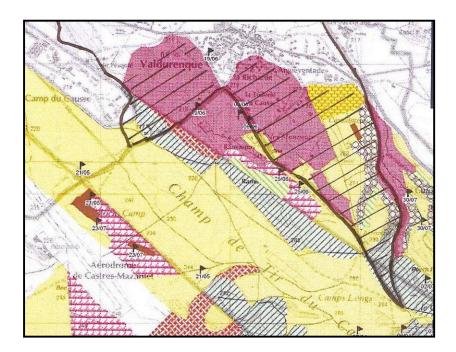
Cartographie des habitats et des zones favorables à la présence des insectes

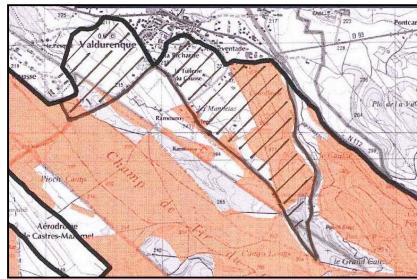
Le petit Rhinolophe source : Wikipédia

Sur ces deux cartes, la zone couverte par le site Natura sur la commune de Valdurenque est représentée en grosses rayures obliques.

plus, De nous remarquons dans cette cartographie des habitats, que les terrains en zone 2000 NATURA situés à proximité du village d e Valdurenque sont terrains des agricoles, donc des milieux déjà artificiels.







Zones favorables à la présence du papillon Ecaille chinée - Source : Cartographie ATASEA

Sur les sites NATURA 2000, les activités et constructions sont règlementées, mais pas incompatibles avec la Directive Européenne. Les projets seront soumis à une évaluation de leur incidence sur le milieu, s'ils touchent une zone d'intérêt communautaire.

Toutefois, un projet d'urbanisation d'un secteur de 27 ha à été demandé en 2004 par la municipalité de Valdurenque à la Direction de l'Environnement. Cette zone, située en secteur agricole, n'abritant pas d'habitats d'intérêt communautaire, le projet a pu être réalisé sans une évaluation au titre des enjeux Natura 2000.

2.3.4. La Trame verte et bleue du SCOT

Afin de préserver l'espace naturel, le SCOT PAYS D'AUTAN à pour volonté de constituer une **Trame Verte et Bleue** sur son territoire. Ces trames représenteraient des corridors écologiques, c'est-à-dire des espaces naturels préservés pour la faune et la flore.

Ces corridors sont déterminés à partir des espaces naturels identifiés et en tenant compte des espaces de nature ordinaire (ruisseaux, haies, ...). Un travail est en cours au sein de chaque bassin de vie afin de bien analyser et localiser ces corridors.

Toutefois, sur la commune de Valdurenque, ces trames ont été précisées en fonction des éléments du milieu naturel identifiés sur le terrain.

La rivière la Durenque ainsi que les espaces boisés et naturels de la commune, permettent avec les éléments du milieu naturel analysés sur le terrain, de tracer des trames bleues et vertes de circulation de la faune essentiellement, sur ce territoire.

La trame bleue située en dehors du lit de la rivière et du canal, est un territoire humide permettant une régulation des crues peu importantes mais plus fréquentes pour la Durenque et le développement d'une végétation hygrophile propre à ce type de territoire. Avec la ripisylve de la Durenque c'est un milieu favorisant la filtration des eaux avant leur restitution à la rivière.

Données générales

Dans le code de l'Environnement, à l'article 121, titre 7, article L.371-1, la définition des trames vertes et bleues est la suivante :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.»

Ces trames ont donc pour but d'éviter la perte de biodiversité, par la préservation des lieux de vie et des continuités écologiques ainsi que les déplacements des espèces.

La création des trames vertes et bleues est un engagement phare du Grenelle de l'Environnement.

Au sein de ces trames, il y a le réservoir de biodiversité, qui est un espace riche en espèces animales et végétales, où celles ci peuvent s'alimenter, se reproduire, et s'abriter pour les espèces animales, et il y a le corridor écologique, qui est la voie empruntée par ces espèces, et reliant les réservoirs de biodiversité.

La trame verte et bleue vise à conserver voire rétablir les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité, et ainsi éviter la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels des espèces animales et végétales.

Les axes routiers, ainsi que les berges peu arborées de certains cours d'eau, ne devront pas être considérés comme des trames vertes, car ils constituent des voies d'expansion d'espèces invasives qui peuvent nuire au développement d'espèces locales.

Trames sur la commune de Valdurenque

Des trames bleues et vertes sont inscrites sur la cartographie IGN de la commune.

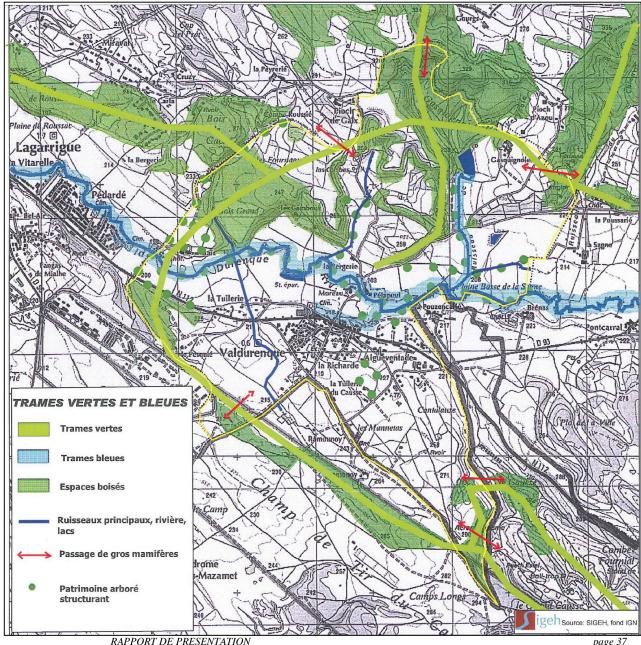
Trames bleues

Les trames bleues ainsi tracées, correspondent à l'emplacement des cours d'eau notés pérennes sur la carte IGN, où en principe, il peut y avoir continuité biologique du milieu aquatique. En fait cette continuité est réelle, dans les cours d'eaux relativement importants où le débit en période sèche permet le déplacement et la vie des espèces aquatiques, soit la rivière Durenque et éventuellement le ruisseau de Vergnolles en aval du lac.

La trame bleue située en dehors du lit de la rivière et de canal, est un territoire humide permettant une régulation des crues peu importantes mais plus fréquentes pour la Durenque et le développement d'une végétation hygrophile propre à ce type de territoire. Avec la ripisylve de la Durenque c'est un milieu favorisant la filtration des eaux avant leur restitution à la rivière.

Trames vertes

Sur la commune de Valdurenque, nous remarquons des réservoirs représentés par des boisements et des réservoirs situés le long de certains ruisseaux. Les trames sont linéaires généralement le long des ruisseaux et sont relativement discontinues en ce qui concerne les corridors lorsque l'on arrive dans le territoire agricole.



PLU de VALDURENQUE - Révision du P.O.S en P.L.U

Analyse du Paysage 2.3.5.

Le paysage de la commune de Valdurenque est un système vivant, dont une partie est modelée par les activités humaines.

Il se divise en deux parties:

La matrice agricole

Cette matrice est présente dans la plaine et sur les contreforts des faces Nord et Sud entourant cette plaine. C'est un milieu ouvert.

Cette plaine est séparée en deux unités par la rivière de la Durenque.

La première unité est le versant sud situé sur la rive gauche de la rivière ; cette unité présente des terrains relativement peu pentus.

C'est sur cette unité qu'est implantée l'urbanisation de Valdurenque.



PLU de VALDURENQUE - Révision du P.O.S en P.L.U

Source SIGEH: Vue vers les serres et les lotissements du village



Source SIGEH : Vue de la plaine à proximité de la tuilerie

RAPPORT DE PRESENTATION

Agence « Jean GAICHIES » Architecte Urbaniste et Bureau d'Etudes « SIGEH » Hydrogéologue Conseil en Environnement

Toutefois, au pied Nord du village, on peut trouver des zones humides liées aux circulations des eaux de la Durenque et du canal de dérivation des eaux. Elles sont localisées au niveau des trames bleues et seront à maintenir.



Source SIGEH: Terrains humides au pied Nord du village

Source SIGEH: Le lavoir

La face Est du village présente, un aspect bucolique avec vue sur l'église.



Source SIGEH : Vue sur le clocher de l'église, du versant Est

La deuxième unité est celle de la rive droite de la Durenque. Elle est vallonnée et le paysage varié, jouxte souvent des espaces boisés.



Source SIGEH : En montant vers Pioch de Gaïx



Source SIGEH: La plaine, versant Nord

La matrice milieu naturel et boisé

Sur le **versant Nord** de la commune, les paysages présentent des **massifs boisés d'un grand intérêt paysager**, par leur aspect verdoyant et leurs vallonnements.



Source SIGEH: Gasquignoles, le lac

Au niveau du **versant Sud**, les boisements sont de moindre importance, mais le milieu naturel représenté par le Causse nous présente des **paysages** secs, clairs et parfois boisés d'une lande méditerranéenne.

Le contraste des paysages est frappant si l'on compare le versant Sud et le versant Nord de la commune.



Source SIGEH: Sur le plateau du Causse, vue vers le Nord

Intégration de l'urbanisation dans les matrices agricoles et naturelles

Sur la commune de Valdurenque, il n'y a pas de hameau à proprement dit, mais des habitats dispersés correspondant majoritairement à des exploitations agricoles plus ou moins en activité. Dans les matrices agricole et naturelle, les enclaves telles que l'habitat isolé sont bien intégrées en général. Des liaisons ou corridors présents entre les enclaves permettent la circulation des êtres vivants. Plus le nombre de corridors est important, et plus le paysage sera dynamique.

Sur la commune de Valdurenque, cette dynamique est différente selon les versants.

Il y a **trois types de liaisons** sur la commune :

- Les routes et chemins présentant un réseau maillé notamment sur la plaine, avec parfois des alignements d'arbres.
- Les ruisseaux en particulier sur le versant Nord
- Les haies et les bois, particulièrement sur le versant Nord.



Source SIGEH : Pelapoul

C'est le versant Nord qui présente des paysages plus variés et une forte dynamique.

De plus, cette rive droite de la Durenque n'est pas touchée par de l'urbanisation.

Le village s'étend sur la plaine de la rive gauche de la Durenque, le long de l'ancienne route nationale n° 112, de la limite Est de la commune au lieu dit la Tuilerie à l'Ouest ; c'est l'enclave urbaine.

Des lotissements ont été développés en direction du Sud, en particulier entre le lieu dit la Richarde et le bas de la Tuilerie du Causse ; vers Aigueventade, une zone artisanale est implantée.

Cet habitat moderne, notamment au niveau des derniers lotissements, est **peu intégré au paysage**. En effet, le passage entre la matrice agricole et ces lotissements est brutal.

Ce manque d'intégration de l'habitat dans les matrices agricoles est visible au niveau de la face Sud du village, du bas de la Tuilerie et à l'extrémité Est du village, avec la zone artisanale.



Source SIGEH: Vu e de la zone artisanale Est



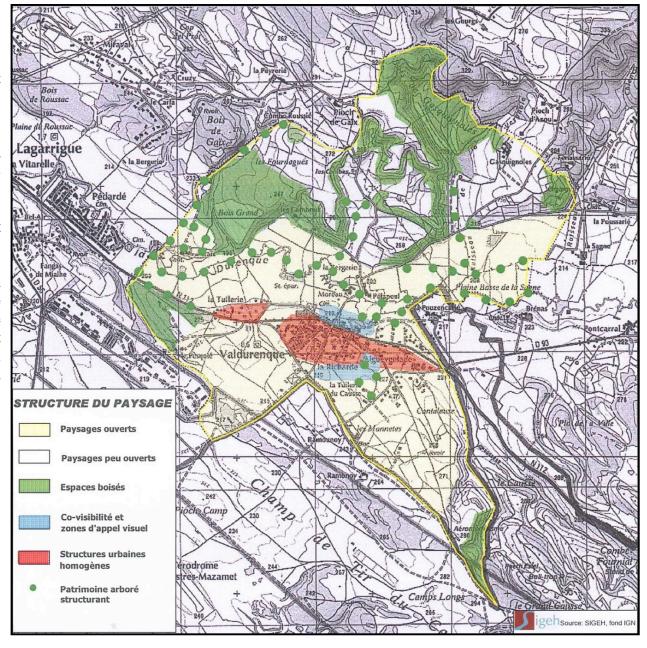
Source SIGEH: Lotissements face Sud du village

Entre l'enclave urbanisation et la matrice agricole, il n'y a généralement pas de milieu de transition, ce qui conduit à une dysharmonie du paysage.

Celle ci sera à atténuer, et dans le futur le développement de l'urbanisation sera à accompagner d'une étude paysagère, afin de ne pas trop nuire à la richesse paysagère et écologique de la commune de Valdurenque.

La carte de la structure du paysage nous indique :

- Des **paysages ouverts** au niveau de la plaine et en majorité sur le Causse.
- Des milieux peu ouverts sur le versant Nord de la commune, avec des espaces boisés, ainsi qu'à la pointe extrême Sud-Est, avec un espace boisé dans une zone accidentée.
- La structure urbaine est séparée en deux unités, celle de la Tuilerie et celle du village.
- Depuis les hauteurs des coteaux du Nord et de la plaine Nord ainsi que du causse au sud, on a une zone d'appel visuel sur le village. Ces zones de co-visibilité entre le village et son environnement extérieur, et même à l'intérieur du village au niveau de la prairie d'Aigueventade, seront à protéger ou à aménager de façon raisonnée.



2.3.6. Synthèse de l'environnement

Contraintes principales:

- Risques d'inondations
- Risques de mouvements de terrain et tassements différentiels
- Risques de remontées des eaux de nappes phréatiques
- Problèmes de voisinage entre les zones agricoles et urbaines au Sud du bourg
- Zone NATURA 2000 et ZNIEFF type 2, et pré-ZNIEFF type 1
- Passage de la voie départementale n° 612 (anciennement RN 112)
- L'activité voisine de la base aérienne du Camp du Causse

Atouts:

- Topographie agréable visuellement, avec de nombreux points de vue.
- Cadre de vie agréable, avec un espace rural situé à peu de distance d'un centre urbain important représenté par la ville de Castres.
- Milieu naturel très développé avec :
 - Des espaces boisés importants
 - Une zone NATURA 2000 exceptionnelle
- Un milieu agricole varié et bien développé

Possibilités de déséquilibre :

- Changement possible du cadre de vie avec l'évolution urbaine
- Dualité activités agricoles et développement urbain : comment limiter les conflits d'usage.
- Dualité développement urbain et zone Natura 2000 : Comment développer l'urbanisation en accord avec l'existence d'une zone protégée.

Potentiel à développer :

- Préserver l'espace agricole, en limitant l'extension de l'urbanisation et en intégrant celle-ci dans le paysage.
- Protéger le milieu naturel avec les zones boisées et la zone Natura 2000 en limitant, voire interdisant, l'urbanisation dans ces secteurs
- Préserver le visuel sur le village, notamment sur sa face Nord au pied du bourg, et sur sa face Est, à proximité de la salle des fêtes, par des zones de protection.

2.3.7. L'eau

Sensibilité, classement du milieu et qualité des eaux des cours d'eau identifiés par l'Agence de l'Eau

La pollution des eaux est une réalité, comme celle de la dégradation des cours d'eau.

- La Durenque

Cette rivière de 32 km de longueur, est classée sur un tronçon.

Les catégories piscicoles sont : salmonidés et cyprinidés dominants, vairons, goujon, barbeau méridional, loche de rivière, chevesne et carpes. L'association gérante du parcours de Valdurenque est le « pêcheur du pays Castrais ». Des stations d'épuration rejettent leurs eaux dans ce cours d'eau, dont notamment celle de Valdurenque.

Cette rivière présente un potentiel écologique mesuré bon, et un état physico-chimique bon.

L'objectif à atteindre est un bon état global d'ici 2015.

Les pressions sont faibles en général.

Enfin, la Durenque n'est pas classée en :

- Zone sensible à l'eutrophisation
- Zone vulnérable avec risque de pollution d'origine agricole (nitrates) des eaux superficielles

Par contre, elle est classée en zone de répartition des eaux.

- Le ruisseau de la Vergnole

Il y a peu d'informations sur ce ruisseau d'une longueur de 2km. Du point de vue de la réglementation, il est classé sur un tronçon.

La gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification: le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le **SDAGE** Adour-Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996.

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le lundi 16 novembre 2009 le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015.

Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996, sur le bassin Adour-Garonne. Il sera mis à jour tous les six ans.

Cet instrument de planification fixe pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Le SAGE Agout est en cours d'élaboration.

Si le SDAGE fixe des orientations fondamentales, le SAGE, quant à lui, s'applique à un niveau local.

C'est un **outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau** sur le territoire concerné et la pérennisation à terme d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Ces deux schémas sont en train d'établir une planification des programmes de gestion des politiques de l'eau du Bassin Adour Garonne, dont Valdurenque fait partie. Ces programmes permettront d'identifier et de cartographier divers éléments à prendre en compte dans la gestion des cours d'eau, tel que :

- La pollution aux nitrates et aux phosphates,
- Les animaux migrateurs,
- Les réservoirs biologiques,
- Les zones à protéger,
- Etc.

Une station de mesure de la qualité des eaux est présente sur la commune de VALDURENQUE : «La Durenque». Elle est exactement située à l'aval du Pont de Pelapoul à Valdurenque.

L'eau destinée à la consommation

Ce service est assuré par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Pas des Bêtes.

Le réseau du syndicat est alimenté à partir d'un barrage dit du «Pas des Bêtes», construit au cours des années 1938-1939, d'une capacité de 485 000 m3, alimenté par le ruisseau d'Issales, au NORD de la commune de Pont de l'Arn.

La station de traitement, située au pied du barrage, qui comprend une filtration lente sur sable et une stérilisation par chlore gazeux a une capacité de production de l'ordre de 250 m3/h, soit environ 1,1 million de m3 par an. Elle dessert 6 communes dont Valdurenque.

De plus, la commune est bien desservie depuis la construction d'un réservoir, de 300 m3, sur le plateau de Cantalause.

2.3.8. Les technologies sur les informations et la communication

La commune est couverte par l'internet à haut débit.

On recense **une antenne de radiotéléphonie**, du fournisseur Orange. Elle fait 24 m de haut et est implantée depuis 2001 au lieu-dit «Les Manettes».

La radiotéléphonie correspond à ce que l'on appelle communément les « antennes relais » du téléphone mobile. Il s'agit des stations de base pour la téléphonie mobile et des faisceaux hertziens associés à ces installations.

On recense également une antenne de radiodiffusion au village.

A travers les antennes de radiodiffusion sont rattachés les émetteurs de télévision et les émetteurs de radios.

Il n'y a pas de nouveaux projets actuellement.

2.3.9. L'énergie

Pas de projet d'Energie sur la commune.



Source: site anfr

2.4. Morphologie urbaine et espaces publics

2.4.1. Historique des formes urbaines

(Source : Site internet de la commune)

Valdurenque vient de l'occitan Val : «vallée» et signifie «vallée de la Durenque».

C'est en 1265 que le nom de Valdurenque apparaît, mais le village devait déjà exister au tout début du XI ème siècle. L'histoire de Valdurenque est étroitement liée à celle du Château de Gaïx dont le parcours historique est riche en évènements.

Vers 1300, plusieurs paroisses se partageaient les territoires de VALDURENQUE. Notre Dame de NOAILHAC, SAINT HIPPOLYTE, LAGRIFOUL et au centre SAINT-SERNIN. L'église de Saint-Sernin a depuis longtemps disparu. Elle se trouvait en un lieu où la Durenque reçoit le ruisseau de Pioch «lieu-dit» désigné à l'ancien cadastre de 1837 par Saint-Sernin. Cette paroisse fut remplacée vers 1400 par celle de Saint Julien de Gaïx, dont l'église se trouvait au milieu du cimetière actuel de LAGARRIGUE. Le lieu-dit portait le nom de Saint Julien sur l'ancien cadastre.

Ces noms de «lieux-dits» ont malheureusement été changés lors de la révision du cadastre en 1946. En 1760, les habitants de VALDURENQUE, VILLENEUVE et MOREAU firent une pétition pour changer de paroisse, de Notre Dame de NOAILHAC à Saint Julien de Gaïx.

Il existait, à l'époque, un étang poissonneux au dessus de Valdurenque, dans les prairies marécageuses actuelles ; deux moulins, un à Pélapoul, l'autre existant toujours à Gaïx. Antoine de PELAPOUL un des seuls habitants sachant écrire à Valdurenque fût chargé en 1464 d'établir le 1^{er} Compoix (cadastre de Valdurenque) aidé de Anthony SERVALLE et Armand ALBERT. L'estime du compoix fût achevé en 1526.

En 1793, une loi ordonna de brûler toutes les archives de l'ancien régime, ce qui fut fait en place publique pour les archives de Valdurenque et Lagarrigue.



Valdurenque

2.4.2. Les formes urbaines - La typologie des sites d'implantation de l'habitat

Deux formes urbaines sont identifiables sur le territoire communal :

2.4.3. A) Urbanisation groupée ou continue

- Le village ancien historique, étiré le long de la voie :

Le village historique est situé **de part et d'autre de l'axe de la RD 612** : «L'Avenue de Castres». On y retrouve un bâti ancien continu dans le village historique, prolongé par de l'habitat pavillonnaire.

Il constitue une zone urbanisée très dense.

De plus, le noyau villageois est marqué par la présence d'un lavoir, de quelques places, d'une aire de jeux, d'une écluse et d'une église.

Ce noyau urbain est complété par une urbanisation en profondeur essentiellement au Sud de la RD612.



Avenue de Castres -Source : Agence Jean Gaichies



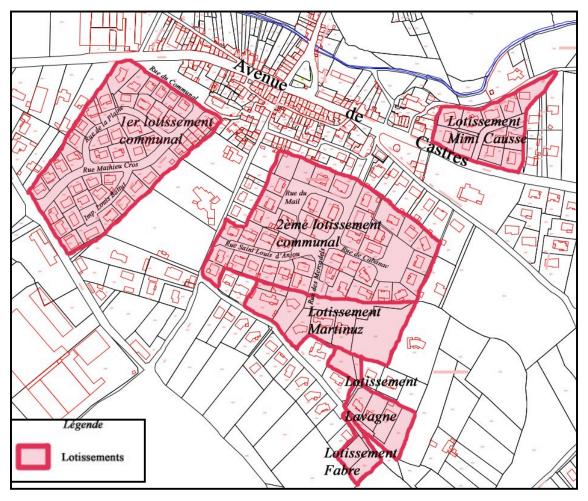
Petite place fleurie - Source : Agence Jean Gaichies

- Les lotissements :

La commune possède 6 lotissements sur son territoire communal:

- 1^{er} lotissement communal comprenant les rues de Mathieu Cros, de la Plaine, du Communal et l'Impasse Louis Battut. Il a été réalisé en 1977/1980.
- 2^{ème} lotissement communal comprenant les rues de Saint Louis d'Anjou, Du Mail, De Cabanac et Des Mercadels. Il a été réalisé en 1992/1997.
- Lotissement privé Martinuz. Il a été réalisé le 16/04/2003.
- Lotissement privé Mimi Causse. Il a été réalisé le 22/11/2004.
- Lotissement privé Jean-Paul Lavagne (rue des Buis). Il a été réalisé le 15/09/2006.
- Lotissement privé Fabre Annie (rue des buis). Il a été réalisé le 23/04/2007.

Tous ces lotissements sont situés essentiellement en continuité du village.



Carte de localisation des lotissements – Source : Agence Jean Gaichies

Bâti dispersé dans les écarts

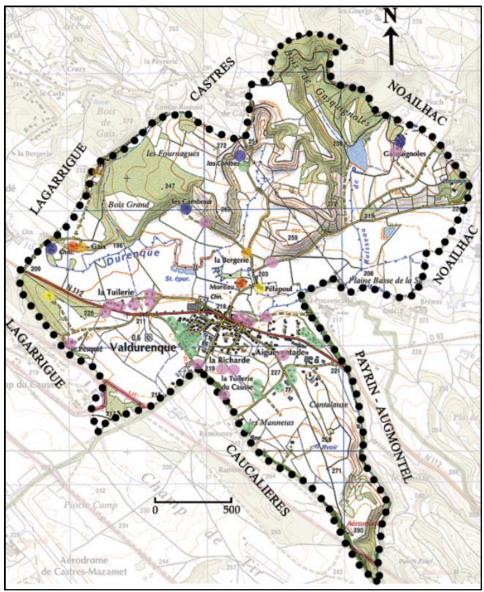
On retrouve quelques bâtiments isolés disséminés dans l'espace agricole.

Ce sont principalement les bâtiments à caractère rural, traditionnel et anciennement liés aux exploitations agricoles.



Maison rurale à Las Combes - Source : Agence Jean Gaichies





Carte des types d'habitations – Source : Agence Jean Gaichies

2.4.4. Les espaces publics

Les espaces publics de la commune sont bien répartis dans la zone urbaine.

On identifie **trois fonctions** pour ces espaces publics :

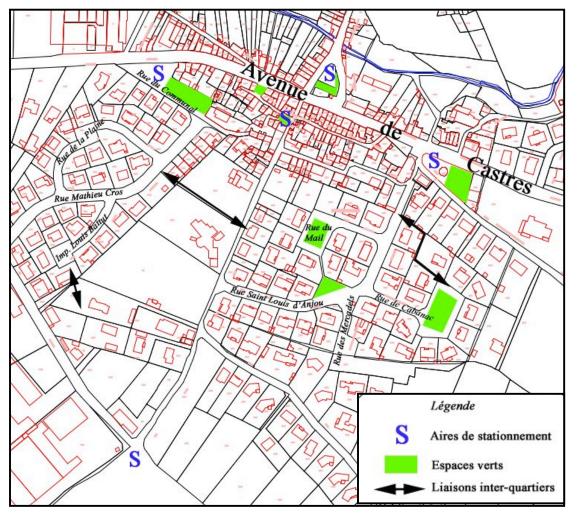
- **Espaces de loisirs** : boulodrome, aire de jeux de la rue Saint Louis d'Anjou, terrains de sports, salle des fêtes.
- Les aires de stationnements
- Les **espaces verts** : Place du Communal, Espace du Foirail, Pradel près de l'Eglise, Place de l'Ancien Lavoir, Place de l'Etoile, Place du Mail et Place de Cabanac.

Ces espaces publics sont reliés par la voirie.

On recense notamment 3 liaisons inter-quartiers:

- De la rue Saint Louis d'Anjou à la rue de Cabanac
- De la rue Saint Louis d'Anjou à la rue du Mail
- De la rue des Sports à la rue Mathieu Cros.

Ces espaces publics sont fréquentés par les habitants, et notamment par les enfants, les adolescents et les personnes âgées.



Carte des espaces publics et liaisons piétonnes

2.5. Le patrimoine bâti, historique et archéologique

2.5.1. Le patrimoine architectural

Source : Site internet de la Mairie

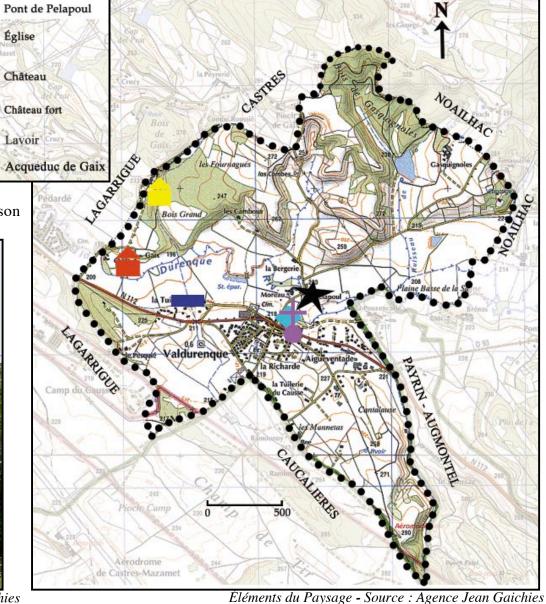
La commune présente un patrimoine architectural de qualité, sur son territoire communal.

Tout d'abord, nous pouvons citer :

- L'église de Saint Julien de Gaix. Située au village, elle a été construite en 1851. Saint Louis d'Anjou est le patron.



L'Église – Source : Agence Jean Gaichies



Légende

On recense également :

- Le **Pont de Pelapoul**, situé au lieu-dit «Pelapoul». Il a été édifié en 1835. À l'époque, il devait remplacer un gué, qui était emprunté par les fermiers désirant rejoindre le village. De nos jours, ce pont est le point de départ d'un parcours de pêche «No Kill», où il est interdit de tuer les poissons (truites et chevesnes). Ce parcours a été conçu à l'initiative de M. le maire actuel : M. BATTUT et l'AAPPMA du Pays Castrais. Les berges étant été aménagées, elles permettent aux pêcheurs d'avoir un accès facilité, et d'accueillir des touristes sur la commune.

Le Pont de Pelapoul – Source : Agence Jean Gaichies

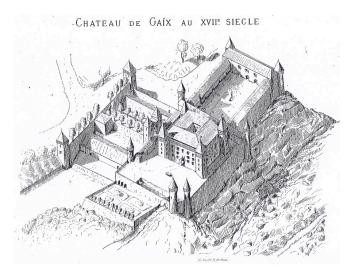


- Le château de Gaïx

Au XIème, la construction du château fort de Gaïx commence.

Il connaîtra plusieurs destructions au fil des guerres, et sera presque entièrement reconstruit au **XIVème**.

Cette très importante seigneurie dépendit, de plusieurs familles marquantes depuis le Moyen Age où l'on en retrouve les traces dès le XIe siècle. Elle a appartenu d'abord au puissant Trencavel jusqu'en 1210, puis à Simon de Montfort et sa famille, puis elle passa aux Burlats en 1270. En 1313, ce sont les Montbrun qui en sont propriétaires, puis les Cardailhac jusqu'en 1719, qui la vendit à la famille Richard, qui la gardera jusqu'en 1848 où elle passa dans la famille de Blay. Cet important château défendu par une quinzaine de tours, de fortes murailles et de fossés a longtemps été l'un des plus importants de la région.



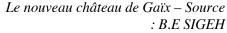
C'est au **XVIIIème** que les tours et les remparts seront détruis. En effet, une insurrection eut lieu dans ce château et il fut ordonné de le détruire.

1805: Construction de l'actuel Château de Gaïx par le comte Charles de Milhau. De nombreux

éléments de l'ancien château médiéval, situé à un kilomètre de là, ont été utilisés dans ce projet. Parmi ceux-ci: la rotonde du salon en avancée sur la facade et les souterrains.



L'ancien château de Gaïx utillisé aujourd'hui en habitation et bâtiment d'exploitation agricole – Source : Agence Jean Gaichies



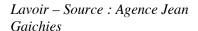


- Quelques éléments du patrimoine vernaculaire :

- Une écluse

Écluse – Source : Agence Jean Gaichies

- Deux lavoirs

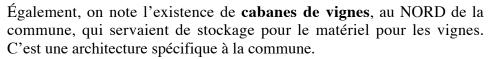








Lavoir – Source : Agence Jean Gaichies





Cabane de vigne – Source : Agence Jean Gaichies

Des **bâtisses rurales traditionnelles remarquables** sont présentes sur le territoire. Elles sont au nombre de 3 et, dans la plupart des cas, elles ont été réhabilitées en habitat.

Les sites des anciennes fermes sont implantés en bordure ou en fin de voies et le réseau de voirie et chemins a été influencé par ces implantations.

En dehors du village, on recense essentiellement des sites anciens d'habitat et des bâtiments agricoles. La pérennité des bâtiments agricoles a été assurée d'une façon générale par leur réhabilitation en habitat.

Les bâtiments publics sont bien entretenus. Le patrimoine architectural, d'une façon générale, est bien conservé.

2.5.2. Les sites archéologiques

Le patrimoine archéologique relève du livre V de la partie législative du Code du Patrimoine crée par ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004. La Direction Régionale des Affaires Culturelles / le Service Régional de l'Archéologie n'a pas recensé à ce jour sur le territoire communal, des sites archéologiques, des zones de vestiges archéologiques connues ou suspectées, dont la nature ou le degré de conservation permettent de justifier une protection dans son état actuel.

La commune ne possède **pas de sites archéologiques** recensés sur son territoire.

2.5.3. Les sols et la construction

La pierre est le matériau de construction le plus courant dans le bâti ancien.

La grande majorité des constructions anciennes sont enduites.

Les toitures des bâtiments traditionnels sont recouvertes par la tuile canal. Les ouvertures traditionnelles sont rectangulaires, plus hautes que larges. La plupart des fenêtres n'ont pas ou plus d'encadrements. Les maisons récentes ne possèdent pas non plus d'encadrements pour leurs fenêtres.

Constructions avec de la pierre calcaire - Source : B.E GAICHES





2.6. Les risques majeurs, les nuisances et pollutions

2.6.1. Le risque d'inondation

La commune de VALDURENQUE est concernée par le risque d'inondation lié à la rivière de la «DURENQUE». Les champs d'inondation correspondant aux plus hautes eaux connues sont retranscrits sur la cartographie informative de la DIREN.

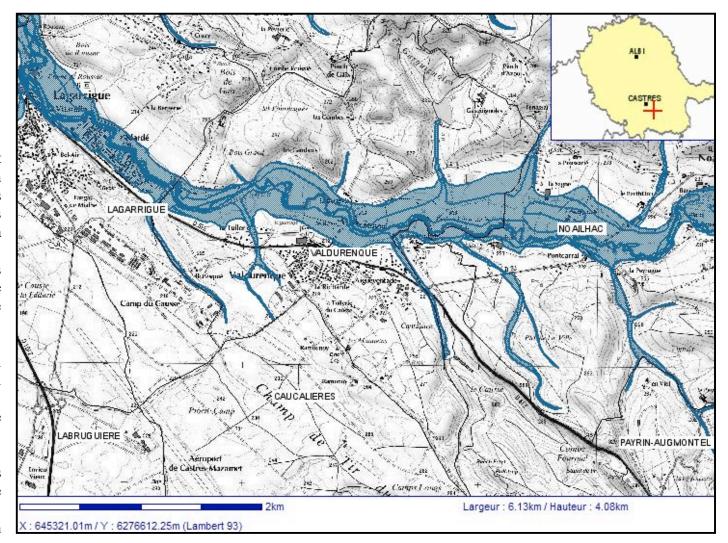
D'après la cartographie informative des zones inondables de la DIREN, aucune zone habitée sur la commune n'est située en zone inondable.

Un PPRN est élaboré sur la commune. Il concerne la rivière Durenque et les ruisseaux de Pesquié Rou et Pisselière.

Le PPRN inondation a été approuvé le 19/04/2006.

D'après le dossier communal synthétique des risques majeurs, les crues de la Durenque peuvent avoir 4 origines :

- Les crues liées aux orages de saison chaude
- Les crues de saturation, avec une grosse pluie en fin de journée
- Les crues d'averse océanique persistante
- Les averses méditerranéennes extensives



Carte de la zone inondable – Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire Les données les plus récentes de crue de la Durenque, font état de 8 crues mémorables sur la commune de Valdurenque :

- 16 juin 1762
- 30 mai 1825 et en 1827
- 23 septembre 1874
- 23 mai 1910
- 2 et 3 mars 1930 (utilisée comme crue de référence)
- 7 décembre 1996
- 13 novembre 1999
- 20 décembre 2003

En 1996, 1999 et 2003, des inondations ont entraîné l'état de «catastrophe naturelle» pour «inondation et coulées de boues» sur la commune.

D'après des souvenirs d'habitants après ces diverses crues, la Durenque peut être qualifiée de «cours d'eau semi-torrentueux», qui se charge et monte rapidement.

Une estimation des débits de crues a été faite et il en sort les résultats suivants :

- Une crue courante : 40 m2 par seconde,
- Une crue rare : 80 m2 par seconde,
- Une crue exceptionnelle : 160 m2 par seconde.

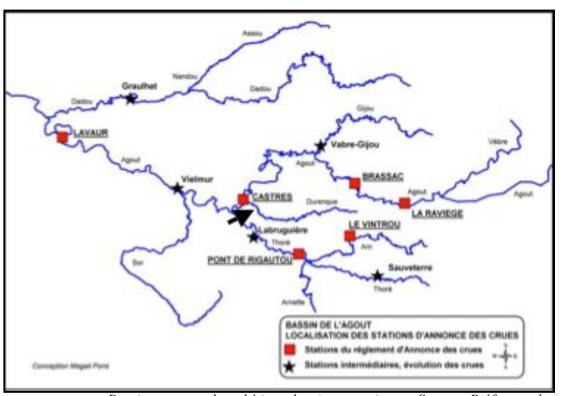
Les cours d'eau du Bassin de l'Agout sont surveillés par des stations du règlement départemental d'annonce des crues. Elles permettent d'indiquer en temps réel la hauteur de l'eau.

Les stations les plus proches de la commune de Valdurenque sont à Castres et Labruguière (station intermédiaire).

De plus, la rivière de la Durenque fait l'objet de fluctuations de débits, assez marquées, liées aux saisons.

Les hautes eaux d'hiver et de printemps (de décembre à mai inclus, le maximum étant en janvier) élève le débit mensuel moyen entre 2,29 et 3,60 m3 par seconde. Enfin, les basses eaux d'été (de juillet à octobre inclus, le minimum étant en août) sont à l'origine d'une baisse de débit moyen mensuel jusqu'à 0,580 m3 par seconde.

Il faut savoir que le débit moyen interannuel est de 1,87 m3 par seconde.



Dossier communal synthétique des risques majeurs – Source : Préfecture du Tarn

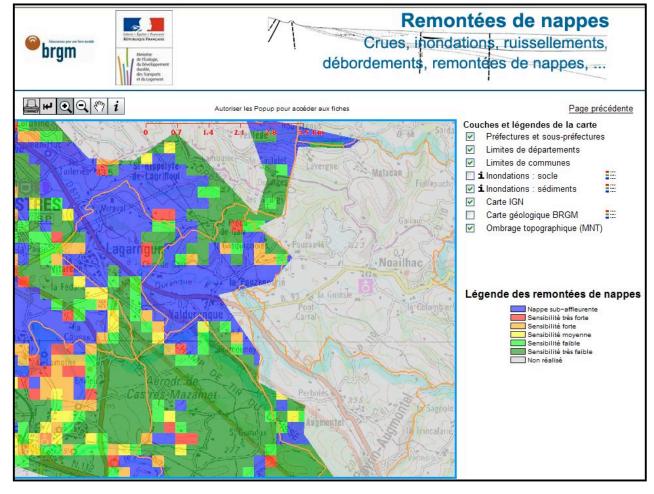
Enfin, la commune est soumise aux risques liés au ruissellement d'eaux de pluies sur les lieux-dits de Pisselièvre et Le Pesquirou. Il faudra prendre en compte ce risque dans le P.L.U.

2.6.2. Les remontées de nappes phréatiques

On remarque que le territoire est soumis en bonne partie à des remontées de nappe phréatique.

Lorsque cette dernière est proche de la surface (subaffleurante) on peut estimer qu'il y aura des problèmes d'installation des assainissements non collectifs, et des infiltrations possibles dans les réseaux enterrés ; la réalisation de caves et sous sols sera déconseillée.

L'eau ces « nappes », n'est pas toujours liée à l'existence d'un aquifère continu. Celui ci peut être présent dans les alluvions de la Durenque, mais aussi au niveau du causse, (réseaux karstiques) des argiles a graviers, où l'on peut observer des résurgences d'eaux circulant entre les couches et parfois provenant de petits réservoirs constitués de graviers, qui sont très localisés.



Carte des remontées des nappes phréatiques – Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire

2.6.3. Le Plan de Prévention Des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

La commune est **soumise à des mouvements de terrain** (carte Prim.net) et **tassements différentiels** (carte du BRGM), dûs à la présence d'argile.

Un Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux et des tassements différentiels a été approuvé sur le territoire de la commune de VALDURENQUE le 13 janvier 2009.

Il définit les mesures obligatoires à respecter et émet des recommandations aussi bien pour les constructions nouvelles que pour les constructions existantes.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

Différents arrêtés ont été pris sur la commune :

- Tempête : arrêté du 18/11/1982
- Glissement de terrain : arrêté du 16/10/1992
- Inondations et coulées de boues : arrêtés du 16/10/1992, du 17/11/1999, du 20/12/2003

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation des sols : arrêté du 30/03/2006

Analyse des cartes ci-après :

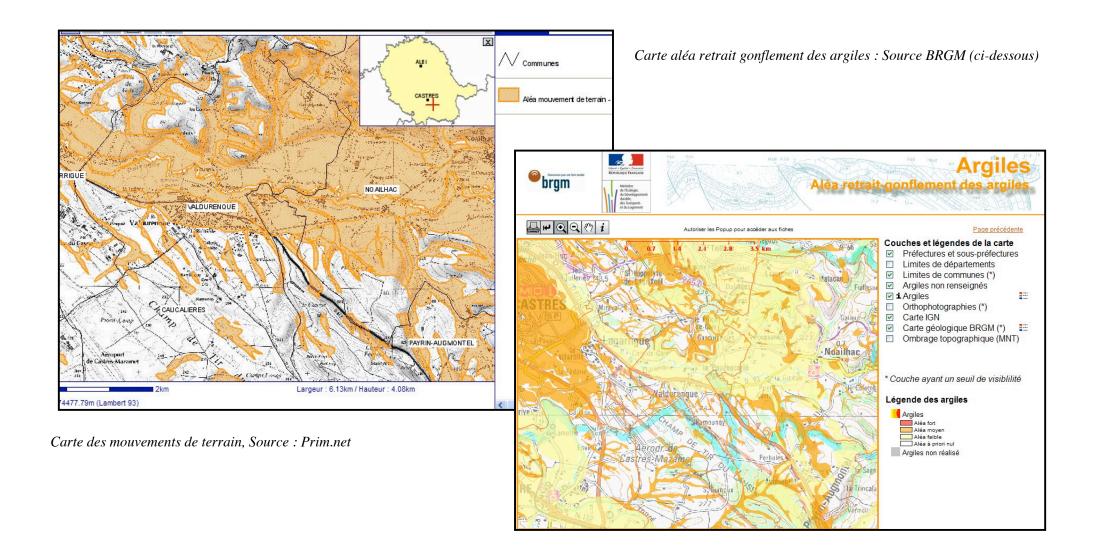
La commune présente un aléa faible à nul.

Le **SUD** de la commune est concerné par un aléa «à priori nul» concernant le retrait-gonflement des argiles et une partie du NORD par un aléa faible.

Pour les tassements différentiels, l'aléa est faible à nul, exception faite le long des ruisseaux où il est moyen.

Cette situation doit, tout de même, mener les constructeurs de bâtiments à prendre en compte la qualité des sols pour adapter la fondation des constructions.

D'après le site internet du BRGM, lorsque l'aléas est considéré comme faible, la survenance des sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).



2.6.4. Le risque sismique

La commune de Valdurenque est classée par l'arrêté préfectoral n° 2007-49 du 5 mars 2007 en **zone de sismicité très faible** au sens du décret du 14 mai 1991 qui détermine 5 zones de sismicité croissante (très faible, faible, modéré, fort et très fort).

Ce classement induit la mise en œuvre de règles spécifiques de construction des ouvrages et bâtiments nouveaux. Ces règles de constructions parasismiques ont été définies par l'arrêté interministériel du 16 juillet 1992.

2.6.5. Les nuisances liées au bruit

La commune de Valdurenque n'est soumise à **aucune zone de bruit** sur l'ensemble de son territoire.

2.6.6. Les risques industriels

Valdurenque n'est pas soumise au risque industriel.

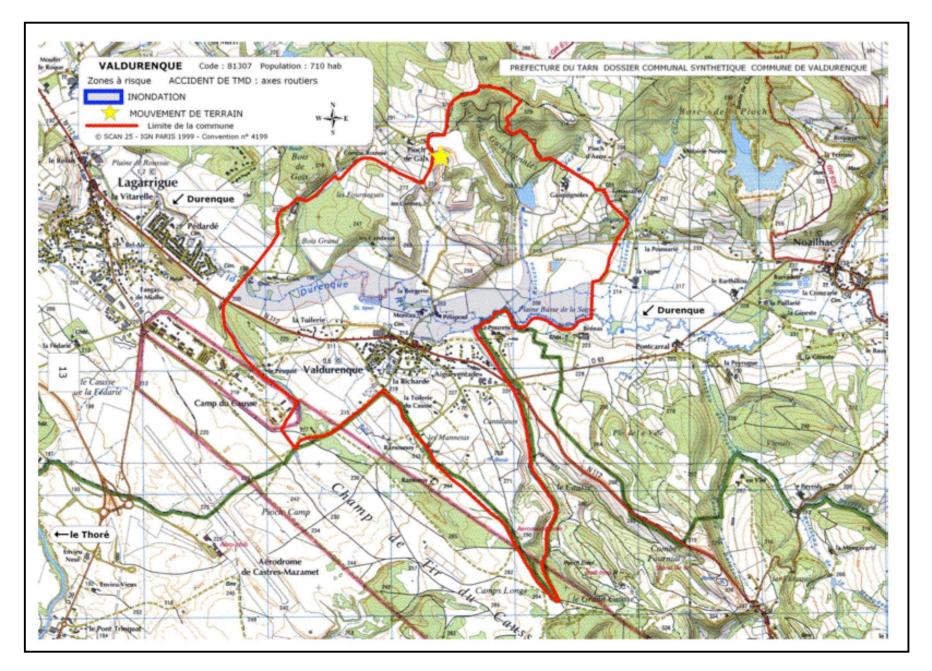
2.6.7. L'air

La pollution atmosphérique est généralement dûe aux rejets aériens des activités industrielles. Les zones industrielles ne comportant que des industries non polluantes, à ce jour il n'a pas été enregistré de pollution spécifique. À celles-là ; il faut ajouter une pollution sournoise et insidieuse qu'il conviendrait de quantifier : celle dûe aux émanations de gaz carbonique provenant de l'usage des carburants. L'augmentation du trafic n'est pas sans conséquence sur l'environnement immédiat d'un village : noircissement des façades des constructions, augmentation du taux de gaz carbonique, de plomb...

Actuellement, nous ne recensons aucune autre activité polluante sur le territoire.

2.6.8. Les risques liés au transport de matières dangereuses

La commune est **concernée par ce risque, dû au transport de matières dangereuses**, en raison du trafic, induit par le passage sur son territoire de la route RD 612.



Dossier communal synthétique des risques majeurs – Source : Préfecture du Tarn

2.7. Synthèse cartographique des risques, et contraintes naturelles et des risques, nuisances et servitudes liées à l'activité humaine

Les cartes présentées ci après, sont relatives aux risques et contraintes, naturelles et liées à l'activité humaine.

En effet, la commune de Valdurenque doit composer avec de nombreuses contraintes sur son territoire.

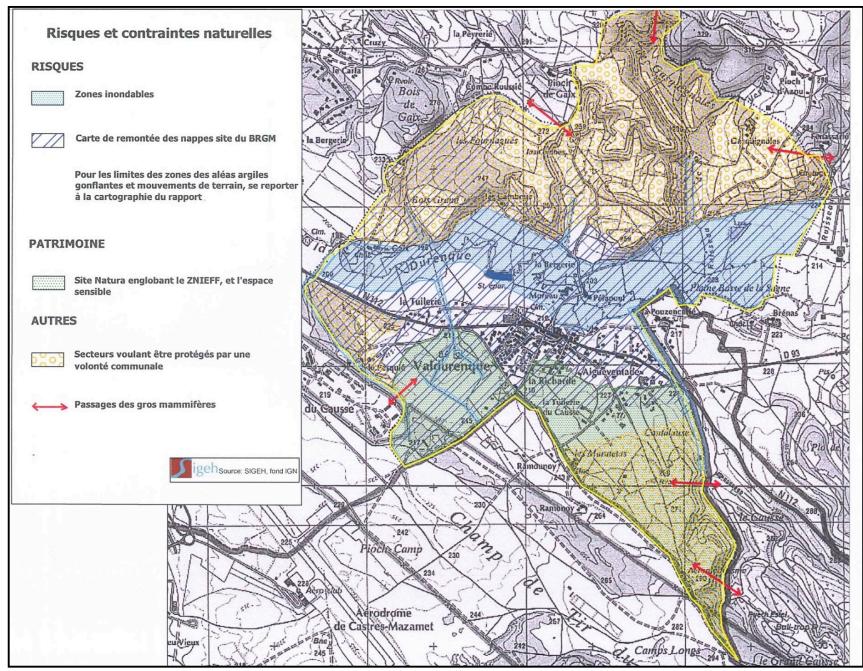
En effet, les contraintes naturelles sont celles :

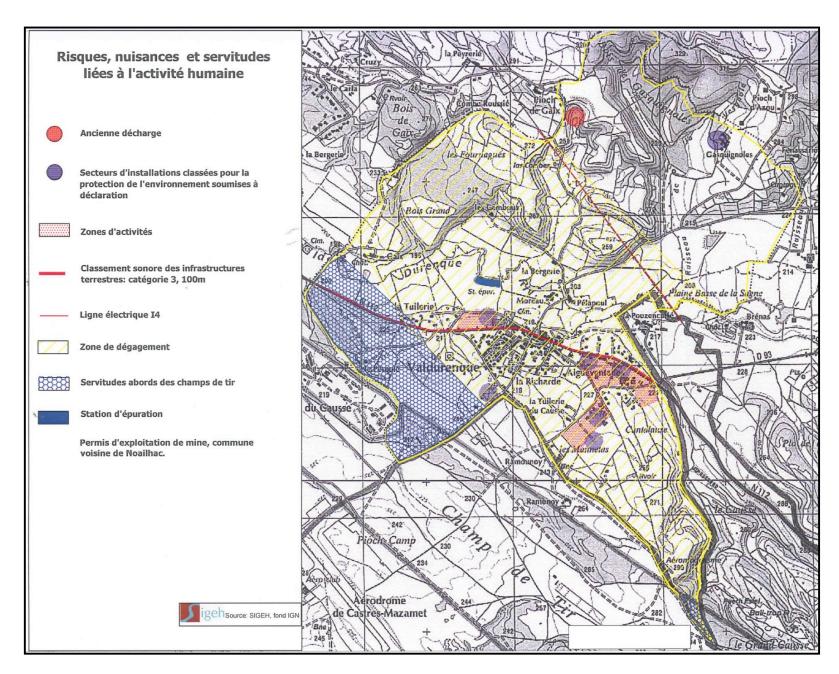
- De la **zone inondable** liée à la rivière de la Durenque et certains de ces affluents, qui interdisent la constructibilité dans ces secteurs.
- Les nouvelles zones constructibles ne devront pas aggraver la libre circulation des eaux et ces nouvelles zones imperméabilisées devront être soumises, selon leur importance, à des mesures de rétention des eaux pluviales, afin de ne pas aggraver le ruissellement et ne pas surcharger les réseaux pluviaux.
- Les **remontées de nappes**, dues à la présence de nappes phréatiques au niveau de la plaine alluviale et d'éventuelles résurgences des karsts au niveau du Causse.
- Les zones d'aléas, liées aux argiles gonflantes et les mouvements de terrains, qui sont bien présentes sur le terrain.
- La zone NATURA 2000 et le ZNIEFF validé; toutefois, avant la finalisation de ce document d'urbanisme, le ZNIEFF type 1 en projet sera certainement validé et devra être reporté sur la carte des contraintes naturelles. Ce ZNIEFF en projet est déjà inclus dans le territoire du ZNIEFF validé et couvre majoritairement les territoires que les Elus de Valdurenque désirent protéger.

<u>Les contraintes liées à l'activité humaine sont aussi assez</u> nombreuses :

- L'ancienne décharge du Gaix est de la compétence de la Communauté de Communes. L'aménagement sera bientôt réalisé, avec notamment un traitement des lixiviats, avant leur rejet dans le milieu naturel.
- Quelques installations classées.
- Les deux zones d'activités installées de part et d'autre du village.
- La **voie départementale** traversant le village et induisant des nuisances sonores et de sécurité.
- Une ligne électrique I4 coupant la commune.
- Les contraintes liées à **l'activité du camp militaire** voisin, une zone de dégagement et des servitudes due au champ de tir.
- La **station d'épuration** du village conçue pour 500 équivalents habitants (EH), qui sera étendue à 800 EH puis à 1100 EH.
- Un ancien permis d'exploitation minière, située sur la commune Noailhac.

Afin de ne pas surcharger la carte, les aléas argiles gonflantes et les mouvements de terrain ne sont pas représentés. Ces deux facteurs couvrent la plaine et, essentiellement, le versant Nord. Le versant Sud est légèrement touché. Ces cartes sont représentées au chapitre 2.6.3.





2.8. Analyse de la consommation de l'espace

Cette analyse se base sur une étude des données recueillies sur le registre des permis de construire portant sur les seize années précédant l'arrêt du projet de PLU.

L'analyse portera sur la période de 2000 à 2011.

Analyse des permis de construire :

De 2000 à 2003 : 18 permis de construire accordés De 2004 à 2007 : 39 permis de construire accordés De 2008 à nos jours : 12 permis de construire accordés

Soit au total 69 permis de construire accordés en 11 ans.

Analyse de la consommation de l'espace agricole :

Sur une base de 1000 m2 par construction (moyenne des autorisations d'urbanisme délivrées ces dernières années en assainissement autonome et collectif), la consommation de l'espace agricole est de :

 $1000 \times 69 = 69000 \text{ m}$

soit **6,9 ha en 11 ans**

Cela représente une perte de terre agricole de 0,63ha/an en moyenne car certaines parcelles qui ont été construites n'étaient pas cultivées ou très peu (taille trop petites, abords de bois, etc...)

Au total en 11 ans et sur une superficie communale de 599ha, la consommation de l'espace agricole représente 1,15% de territoire.

Conclusion de «L'Etat initial de l'Environnement»

La commune de Valdurenque possède un relief différencié grâce à ses trois unités géographiques : les coteaux, le causse et la vallée de la Durenque, qui est à préserver.

Valdurenque a un climat agréable, rythmé par des étés chauds et des hivers peu rudes. Il est accompagné du vent d'Autan, qui peut se révéler très violent, notamment sur le Causse de Labruguière. De plus, lors des étés secs, il peut assécher les sols et s'avérer destructeur pour les cultures.

L'espace agricole est dominant sur le territoire communal. Le bon potentiel agronomique est plutôt localisé sur la plaine de la Durenque.

Les perspectives visuelles identifiées sont à préserver.

Concernant son environnement naturel, Valdurenque abrite une multitude d'espèces vivantes, tant au niveau de la flore qu'au niveau de la faune.

Les alignements d'arbres, haies et boisements importants sur la commune devront faire l'objet d'une préservation. De plus, on recense une ZNIEFF de type I ainsi qu'une zone Natura 2000.

La commune possède un réseau de ruisseaux se jetant dans la Durenque. La qualité de la Durenque est bonne.

Il est important de préciser que le SDAGE Adour Garonne a fixé un bon état global des cours d'eau en 2021 et programme des actions contre la pollution des eaux, notamment, pour la période 2010-2015.

Malgré ces atouts, la commune est concernée par 2 risques majeurs. En effet, elle est touchée par un risque d'inondation et par un PPRN pour le retrait-gonflement des argiles. Ce dernier fixera les précautions nécessaires pour la réalisation des bâtiments et, les possibilités de construction se situeront hors de la zone inondable.

Enfin, suite à des études, l'ancienne décharge de Gaix sera bientôt en voie de réhabilitation, avec traitement des lixiviats. Ce traitement évitera une pollution des eaux de ruissellement et des ruisseaux.

D'un point de vue urbanistique, la commune de Valdurenque, présente différents types d'urbanisation : le centre ancien, les lotissements récents et une urbanisation très faible dans les écarts.

Pour terminer, il faut préciser que la commune possède un patrimoine naturel riche et diversifié et quelques bâtis de caractère.

3. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

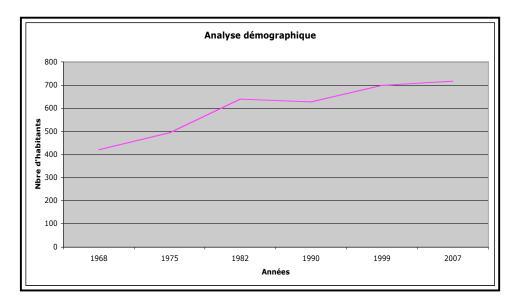
3.1. Les dynamiques démographiques

Voir Annexe 1 : Evolution et structure de la population. (Données obtenues auprès du recensement INSEE 2008, ou 1999 quand les données sont non communiquées en 2008 et données communales).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	421	494	640	628	699	765
Densité moyenne (hab/km²)	70,3	82,5	106,8	104,8	116,7	127,7

La population de la commune est de 699 habitants recensement 1999. Elle est de **765 habitants recensement 2008**. Entre 1999 et 2008, la commune de VALDURENQUE voit sa population augmenter de 66 habitants. La population en **2010 est de 800 habitants**. Son évolution est liée à l'activité de la construction.

La densité moyenne d'habitant au km2 sur Valdurenque est relativement élevée soit 127,7 hab/km2 en 2008 alors que celle du canton est de 87,1 hab/km2. Il y a une densité assez forte sur la commune de Valdurenque. Les habitants sont «concentrés» autour du village.



Le solde migratoire permet d'apprécier l'attractivité d'une commune. Entre 1968 et 1975, la commune de VALDURENQUE voit sa population sensiblement augmenter avec un taux d'évolution global (en moyenne annuelle) de 2,32 %. De 1975 à 1982, le taux d'évolution global (en moyenne annuelle) est de + 3,75 % et le solde migratoire de 3,67 %. Malgré une diminution de la population dans la période 1982-1990, la croissance repart par la suite avec la construction de nouveaux lotissements sur la commune.

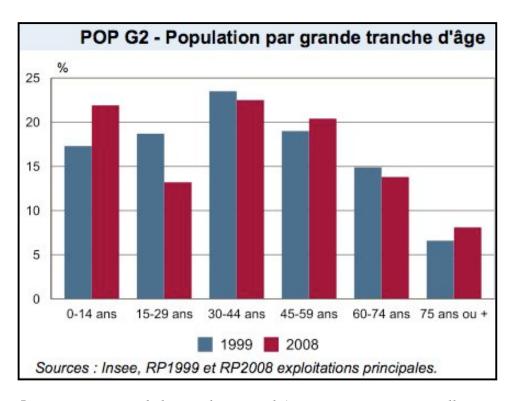
Il faut ajouter, d'autre part, que le développement de la zone d'activité de Castres «Causse entreprises», ainsi que de l'hôpital a induit **une pression foncière significative sur ce secteur**. Il est de plus à considérer que la liaison Toulouse-Castres, qui est devenue un acquis, contribuera au développement de Castres et des zones périurbaines. Il serait, **en conséquence, fort dommageable d'imaginer** que la commune puisse avoir dans une période, où tous ces éléments sont favorables, une **croissance inférieure à celle qu'elle a eu par le passé**.

En 2008, la commune abrite une population relativement jeune : 79,9 % des hommes et 76,3 % des femmes ont moins de 60 ans. Parmi eux, les moins de 45 ans représentent 58,5 % des hommes et 56,8 % des femmes. Les personnes de 60 ans et plus représentent 20,1 % des hommes et 23,7 % des femmes.

Sur le graphique «Population par grande tranche d'âge», on peut constater un bon renouvellement de la population car on observe une augmentation sur les tranches d'âge «0-14 ans» (arrivée de famille ou naissances) entre 1999 et 2008, et également, une augmentation des «45-59 ans» et des «75 ans et +» (retraités).

Par contre, on observe une diminution d'environ 10 % des «15-29 ans».

L'évolution globale se traduit par le renforcement des populations les plus jeunes et les plus âgées.



Le rajeunissement de la population est lié aux constructions nouvelles que l'on peut identifier sur le territoire (présence de nombreux lotissements).

3.2. Le logement - la construction

Voir Annexes 2 et 3 : Logement.

(Données obtenues auprès du recensement INSEE 2008, ou 1999 quand les données sont non communiquées en 2008 et données communales).

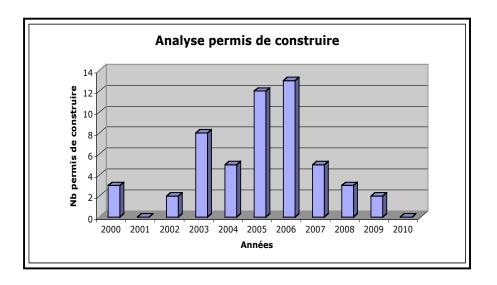
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	139	187	222	239	288	338
Résidences principales	121	160	199	216	270	312
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	3	15	5	7	9
Logements vacants	7	24	8	18	11	16

La commune compte **338 logements au recensement INSEE de 2008**, contre 288 en 1999. En 2008, la commune compte 50 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 17,4 %.

L'analyse de la construction sur la commune, à partir des données communales, sur une période de 10 ans entre 2000 et 2010 révèle que 53 logements supplémentaires ont été crées, soit une moyenne de 5,3 logements par an, ce qui est supérieur aux prévisions du PLH (Programme Local de l'Habitat).

En effet, le PLH prévoit 20 habitations en 6 ans soit 3,3logements par an (étude 2006).

L'objectif du PLH est en dessous de la croissance actuelle de la commune.



En 2008, le parc est essentiellement privé et, est constitué à **96,6** % de **logements individuels**. Il faut noter une présence très faible de **3,4** % de **logements en immeuble collectif**.

Les **résidences principales**, en 2008, représentent la plus forte proportion, **avec 92,4** % contre seulement **2,7** % **pour les résidences secondaires et logements occasionnels**. Enfin, **4,9** % **sont des logements vacants**.

On ne recense aucun logement H.L.M sur le territoire communal.

Comparé aux données du canton, **Valdurenque possède moins de logements vacants** que le canton : 7,6 %.

Egalement, nous pouvons remarquer que Valdurenque possède 2,7 % de résidences secondaires et logements occasionnels alors que la moyenne du canton s'élève à 2,5%.

Valdurenque est dans la moyenne du canton de Labruguière.

Le parc de logements est constitué, majoritairement, par des **logements récents**, datant d'après 1975 pour 52,7 % des logements (considérés comme logements récents par INSEE).

D'après le recensement INSEE 2008, les logements en résidence principale sont relativement grands, d'environ 5 pièces et plus, dans à peu près 52,9 % des cas.

L'ensemble des logements respecte les normes du confort moderne dont le chauffage central, salle de bains, salle d'eau et garage.

Le nombre moyen d'occupants par logement est de 2,3 habitants par logement en 2008, et de 2,6 en 1999. Pour évaluer la capacité d'accueil du PLU on estimera le nombre d'habitants en comptant 2,3 habitants par logement.

Les logements en résidence principale sont constitués d'habitat individuel de type pavillonnaire, ils sont occupés principalement par des propriétaires. On note 77,6 % de propriétaires, pour 20,2% de locataires.

		2	800	Ancienneté	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	moyenne d'emména- gement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	312	100,0	764	16	270	100,0
Propriétaire	242	77,6	588	18	207	76.7
Locataire	63	20,2	158	7	48	17,8
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	111	0	0,0
Logé gratuitement	7	2,1	18	12	15	5,6

L'offre non négligeable (20,2 %) de logements locatifs, peut s'expliquer par la proximité du pôle de CASTRES.

Cependant, le coût des déplacements en transport individuel peut être considéré comme pénalisant pour les personnes et ménages à revenus modestes.

Sur le canton de Labruguière, on remarque que les locataires représentent 23 %.

De plus, concernant le nombre de propriétaires, la commune est dans la moyenne, puisque le canton recense 74,8 % de propriétaires.

Le SCOT Pays d'Autan a pour objectif de mettre en place des politiques de l'habitat sur son territoire (à une échelle intercommunale), afin de permettre, notamment, une mixité sociale. Il se servira d'outils comme le P.I. H.

La commune de Valdurenque est comprise dans un Plan Local de l'Habitat (P.L.H).

Dans le cadre de ce PLH, Valdurenque doit accueillir 20 logements supplémentaires, dont un en locatif social.

3.3. La population active et l'emploi

Voir Annexe 4 : Emploi – Population Active. (Données obtenues auprès du recensement INSEE 2008, ou 1999 quand les données sont non communiquées en 2008 et données communales).

	2008	1999
Ensemble	474	458
Actifs en %	76,7	71,0
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,6	62,9
chômeurs en %	6,2	8,1
Inactifs en %	23,3	29,0
élèves, étudiants et	5.4	10,5
stagiaires non rémunérés en %	0,4	10,0
retraités ou préretraités en %	10,5	7,6
autres inactifs en %	7.4	10,9

En 1999, la population active totale représente 458 personnes soit 71 % de la population totale. En 2008, **la population active totale représente 474 personnes, soit 76,7** % **de la population totale**. Elle représente une augmentation de 5,7 % du nombre des actifs.

En 2008, le nombre de personnes ayant un emploi représente **70,6** % de la population active totale.

Au niveau du canton, la population active est de 73,7 % et le nombre d'actifs ayant un emploi : 65,9 %. Ces pourcentages sont légèrement inférieurs à ceux de Valdurenque. Ceci signifie que la commune a bon dynamisme économique.

Le **taux de chômage global est relativement élevé**, il est de l'ordre de 6,2 %. Celui-ci a diminué de 3,4 % entre 1999 et 2008.

Valdurenque possède un taux de chômage inférieur à celui du canton, qui est de 10,6 %.

En 2008, parmi la population active ayant un emploi, 25 % exercent une profession non salariée (indépendants, employeurs ou aides familiaux) et 75 % sont salariés.

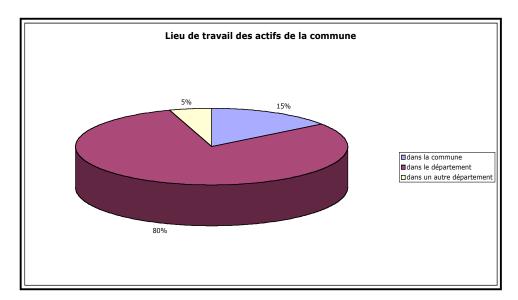
En 2008, la commune compte un nombre relativement élevé de retraités 10.65%.

Au total, cela représente une **population inactive de près de 23,3** % de la population de 15 ans ou plus.

En 1999, parmi la population active ayant un emploi, **14,9** % **travaillent dans la commune où ils habitent**. Ce sont principalement les agriculteurs, les artisans et les commerçants.

Parmi cette population active, 85 % des personnes vont travailler à l'extérieur dont près de 80 % dans le département, CASTRES et l'agglomération et 5 % hors département.

Ce phénomène marque l'importance de l'agglomération CASTRAISE.



Les catégories socioprofessionnelles représentées dans la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 1999 :

- Employés	40 %
- Ouvriers	29 %
- Cadres, Prof. intellectuelles, supérieures	1,4 %
- Professions intermédiaires	26 %
- Artisans, commerçants	8,3%
- Agriculteurs	1,4 %

Les catégories socio-professionnelles dominantes parmi la population active sont représentées par les employés et les ouvriers.

Quelques entreprises emploient des habitants de la commune :

- Les serres : 2 personnes.
- Entreprise ALUVAL : 3 personnes.
- Restaurant : 1 personne.
- Entreprise SUD-ABIES : 1 personne.

3.4. L'activité économique et l'emploi

Sur le territoire communal, on retrouve les 31 artisans, entreprises, services et commerces

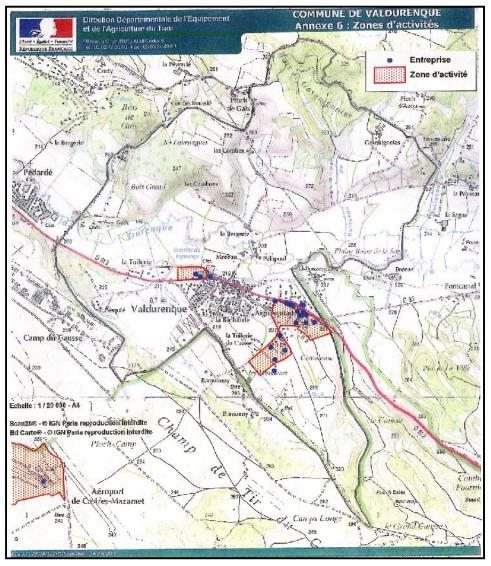
La commune possède deux zones d'activités :

- La **ZAC d'Aigueventade** est située à l'entrée EST du village, le long de la RD 612. Elle possède une capacité totale de 14 ha23.
- Les 1 ha 87 restants et disponibles sont la propriété de la Communauté d'Agglomération.
- La zone d'activité située à l'entrée Ouest du village, le long de la RD612.

Elle accueille actuellement 3 entreprises.

Hormis la Mairie et La Poste, la commune ne compte aucun service administratif.

La commune emploie 7 salariés, dont 6 agents permanents.



Carte de localisation de la zone artisanale – Source : D.D.T Tarn

3.5. L'activité agricole

3.5.1. Quelques chiffres clés : un espace dominé par l'activité agricole

(Données obtenues dans le «Porter à la Connaissance» de Décembre 2010, le recensement Agricole de 2000, le diagnostic du P.O.S).

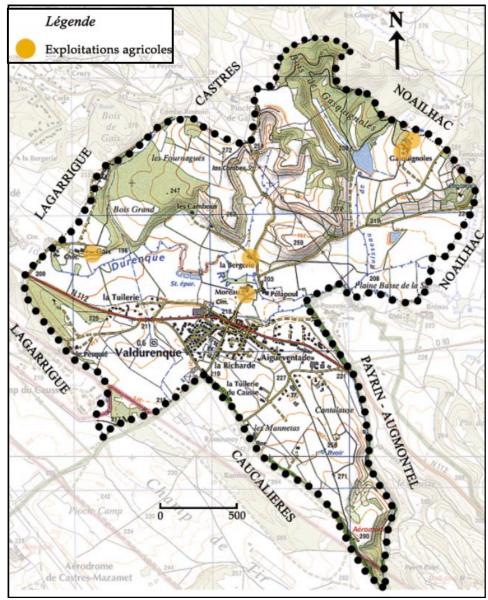
Les potentialités agronomiques

La commune appartient à la région agricole de la Plaine de l'Albigeois et du Castrais.

Au **SUD, le Causse offre peu d'aptitudes à la culture**, si ce n'est dans les quelques combes, remplies de limons et argiles de décalcification. A l'extrémité OUEST de la commune, un bois de feuillus occupe la croupe des Roques.

De même, au **NORD** de la **Durenque**, les plateaux calcaires n'offrent pas de grandes possibilités agricoles ; les pentes sont souvent assez fortes et seules les combes sont mises en culture. La partie occidentale des coteaux entre le Château de Gaïx et le Pioch de Gaïx, de même que les crêtes septentrionales, sont entièrement couvertes par des forêts (Bois Grand, Bois de Gasquignoles).

Du point de vue agricole, la partie la plus riche de la commune est, sans conteste, la plaine alluviale de la Durenque.



Carte de localisation des exploitations agricoles – Source : B.E GAICHIES

Les exploitations agricoles

Les exploitations agricoles et leur implantation :

En 2010, on recense 4 exploitations agricoles. En 2000, il y avait 5 exploitations agricoles. Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles n'est pas communiqué pour cette période.

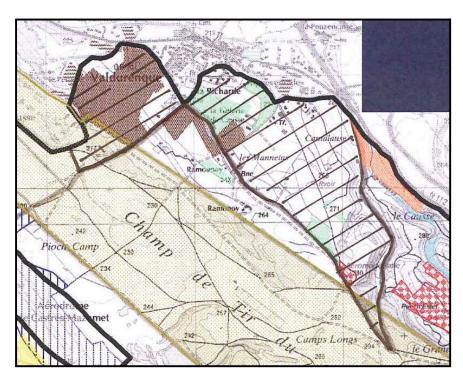
L'exploitation à Moreau présente une indivision.

L'exploitation à Gaïx, est en fermage au nom d'une entreprise agricole.

Cette carte indique **l'implantation des** exploitations agricoles dans le site NATURA 2000. On note la présence d'une activité de loisirs d'aéromodélisme au Sud-Est.

La zone couverte par le site Natura sur la commune de Valdurenque est représenté en grosse rayures obliques.





Source: Cartographie ATASEA

Sur les sites NATURA les activités et constructions sont règlementées, mais pas incompatibles avec la Directive Européenne. Les projets seront soumis à une évaluation de leur incidence sur le milieu, s'ils touchent une zone d'intérêt communautaire.

Toutefois, un projet d'urbanisation d'un secteur de 27 ha à été demandé en 2004 par la municipalité de Valdurenque à la Direction de l'Environnement. Cette zone n'abritant pas d'habitats d'intérêt communautaire, le projet a pu être réalisé sans une évaluation au titre des enjeux Natura 2000 (voir le courrier en Annexe 6).

La SAU (Superficie Agricole Utile) :

En 2008, selon «Le Porter à la Connaissance», la **superficie agricole utilisée** des exploitations, en ha, était de **273 ha, soit 45,57** % de son territoire communal.

Les activités agricoles

Une prédominance des grandes cultures :

L'agriculture de la commune est surtout **tournée vers les grandes cultures** : céréales, oléagineux (2/3 de la SAU en 2008). De plus, en 2008, on note la production d'une cinquantaine d'hectares de maïs irrigué dont une quarantaine est destinée à l'ensilage destinées aux vaches laitières.

L'exploitation à Gasquignoles possède une culture céréalière qui représente 70 % de son activité. Dans l'exploitation de La Bergerie, on compte une culture de céréales représentant 20 % de l'activité. Enfin, on recense les exploitations à Moreau et à Gaïx qui possèdent des cultures céréalières (semences, colza, tournesol et blé).

Un élevage assez présent :

En 2010, on comptabilise 2 exploitations faisant de l'élevage.

Dans l'exploitation à Gasquignoles, on recense un élevage d'ovins (30 % de l'activité). Puis, dans l'exploitation à La Bergerie, on compte un élevage d'ovins qui représente 80 % de l'activité.

L'irrigation:

En 2010, une partie des cultures est irriguée.

La superficie en herbe et les prairies :

En 2000, selon le recensement agricole, la **superficie toujours en herbe était de 32 ha**. La superficie occupée par les terres labourables n'était pas communiquée dans le R.G.A de 2000.

En 2008, 1/3 de la SAU est de la production d'herbe.

Les prairies sont présentes. On en recense une au NORD-OUEST de la commune vers le lieu-dit «Les Fournagues». Le Causse, au SUD du territoire, est constitué d'une grande prairie sèche.

L'âge moyen des agriculteurs :

En 2010, la moyenne d'âge des exploitants agricoles, d'après des données communales est **de plus de 55 ans**.

Le nombre assez faible de personnes représentant les 40 ans et moins est peut être dû au fait qu'il est difficile pour un jeune de s'installer dans une zone à faible potentiel agronomique.

Conclusion sur «L'Analyse socio-économique»

La proximité de Castres, pôle urbain, fait de Valdurenque une commune soumise à une pression foncière non négligeable.

Ce territoire, d'une taille moyenne et bien peuplé, par rapport à sa superficie, voit sa population renouer avec la croissance dès 1990 après avoir subi une légère perte dans la période 1982 – 1990.

Cette croissance doit être accompagnée pour assurer un bon équilibre de la pyramide des âges.

Bien que les propriétaires soient majoritaires, le parc de logements est constitué de 20,2 % de logements destinés à de l'usage locatif, sur la commune en 2008, ce qui représente un chiffre normal pour une commune rurale, non desservie par les transports collectifs et sans offre commerciale.

Enfin, dans la commune, l'emploi local est bien représenté (14,9%). Malgré ce bon chiffre, le taux de chômage de 6,2 % pour une commune qui reste encore rurale, est bien plus faible que l'agglomération voisine, Castres, avec 11,5%.

De plus, 85 % de la population ayant un emploi travaillant hors de la commune, cela souligne l'attrait de l'agglomération Castraise.

L'emploi local doit rester un dynamisme de l'économie de Valdurenque.

L'activité économique est bonne, eu égard de la taille de la commune. Cependant, l'offre commerciale reste limitée et ne permet d'assurer qu'une autonomie très limitée du territoire.

Afin de ne pas aggraver les déplacements individuels domicile-travail hors de la commune tout en tenant compte du fort taux de retraités et personnes sans activités professionnelles, il apparaît souhaitable d'encourager l'implantation d'autres commerces et services sur la commune.

Enfin, 46 % de la surface de la commune a une vocation agricole. Les espaces urbanisés regroupés représentent 66,65 ha du territoire communal. L'activité agricole de la commune est orientée vers la polyculture et l'élevage.

Les activités agro-touristiques sont inexistantes sur la commune. Peutêtre qu'il serait intéressant de développer des gîtes, chambres d'hôtes, ventes à la ferme...

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune doivent tenir compte de ces spécificités de l'activité agricole, forte utilisatrice d'espace.

Dans le souci d'éviter tout conflit de voisinage, mais aussi de faciliter les activités de productions végétales, l'urbanisation nouvelle devra éviter de se faire à proximité immédiate de ces installations. L'urbanisation sera programmée en continuation des zones urbanisées existantes.

Ainsi même si le développement urbain apparaît nécessaire dans un contexte d'expansion, les orientations d'urbanisme doivent être prises en prenant en compte la vocation agricole de la commune. Le P.L.U, pour cette raison vise à préserver l'activité agricole afin d'éviter le déséquilibre environnemental, la détérioration des paysages, et la qualité de vie des habitants.

4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune de VALDURENQUE est dotée de services et d'équipements publics de qualité.

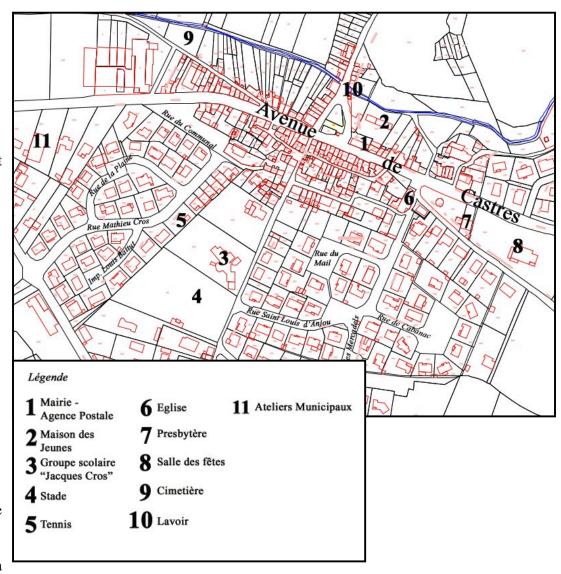
4.1. Les équipements publics

Sont recensés sur le territoire communal :

- Mairie Agence Postale
- Maison des Jeunes
- Stade
- Terrain de tennis
- Une église
- Un presbytère
- Lavoir
- Ateliers municipaux
- Le cimetière
- Une station de lagunage (traitement eaux usées)
- Groupe scolaire «Jacques Cros»
- Une salle des fêtes

Concernant La Poste, il n'y a à Valdurenque qu'une agence Postale.

Les autres services publics ou administratifs sont situés à CASTRES et MAZAMET.



Carte de localisation des équipements publics – Agence Jean Gaichies

4.1.1. Les équipements scolaires et péri-scolaires

La commune **ne fait pas partie d'un R.P.I**. (Regroupement Pédagogique Intercommunal).

Elle **possède une école primaire et maternelle** dans le groupe scolaire «Jacques Gros». Il y a actuellement 97 élèves scolarisés.

- Les enfants de maternelle (2 ans, 3 ans et 4 ans) représentent 27 élèves
- Les enfants de 5 ans et de CP représentent 22 élèves
- Les enfants de CE1 et CE2 représentent 22 élèves
- Les enfants de CM1 et CM2 représentent 26 élèves

Cette école a été construite en 1991. Elle n'a pas fait l'objet de rénovation ou d'agrandissement. Seule une classe supplémentaire, dans un préfabriqué, a été rajoutée en 2007.

La commune possède également une **cantine scolaire** avec 1 service pour 30 à 40 rationnaires, dans la salle de restauration. Deux ou trois employés gèrent le service dans la salle de restauration (pour les 4 classes de maternelles et primaires).

Dans les communes voisines, on recense le collège de la Montagne Noire à LABRUGUIERE, 2 lycées d'enseignement général à CASTRES et à MAZAMET, un lycée technique à CASTRES, ainsi qu'un lycée hôtelier à MAZAMET.

4.1.2. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune regroupe des équipements sportifs et de loisirs :

- 1 terrain de football
- 1 salle des fêtes
- 1 terrain de tennis
- 1 boulodrome

4.1.3. Les équipements ou services sanitaires et sociaux

La commune n'a **pas d'équipements sanitaires et sociaux**. Les équipements les plus proches se trouvent à CASTRES ou MAZAMET.

4.1.4. Les équipements touristiques

Il n'y a pas de **gîte ou de chambre d'hôtes** sur le territoire de valdurenque.

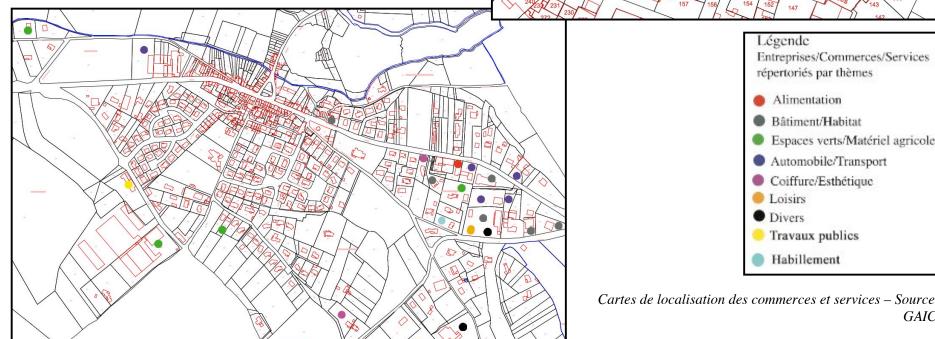
4.2. Commerces et services

Le commerce, l'artisanat et les services sont assez présents et développés, compte tenu de la superficie de la commune.

L'activité agricole reste importante sur la commune. La majorité de la population active est salariée hors de la commune et dans l'agglomération Castraise (85 %). Cependant, il existe environ 14,9 % d'emplois locaux.

Les habitants se déplacent vers CASTRES ou MAZAMET pour avoir accès à d'autres commerces et services tels que médecin, vétérinaire, les dentistes, etc....

Commerces et services dans le village :



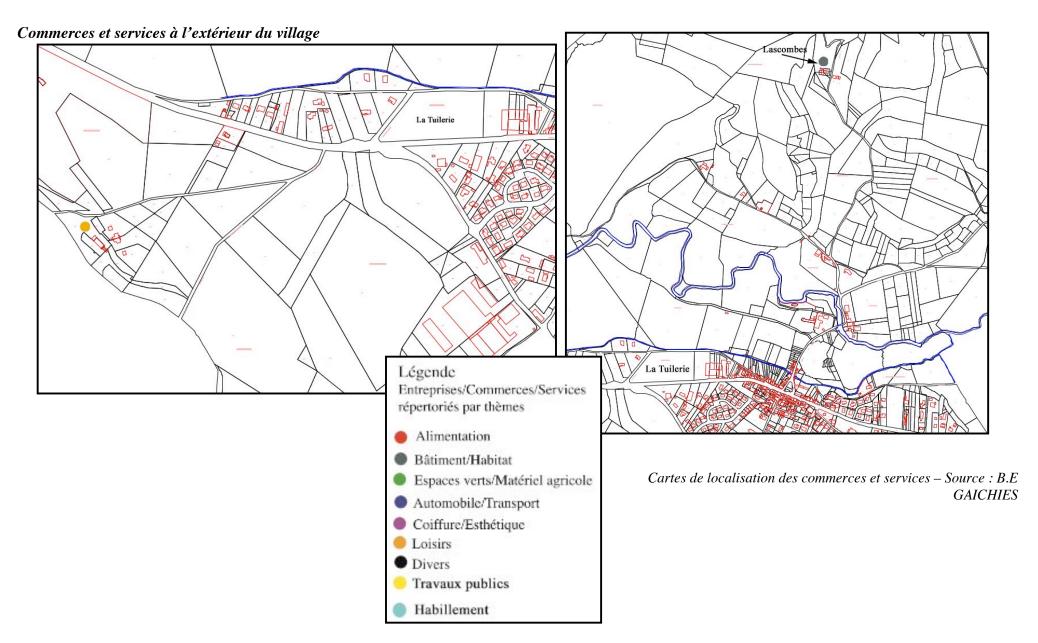
Travaux publics Habillement

Cartes de localisation des commerces et services – Source : B.E **GAICHIES**

PLU de VALDURENQUE - Révision du P.O.S en P.L.U

RAPPORT DE PRESENTATION

page 83



4.3. Les réseaux

4.3.1. Le réseau d'eau potable

Le plan du réseau d'eau potable figure au titre des annexes sanitaires du présent P.L.U. ainsi que la notice descriptive des installations existantes. Le plan de zonage tient compte des capacités actuelles et futures de ce réseau.

La Commune de VALDURENQUE est adhérente au Syndicat D'Adduction d'Eau Potable du Pas Des Bêtes.

Le plan du réseau et la notice de l'eau sont annexés au document définitif.

4.3.2. L'assainissement

Le zonage de l'assainissement

Un schéma communal d'assainissement a été approuvé le 29 mai 2007.

Il a déterminé les zones en assainissement collectif et celles en assainissement non collectif.

Le zonage de l'assainissement collectif couvre largement le village et le hameau des Tuileries.

La commune de Valdurenque est **assainie collectivement au niveau du village** et non collectivement sur le reste de son territoire.

Assainissement collectif

Le réseau de collecte

Le réseau de collecte est mixte, c'est-à-dire unitaire sur certains tronçons et séparatif sur d'autres. En 2008, le nombre d'abonnés desservis était de 313.

Toutefois, ce réseau semble limité pour permettre le développement de la totalité des zones à urbaniser, situées au Sud du village, et qui sont constructibles dans le POS actuellement en vigueur.

La station d'épuration

Elle a été mise en service en 1981. Elle est composée de 3 bassins de lagunage dont l'exutoire est la rivière de la «Durenque».

La capacité de la station d'épuration est de 500 équivalents habitants.

En 2008, le bilan épuratoire réalisé par le SATESE était correct.

Toutefois, la capacité de cette station devenant limitée, et la municipalité a décidé de son extension à 1200 équivalents habitant, pour permettre une certaine évolution de la construction à la périphérie du village. Cette extension a été réalisée avec un système de lagunage aéré, pilote dans le département avec une mise en service en juin 2012

Son extension est opérationnelle depuis octobre 2012 et elle a été inaugurée en juin 2013 en présence de nombreux représentants de l'administration régionale et départementale.

L'exploitant est la commune de Valdurenque.



Source SIGEH : le lagunage

Assainissement non collectif

La totalité des zones urbaines sont assainies collectivement. L'assainissement non collectif ne concerne que de l'habitat isolé qui est peu fréquent sur cette commune.

La commune ne possède pas de carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

4.3.3. Les eaux pluviales

Les eaux pluviales de la commune de VALDURENQUE sont collectées par un réseau d'eaux pluviales séparatif.

Le relief permet l'évacuation des eaux de pluie dans diverses directions et notamment vers plusieurs ruisseaux de la commune.

L'entretien des fossés devra être assuré de sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales.

Dans le règlement de chaque zone, il est spécifié qu'en l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

4.3.4. Le réseau électrique

Le Syndicat du Réseau Électrique communal est **Syndicat Départemental d'Energie du Tarn**.

Toute la partie actuellement urbanisée actuellement urbanisée est correctement desservie par les réseaux électriques issus de transformateur moyenne tension.

Il n'y a **aucun projet lié aux énergies renouvelables sur la commune**. De plus, une étude de la Communauté d'Agglomération précise que Valdurenque ne possède pas de secteur favorable pour accueillir ce type d'installations.

4.3.5. La défense incendie

La commune de Valdurenque est dotée de 15 poteaux incendie ainsi que 5 poteaux d'aspiration sur son territoire.

On en compte 13 dans le village et les rues composant les lotissements.

Deux poteaux incendie sont situés sur la RD 612.

Deux poteaux incendie sont présents aux lieux-dits Gasquignoles et La Tuilerie.

Enfin, on recense 4 points d'aspiration dans le village et 1 au lieu-dit de Gasquignoles.

Un **certain nombre de poteaux connaissent des problèmes** : accès difficile, capot manquant ou cassé, débit inférieur à la norme ainsi que des points d'eau encombrés.

La norme précisant qu'un poteau incendie de 100 mm doit fournir 60 m3/h sous 1 bar de charge restante alors qu'un de 65 mm doit fournir 30m3/h sous 1 bar de charge restante.

4.3.6. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont répertoriées dans les «annexes servitudes d'utilité publique» du P.L.U. Elles soumettent le mode et l'occupation du territoire à des conditions particulières et sont reprises cidessous. Elles n'ont pas évolué depuis leur dernière mise à jour le 16 juin 1999.

Au terme de l'article 72 de la Loi d'Orientation sur la Forêt n° 2001 du 9 juillet 2001, les bois et forêts relevant du régime forestier ne constituent plus une servitude d'utilité publique.

Toutefois, conformément à l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme, les bois et forêts relevant du régime forestier doivent être annexés au PLU à titre informatif.

Les bois doivent demeurer strictement protégés par inscription en espaces boisés classés.

Au titre des magasins et établissements servant à la conservation, la manipulation, ou à la fabrication des poudres, munitions, artifices ou explosifs

AR3 – Servitude relative aux magasins et établissements servant à la conservation, la manipulation, ou à la fabrication des poudres, munitions, artifices ou explosifs

Loi du 8 août 1929

<u>Service responsable :</u>

Etablissement d'infrastructure de la défense de MONTAUBAN

Au titre des champs de tirs

AR6 – Servitude aux abords des champs de tir Article 25 de la loi du 13 juillet 1927 Acte d'institution : AR6 810 065 01

Service responsable:

Etablissement d'infrastructure de la défense de MONTAUBAN

Au titre des lignes aériennes d'électricité

I4 – Servitude relative aux lignes aériennes d'électricité

Lignes 63 KV Gourjade – Mazamet

Articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée, de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925, de l'article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée et de l'article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964

Service responsable:

RTE – Groupe Ingénierie Maintenance Réseaux 34 avenue Henri Barbusse BP 52630 31026 TOULOUSE Cedex

Au titre du plan de prévention des risques naturels prévisibles

PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles : retrait et gonflement des argiles, PPR RGA

Article L.562-1 du code de l'environnement Arrêté préfectoral du 13 janvier 2009

Service responsable : Préfecture du Tarn

Au titre du plan de prévention des risques naturels prévisibles

PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles : Inondation PPRI Durenque en amont de Castres
Article L.562.1 du code de l'environnement
Arrêté préfectoral du 19 avril 2006

Service responsable : Préfecture du Tarn

Au titre de l'aéronautique de dégagement et de balisage

T5 – Servitude aéronautique de dégagement et de balisage : aérodrome de Castres

Articles L.281-1 et R.241-1 à R.243-3 du code de l'aviation civile Arrêté Ministériel du 03/05/1995

Service responsable : DGAC

4.4. La gestion des déchets

4.4.1. Les ordures ménagères

La commune est équipée de 2 points de tri des déchets (verre, plastique, cartons) situé :

- À côté de la salle des fêtes
- Dans la rue des sports

La communauté d'agglomération de CASTRES-MAZAMET assure la collecte, la gestion, le traitement des déchets ménagers.

Le ramassage des ordures ménagères sur l'ensemble de la commune s'effectue 2 fois par semaine, au porte-à-porte, le mardi (déchets non-recyclables) et le jeudi (déchets recyclables).

4.4.2. Les encombrants

Le ramassage des encombrants est assuré par la Commune le dernier mercredi du mois (appareils ménagers, meubles, ferrailles...). Les déchetteries les plus proches sont celles de :

- <u>LABRUGUIERE</u>: elle est ouverte du mardi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h.
- CASTRES:

Les horaires d'ouverture de cette déchetterie sont :

- Lundi au Samedi de 8h à 18h45
- Dimanche de 8h à 11h45

4.4.3. Le tri sélectif

La collecte des déchets non-recyclables (sacs noirs) est prévue le mardi et le samedi à partir de 4h30.

La collecte des emballages ménagers recyclables (sacs jaunes) est prévue le jeudi à partir de 4h30.

4.5. La décharge «Píoch de Gaïx»

Source : Dossier de déclaration de cessation d'activité de l'ISDND du Pioch de Gaix et projet de réhabilitation

La commune possédait sur son territoire une décharge d'ordures ménagères, mise en exploitation en 1972. Elle se situe sur le site «Pioch de Gaïx», sur la rive droite de la rivière de la Durenque.

Elle fonctionnait sous un régime intercommunal, la ville de Castres en assurait le fonctionnement. Elle n'est **plus en service actuellement**.

Sa fermeture est liée à une inactivité pendant une période de 2 ans. Effectivement, il n'y a pas eu d'arrêté de fermeture du site. Cependant, comme l'activité de la décharge a été interrompue pendant deux années consécutives, l'autorisation a cessé d'avoir effet.

L'exploitation de la décharge a donc cessé en décembre 2007. L'autorisation n'étant plus effective ; aucun déchet ne peut être stocké sur le site.

Actuellement, ce site fait l'objet d'une remise en état ainsi que d'un **programme de réhabilitation**.

La remise en état signifie :

- L'évacuation et l'élimination des produits dangereux,
- Les interdictions ou limitations d'accès au site,
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion,
- La surveillance des effets de l'installation sur l'environnement.

Concernant le programme de réhabilitation, il y a plusieurs objectifs :

- La limitation de la production de lixiviats et leur traitement,
- Le captage et l'élimination du biogaz,
- L'amélioration de la stabilité mécanique du massif de déchets,
- L'intégration paysagère du site,
- L'entretien et le suivi environnemental du site.



Situation de la déchetterie Pioch de Gaix – Source : Dossier de déclaration de cessation d'activité de l'ISDND du Pioch de Gaix

4.6. Trafics et sécurité routière

Dans le «Porter à la Connaissance de l'Etat», aucune donnée n'est

transmise concernant le trafic des véhicules et le nombre d'accidents.

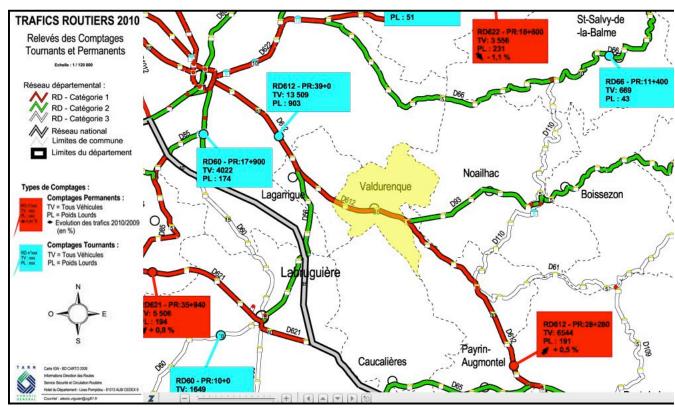
Les seules données que nous ayons, viennent d'un relevé effectué par le Conseil Général du Tarn. Ce relevé nous indique que, concernant le trafic routier, la RD 612 est classée catégorie 1.

On recense, en comptages tournants entre Castres et Valdurenque, 903 poids lourds et 13 509 véhicules.

Les aires de stationnement ont été recensées :

- Place de l'église
- Place du Foirail
- Place du Communal
- Parking Poids lourds sur le chemin du Causse

Les places de stationnement spécifiques prévues pour les personnes handicapées se situent sur la Place de L'Etoile.



Conclusion sur «Les équipements et services»

Valdurenque est une commune rurale assez dynamique. Ceci se ressent à travers les quelques équipements et services présents sur son territoire, et son école notamment.

De plus, les activités sont assez nombreuses sur la commune, vu sa taille.

La station d'épuration de la commune est arrivée à saturation. Une extension de celle-ci est envisagée pour la porter à 1100 équivalent habitants.

5. LE FONCTIONNEMENT DE VALDURENQUE

5.1. Les déplacements intra-muros

5.1.1. Les liaisons inter-quartiers

On recense 3 liaisons inter-quartiers:

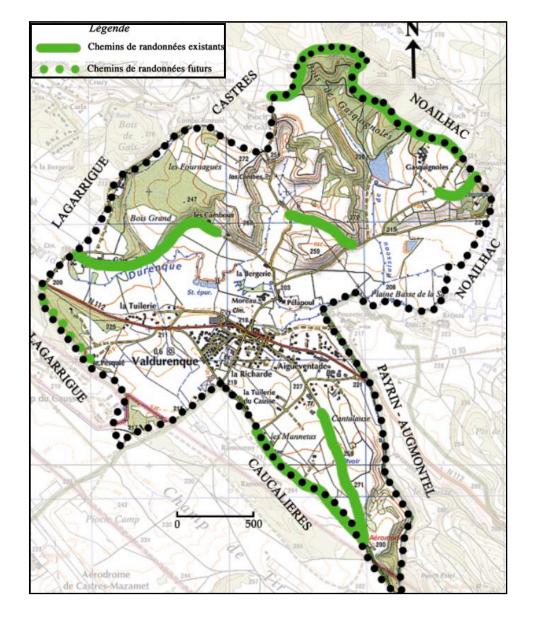
- De la rue Saint Louis d'Anjou à la rue de Cabanac
- De la rue Saint Louis d'Anjou à la rue du Mail
- De la rue des Sports à la rue Mathieu Cros.

5.1.2. Les chemins de randonnée, les voies piétonnes et cyclables

La commune de VALDURENQUE possède quelques chemins de randonnées.

De plus, elle possède un certain nombre de chemins ruraux qui ne sont ni balisés, ni entretenus.

On ne recense aucune piste cyclable sur le territoire communal.



Chemins de randonnées – Source : B.E GAICHIES

5.2. Les déplacements extra-muros

5.2.1. Les transports en commun

D'après des informations communales, **aucune ligne de bus régulière** ne dessert la commune de Valdurenque.

Transport scolaire

Concernant le transport scolaire, il y a **4 lignes de bus** qui desservent le collège LAGARRIGUE, le collège NOAILHAC et le collège CAMBOUNES.

Ces réseaux sont assurés par le Conseil Général.

Ils desservent tous la commune de VALDURENQUE.

Transport à la demande

Il y a un système de transport à la demande, organisé par la Communauté d'Agglomération de CASTRES-MAZAMET.

Transport ferroviaire

Concernant les liaisons ferroviaires, les gares les plus proches sont celles de LABRUGUIÈRE et CASTRES à 8,5 km, soit environ 13 min.

Co-voiturage

On ne recense pas d'aire pour le co-voiturage sur la commune.

5.2.2. Les modes de déplacements : la voiture particulière

Même si l'on recense 14,9 % d'emplois locaux et une bonne activité économique et commerciale sur la commune, la plupart des ménages possèdent 2 véhicules.

Cela induit inévitablement des frais conséquents de déplacements.

5.3. Les associations

Les associations présentes sur la commune sont :

- Randoval (randonnées): 40 adhérents
- MJC (sport et culture) : 100 adhérents
- Société de chasse (chasse) : 25 adhérents
- Club des aînés ruraux (personnes âgées) : 90 adhérents
- Spirit Of The Occitan Country (danse): 30 adhérents

Les **285** adhérents d'association démontrent que Valdurenque est une commune animée, qui propose différentes activités et loisirs à sa population.

L'association qui possède le plus d'adhérents est celle des MJC, avec 100 adhérents. Elle propose des activités culturelles et sportives diverses (danse, football, gymnastique...).

5.4. Les manques et les points noirs évoqués par la population

5.4.1. Le terrain de tennis

Le terrain de tennis n'est **pas correctement pris en charge pour son entretien**. La commune ainsi que celles de Lagarrigue et de Noailhac réfléchissent à une **mutualisation de ces équipements** de tennis pour une meilleure offre de qualité.

Conclusion sur «Le fonctionnement de VALDURENQUE»

Valdurenque bénéficie de quelques liaisons intra-muros et de bonnes liaisons extra-muros.

De plus, la commune possède des chemins de randonnée.

De plus, grâce à la liaison ferroviaire à Labruguière, les habitants de Valdurenque peuvent se déplacer hors de la commune, sans leur véhicule, bien que ceux-ci tienne encore une place importante. Aucune ligne de bus régulière ne passe sur la commune selon les données communales.

Valdurenque possède plusieurs associations avec une vie locale animée. Ceci peut permettre à la commune d'attirer de nouveaux habitants, désireux de trouver une commune active et agréable à vivre.

6. DES PROJETS A PRENDRE EN COMPTE

6.1. Le projet de liaison autoroutière «Toulouse-Castres»

La décision de faire cette liaison autoroutière a fait l'objet, le 8 mars 1994, d'une décision ministérielle.

L'objet était de faire une 2*2 voies sur l'ensemble de l'itinéraire.

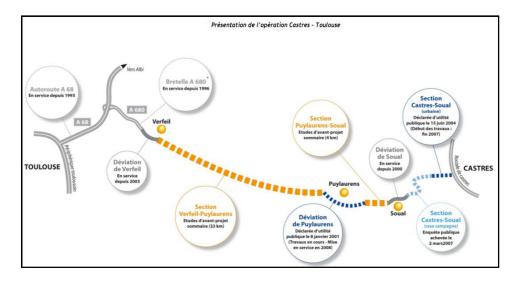
Cette décision a été renforcée en 2003 avec CIADT (Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire), qui a classé le projet en tant que «Grande liaison d'aménagement du Territoire».

Afin d'informer au mieux la population des villages et villes concernées par ce projet, **plusieurs enquêtes publiques ont été réalisées**.

Une des raisons pour laquelle la liaison Toulouse-Castres doit être mise en place est le raccordement du bassin de vie Castres-Mazamet à la métropole Toulousaine.

De plus, ce projet permet **un «désenclavement» du Tarn**, car le bassin de vie Castres-Mazamet est le 2^{ème} de Midi-Pyrénées et, aujourd'hui, aucune infrastructure de qualité n'est présente dans le SUD du Tarn.

La commune de Valdurenque est située à **10 minutes de la rocade de Castres**. Cette rocade sera reliée à la future Autoroute Toulouse Castres.



Carte issue du dossier de concertation de la liaison autoroutière Toulouse - Castres

7. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

VALDURENQUE est actuellement **couverte par un Plan d'Occupation Des Sols**, approuvé par délibération du conseil municipal en **1976**.

La capacité résiduelle du P.O.S est d'environ 16.64 ha, ce qui représente une surface importante.

Compte tenu de cette capacité résiduelle, le PLU doit examiner la pertinence de ce zonage en proposant un zonage en adéquation avec les équipements existants.

Analyse des problèmes rencontrés lors de l'application du Plan d'Occupation Des Sols :

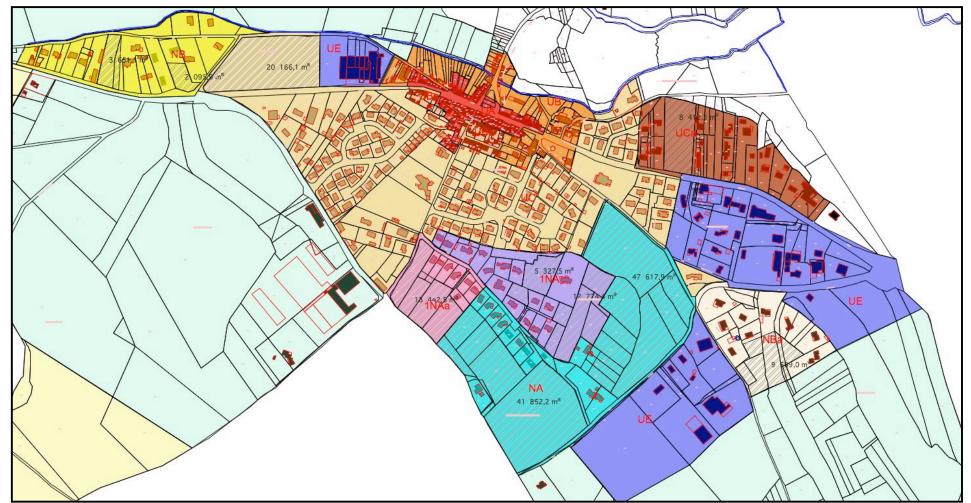
- Le règlement du P.O.S était constitués de certaines règles difficiles à appliquer.

Ceci concerne notamment certaines zones du P.O.S, qui avaient un C.O.S

non règlementé.

Capacité résiduelle du P.O.S – Source : B.E GAICHIES

Capacité résiduelle	POS			
Zone	Superficie en m2	Commune :		
UB	1153	le développement urbain de la commune depuis 10ans		
UC	5.	est de : 5 à 6 constructions/an		
UC la Tuilerie	20166			
UC en face des serres	2515	avec la même évolution cela représenterait 6 ha en 10 ans		
UCa Aigueventade	8412	calcul: 6 constructions *10 = 60 et		
1NA	18074	60 constructions *1000 m2 = 60 000 m2 soit 6 ha.		
1NAa	13442			
NA	89479	Donc capacité résiduelle importante à réduire		
NB	3651			
Nba	9509	SCOT:		
		proposition de 3 à 4 ha en capacité du PLU		
TOTAL	166401			
	soit 16,64 ha			



Extrait document graphique du règlement du POS.

Conclusion sur «Le bilan du P.O.S»

Dans le PLU, il sera pris en compte l'ensemble des problèmes rencontrés dans l'application du P.O.S afin d'y remédier. Le PLU proposera un zonage en adéquation avec les équipements existants.

PARTIE 2:

LES INCIDENCES DU DIAGNOSTIC SUR LES PROJETS COMMUNAUX

1. LE BILAN DU DIAGNOSTIC

VALDURENQUE, grâce à son réseau de voirie routière bien développé, profite d'une certaine proximité avec Castres et son agglomération.

Son parc immobilier est essentiellement privé, occupé par des propriétaires. Cependant, on comptabilise tout de même 20 % dédié au parc locatif.

VALDURENQUE est une commune, avec une prédominance de l'activité agricole. Même si au niveau de l'activité économique et commerciale, VALDURENQUE possède quelques structures (2 zones d'activités regroupant de nombreuses entreprises). On recense d'ailleurs 14,9 % d'emplois locaux.

Dans le cadre du P.L.U, il serait intéressant de d'encourager l'implantation d'autres commerces et services sur la commune ainsi que de favoriser l'activité agro-touristique (gîte, vente à la ferme...) et la mise en place de circuits courts.

La commune possède, également des bâtiments scolaires, sociauxéducatifs, sportifs, culturels...le P.L.U doit permettre leur amélioration afin qu'ils soient en concordance avec l'accroissement de la population.

Valdurenque possède une très faible dissémination des constructions sur le territoire. L'ensemble de l'urbanisation est essentiellement regroupée au village, autour de la RD612.

Beaucoup de boisements sont présents sur la commune. Ceci amènera à mettre en place des mesures de sauvegarde, notamment par le biais des espaces boisés classés.

De plus, la commune possède une ZNIEFF et une zone Natura 2000 sur son territoire.

Elle dispose également de plusieurs perspectives visuelles, à conserver, sur son église, et sur le village dans son ensemble.

Pendant l'élaboration du P.L.U, il faudra prendre en compte certains aspects :

- La zone inondable de la Durenque, où il ne conviendra pas de développer l'urbanisation.
- La prise en compte des espaces boisés classés et des zones naturelles à protéger (ZNIEFF, Natura 2000), intégrées dans la trame verte et bleue, prévue par le SCOT Pays d'Autan, afin de répondre à des objectifs de développement durable.

VALDURENQUE possède un patrimoine architectural riche et diversifié : patrimoine ancien ou bâtisses remarquables traditionnelles.

Enfin, concernant l'assainissement, la commune possède une station d'épuration. Celle-ci est arrivée à saturation. La commune a donc décidé d'étendre le réseau d'assainissement collectif, de façon à permettre l'évolution de la construction à la périphérie du village.

Concernant la défense incendie, Valdurenque a un nombre satisfaisant de poteaux incendie. Cependant, elle connaît quelques anomalies sur certains de ces 15 poteaux incendie.

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences		
Positionnement de VALD	URENQUE	Comment prendre en compte votre ruralité ?			
Situation et desserte	- Pas de lignes de bus régulières a fréquence élévée.	- Proximité avec l'aéroport de Castres-Mazamet.			
L'intercommunalité et le SCOT	- Pas identifiée comme pôle	- À proximité d'un «pôle principal» : Castres - Actions en faveur de l'environnement dans le SCOT Pays d'Autan (ZNIEFF, Natura 2000)	- Croissance de population modérée induite par le SCOT		
L'état initial de L'Environnement Faut-il protéger d'une manière réglementaire le patrimoine naturel et paysager ?					
Relief et géologie	- PPRN sécheresse	Relief différencié avec 3 unités géographiquesBon potentiel agronomique	 Vallée de la Durenque à protéger Le PPRN fixe les précautions nécessaires pour réaliser les bâtiments 		
Hydrographie et climat	 Sécheresse importante et fort déficit hydrique en été Pluies cévénoles Vent Zone inondable de la Durenque 	- Climat agréable - Bonne qualité de la Durenque	 Réfléchir sur les énergies renouvelables (liées au soleil, au vent) Étudier les gênes ou les nuisances liées au vent Nécessité de ne pas construire dans la zone inondable. 		
Paysage et patrimoine naturel	- Incidence du bâti importante sur le paysage de la Plaine	 Quelques perspectives visuelles Nombreux boisements Présence d'un alignement d'arbres Présence d'une ZNIEFF et d'un site Natura 2000 	 Veiller aux incidences du bâti sur le paysage Protéger les perspectives visuelles Nécessité de préserver les boisements Préserver l'espace agricole 		

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences	
Zone urbaine et Patrimoine an	rchitectural	Comment définir les zones urbaines ? Vers où orienter le développement ?		
Morphologie urbaine et espaces publics Patrimoine architectural		écarts - Présence d'espaces publics - Présence d'un village centre constitué	 Garantir la qualité des espaces publics Développer les lieux-dits ou le village ? Préserver les bâtiments de caractère 	
Patrimoine architectural		commune	- Preserver les battments de caractère	
Équipements et Services		Quels impacts du choix de dével	oppement ?	
Infrastructures	- Classement de la RD 612 pour le bruit	- Territoire bien desservi (RD 612) - Passage d'une route très fréquentée : la RD 612	- Penser aux emplacements réservés pour la	
Équipements publics et réseaux	 Station d'épuration communale arrivée à saturation Présence d'une ancienne décharge Problèmes au niveau de la sécurité incendie ? Capacité des réseaux d'eau potable ? 	dynamique - Présence d'une école	la station d'épuration - Réfléchir à la possibilité d'une extension du	
Activités, commerces et services	 Pas de services médicaux sur la commune Peu de services et d'équipements touristiques 	services	- Soutenir les structures existantes - Préserver l'activité agricole	

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences
Analyse socio-économique		Comment assurer un renouve démographique ?	llement de la population et une croissance
Analyse démographique	- Forte densité	 Reprise de progression depuis 1990 Taux de natalité en hausse Baisse mortalité 	 Assurer la croissance modérée et régulière de la population. Assurer un renouvellement de la population
Logement	 Parc majoritairement privé Nombre de logements vacants en hausse 	 - Parc locatif bien développé - Parc de logements récent (lotissements) 	 Rendre le parc de logements encore plus diversifié Répondre aux besoins en logements
Population active et emploi	- Très forte attractivité de l'agglomération Castraise - Taux de chômage inférieur à moyenne régionale (9,3%), contre 6,2% à Valdurenque. Et 11,5% à Castres - Population inactive de 23,3 %. contre 31,6% à Castres	 Régression du taux de chômage Structure commerciale bien développée au regard de la population 	- Conserver les emplois existants

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences					
Le fonctionnement de Valdurenque								
Les déplacements intra- muros	 Pas de pistes cyclables Pas de chemins de randonnées	- Certains quartiers sont reliés par des cheminements piétons.	- Assurer la liaison des quartiers					
Les déplacements extra- muros	- Pas de lignes régulières de bus desservant la commune	- Existence de liaisons vers Castres et Toulouse avec le train						
La vie associative		- Existence d'un tissu associatif avec de nombreux adhérents	- Ce dynamisme peut être un atout pour attirer de nouveaux habitants.					

2. LE PRE-PADD

D'après les volontés communales, inscrites dans le cahier des charges, le bureau d'études a élaboré un Pré-PADD.

Dans les orientations initiales de l'étude, les **points suivants ont été** abordés :

- Préserver et pérenniser les espaces naturels et agricoles existants

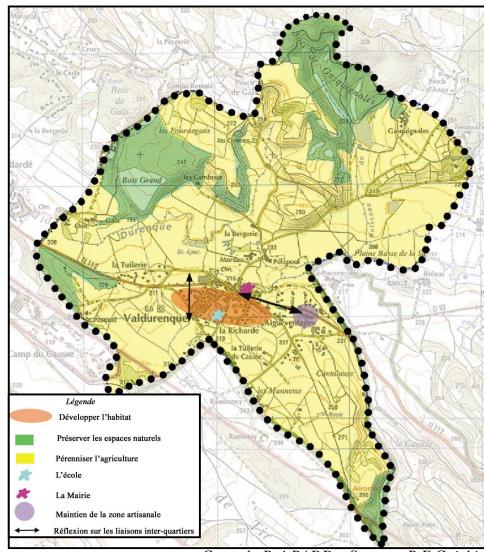
La Mairie a pour but de préserver et pérenniser ses espaces naturels et agricoles, à travers :

- Le classement de ses boisements en Espaces Boisés Classés,
- Mise en place de mesures pour protéger la vue sur son église,
- Une gestion économe de ses sols en regroupant le bâti autour de l'existant
- La création d'une zone de protection des milieux sur l'ancien site de la décharge Pioch de Gaïx.

- Développer l'habitat

Une des volontés de la Municipalité est de recentrer l'urbanisation autour du village déjà existant et notamment, d'encourager la densité, dans le but d'économiser les terres agricoles ;sachant que la capacité résiduelle du POS est de 16,64 ha.

- Maintien de la zone artisanale



Carte du Pré-PADD – Source : B.E Gaichies

- Réflexion sur d'éventuelles liaisons inter-quartiers

Bien que la RD 612 ne soit plus classée voie à grande circulation, cette route est très fréquentée et peut être dangereuse. C'est pourquoi la Mairie souhaiterait réfléchir à la mise en place éventuelle de liaisons interquartiers, des liaisons douces, afin de sécuriser les déplacements dans le village.

- Un pôle pour les équipements sportifs

Les terrains de sport sont actuellement sur des terrains communaux, qui jouxtent l'école.

La Mairie souhaite prévoir un emplacement dans la vallée de la Durenque pour prévoir les équipements sportifs.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux. La loi Urbanisme et habitat du 2 Juillet 2003 a mis fin à cette situation. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Ce PADD est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire. Il exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

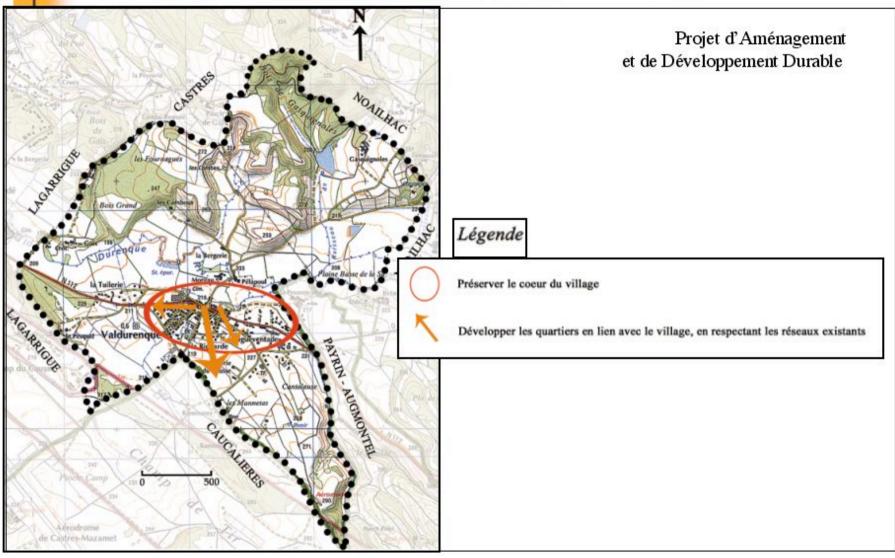
Dans ce contexte, 3 grandes orientations structurent le PADD :

- > Raisonner l'urbanisation future de la commune,
- Préserver un environnement paysager et architectural de qualité,
- > Prévoir la création d'équipements, conserver et développer les activités économiques présentes.

Orientation 1 - Raisonner l'urbanisation future de la commune

- > Assurer un développement démographique avec un objectif raisonné de 1000 habitants en 2020 donc 200 habitants supplémentaires (la population actuelle est de 800 habitants).
 - Maîtriser l'étalement urbain linéaire
 - Encourager à la densification, dans le but de l'économie de terres agricoles
- > Mettre en valeur le cœur du village
 - Volonté d'embellissement du village et de sécurisation de sa traversée.
 - Améliorer les entrées de village
 - Favoriser la qualité des espaces publics
 - Eviter les accès multipliés sur les voies publiques
 - Favoriser la mixité sociale, à travers une offre diversifiée de l'habitat
- > Favoriser les liaisons inter-quartiers
 - Création d'emplacements réservés
- > Développer les « quartiers » en cohérence avec le bâti et les réseaux existants
- Prendre en compte les réseaux d'eau, d'électricité existants sur le territoire, pour les secteurs à la périphérie du village.
- Développer l'urbanisation en cohérence avec le réseau d'assainissement collectif existant, à proximité du village.

Orientation 1 - Raisonner l'urbanisation future de la commune



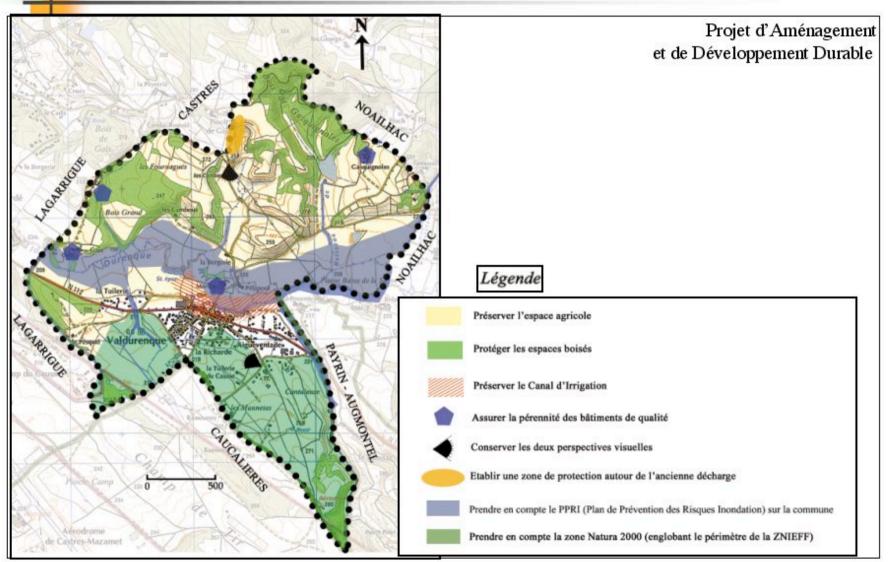
PLU ae VALDUKENQUE – Kevision au P.U.S en P.L.U

KAPPUKI DE PKESENIALIUN

Orientation 2 - Préserver un environnement paysager et architectural de qualité

- > Conserver les deux perspectives visuelles sur le village
- > Considérer les espaces naturels classés
 - Prendre en compte la zone Natura 2000 (vocation d'habitats naturels d'intérêt communautaire)
 - Tenir compte du périmètre de la ZNIEFF
- > Préserver l'espace agricole
- > Protéger les espaces boisés
 - Par un recensement des bois sur la commune.
 - Conserver les places boisées dans le village.
 - Identifier les haies qui ont une importance pays agère
- > Mettre en valeur le canal d'irrigation
- > Prendre en compte le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) sur la commune
- > Etablir une zone de protection autour de l'ancienne décharge
- > Assurer la pérennité des bâtiments de qualité
 - Préserver une harmonie du bâti dans la commune.
 - Conserver le caractère traditionnel des bâtiments.
 - Exiger une intégration paysagère des constructions, afin de ne pas détériorer la qualité des paysages.
- > Assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des dispositifs liés aux énergies renouvelables
- Photovoltaique, éolien

Orientation 2 - Préserver un environnement paysager et architectural de qualité



TLU ae VALDUKENQUE – Kevision au T.O.S en T.L.U

KAPPUKI DE PKESENIALIUN

Orientation 3 - Prévoir la création d'équipements, conserver et développer les activités économiques présentes

> Conserver le dynamisme de l'activité agricole

- Éviter la proximité des zones urbanisées avec les bâtiments d'exploitations.
- Préserver le bâti ayant une qualité architecturale et ne servant plus pour l'agriculture.

> Création d'équipements publics

 Prévoir l'installation d'un nouveau «terrain de loisirs», à proximité du village en réservant les terrains nécessaires.

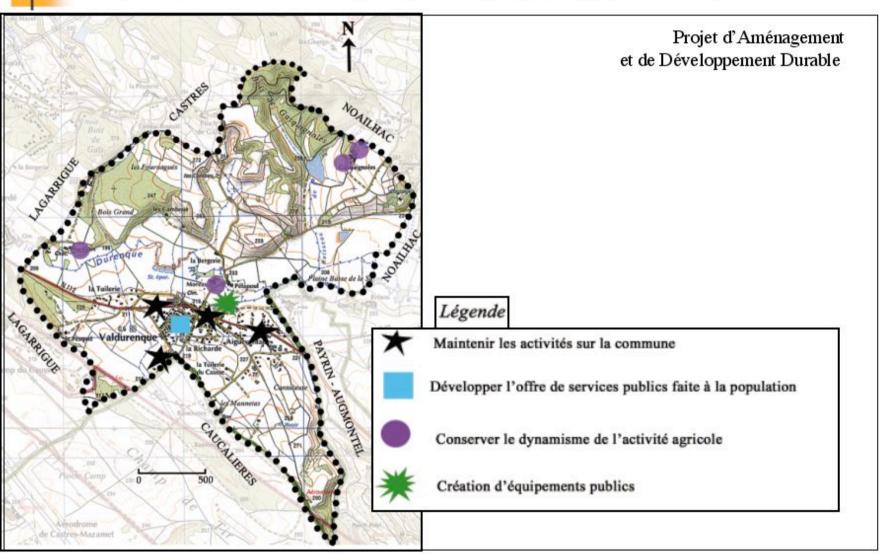
> Maintenir les activités sur la commune

- Pérenniser les activités économiques du territoire (serres horticoles, entreprise liée à l'automobile, entreprises et services présents dans les diverses zones d'activités).
 - Maintenir la zone d'activités présente sur le territoire communal

> Accueillir de nouveaux équipements et services, afin de conforter l'offre faite à la population

 Permettre la mixité des fonctions urbaines, en autorisant le commerce ou d'autres activités dans les zones habitat.

Orientation 3 - Prévoir la création d'équipements, conserver et développer les activités économiques présentes



PLU ae VALDUKENQUE - KEVISION AU P.U.S EN P.L.U

Projet d'Aménagement et de Développement Durable -

Document graphique VALDURENQUE Élaboration PLU P.A.D.D - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE AXE 1: MAITRISER L'URBANISATION FUTURE DE LA COMMUNE Préserver le coeur du village Développer les quartiers en lien avec le village, en respectant les réseaux existants Créer des liaisons douces inter-quartiers AXE 2 : PRESERVER UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DE QUALITE Préserver l'espace agricole Protéger les espaces boisés Préserver le Canal d'Irrigation Assurer la pérennité des bâtiments de qualité Conserver les deux perspectives visuelles Etablir une zone de protection autour de l'ancienne décharge Prendre en compte le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) sur la commune Prendre en compte la zone Natura 2000 (englobant le périmètre de la ZNIEFF) AXE 3 : PREVOIR LA CREATION D'EQUIPEMENTS ET CONSERVER LES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES Maintenir les activités sur la commune Développer l'offre de services publics faite à la population

Conserver le dynamisme de l'activité agricole

Création d'équipements publics

de Castres-Mazamet

FLU ae VALDUKENQUE - KEVISION AU F.O.S EN F.L.O

PARTIE 3: LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. LE CONTENU DU P.L.U.

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS

L'élaboration du P.L.U. permet la mise en œuvre des objectifs poursuivis:

- continuer le développement démographique par la construction et la réhabilitation de quartiers d'habitat adaptés aux besoins en favorisant la mixité sociale,
- conduire un développement urbain maîtrisé et réaliser de nouveaux équipements publics tant en matière d'assainissement que d'enseignement,
- préserver les paysages, la patrimoine naturel, forestier et bâti, encourager la revitalisation des espaces agricoles et ruraux ;
- prendre en compte les risques naturels prévisibles pour garantir une protection des biens et des personnes ;
- d'intégrer les résultats de l'enquête publique sur le projet de réhabilitation de la décharge de Pioch de Gaix .

1.1. Rappel des tendances des dernières années

1.1.1. Analyse démographíque

Depuis les années 1982, la commune connaît une croissance démographique régulière.

Cette croissance est due à plusieurs facteurs :

- la proximité avec l'agglomération de Castres et sa zone d'activités « Causses Entreprises »
- le contournement de Castres
- sa localisation entre Castres et Mazamet
- la création de nombreux lotissements

Un des éléments non négligeable à prendre en compte est la création de la liaison Toulouse-Castres. Donc la croissance démographique de la commune sera au minimum maintenue voir en augmentation.

En 2010, la commune de Valdurenque atteint 800 habitants.

L'objectif du nombre d'habitants souhaités à atteindre est étalé sur 2 périodes. Tout d'abord, il y a un objectif à avoir à l'horizon 2020 puis, à l'horizon 2030.

Le nombre d'habitants prévus par la municipalité à l'horizon 2020 est de 242. Pour atteindre environ 1042 habitants en 2020, voir moins en fonction de la rétention foncière.

Puis 69 habitants supplémentaires, pour atteindre à l'horizon 2030 une population de 1111 habitants (sans prendre en compte la rétention foncière). (voir détail chapitre 2,4 Capacité du PLU).

Cet objectif de population est basé :

- D'une part, par le maintien du rythme antérieur de la construction, soit d'environ 6 logements par an.

- D'autre part, en respectant les perspectives de développement fixées par le SCOT.

Cette croissance mesurée permet d'assurer financièrement la réalisation d'équipements publics et des réseaux pour l'accueil d'une population nouvelle.

1.1.2. Analyse de la construction et du logement

Le rythme de la construction a fortement accéléré entre 2004 et 2007, avec la création de 39 logements sur cette période, ce qui représente plus du double comparé aux précédentes années.

La moyenne annuelle sur la décennie est de 6 logements par an.

Le nombre de logements prévus à l'horizon 2020 est de 105 logement puis à l'horizon 2030, 135 logements. (voir détail chapitre 2,4 Capacité du PLU).

La commune de Valdurenque possède un pourcentage non négligeable de locataires sur son territoire communal : 20,2 %.

Cependant, le nombre de propriétaire est toujours très important avec près de 77,6 % de propriétaires.

Enfin, la commune possède peu de logements vacants avec un pourcentage de 4.9~%.

1.1.3. La population active – L'activité économique, l'emploi

La population active de la commune est élevée. Elle représente 76,7 % de la population totale.

L'attraction de l'agglomération Castraise reste forte, avec 85 % de Valdurenquois qui travaillent à l'extérieur de la commune.

Malgré la prépondérance des espaces agricoles sur la commune, les agriculteurs ne représentent que 1,4 % de la population.

Malgré la présence de nombreuses activités sur la commune, implantées sur les 2 zones d'activités ;

Seulement moins de 10 personnes habitants la commune y travaille.

1.2. Les besoins répertoriés

La commune a pris la décision, après plusieurs modifications du POS, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

La révision du POS en PLU est rendue nécessaire en raison de :

- l'intégration du Plan de Prévention des Risques
- l'intégration du schéma directeur d'assainissement dans le PLU
- la modification des caractères graphiques et de la définition des zones
- le modifications d'ordre réglementaire
- l'intégration des résultats de l'enquête publique sur le projet de réhabilitation de la décharge de Pioch de Gaix..

1.2.1. En matière d'aménagement de l'espace :

1 - Maîtriser le développement futur de l'urbanisation :

- Par la réduction du nombre de sites d'accueil des constructions nouvelles avec une réduction de prés de 40% de sa zone constructible par rapport au POS compatible avec la demande des services de l'Etat.
- Par la prévision de l'urbanisation future de la commune en définissant des zones d'urbanisation future et en planifiant les constructions en adéquation avec les équipements publics et les réseaux existants
- Par la prise en compte de l'extension de la station d'épuration,
- Par la confortation de l'urbanisation existante en adéquation avec les réseaux existants.
- Par la prise en compte des contraintes à l'urbanisation : les voies (problèmes d'accès, de dimensionnement des voies, de visibilité et de sécurité routière), les réseaux (eau, sécurité incendie, assainissement).

La réponse à l'accueil de constructions nouvelles :

Le besoin acté par le SCOT et la municipalité, en nombre de logement pour atteindre une population de 1042 habitants à l'horizon 2020 est de

105 logements. (conforme au PADD avec la prise en compte de la rétention foncière voir détail chapitre 2.4 Capacité du PLU.

Le PLU par l'intermédiaire des zones AU0, permettra l'étalement dans le temps des possibilités de construire qui seront ouverte en fonction de l'avancement des réseaux et des besoins communaux, jusqu'à l'horizon 2030.

<u>2 - Préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers du territoire</u> communal :

- Par le classement en zone agricole de la majeure partie du territoire communal
- Par le pastillage en zone naturelle d'habitat A1 des zones bâties non équipées et non vouées à l'urbanisation
- Par un classement en zone naturelle des sites à caractère, patrimonial ou paysager (mise en place d'une zone de protection N pour la préservation et l'entretien du canal).
- Par le classement des boisements en espaces boisés classés et zone naturelle
- Par la préservation des bâtis de caractère, en imposant quelques prescriptions réglementaires architecturales particulières concernant l'aspect extérieur des constructions en zones sensibles (cabanes de vigne repérés et bâtisses de caractère sans lien avec l'activité agricole classées en #, et bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural repérés par une étoile).

Des emplacements destinés à la préservation et à la mise en valeur des espaces verts, dans le village, sont prévus au titre des emplacements réservés.

- La prise en compte de l'entretien du Canal d'irrigation sous le village est prévue au titre de l'emplacement réservé n°2 sur une surface de 656 m2
- La réalisation d'un aménagement paysager pour valoriser l'entrée de ville venant de Mazamet est prévue au titre de l'emplacement réservé n°3 sur une surface de 2000 m2, le long de la zone d'activité.

1.2.2. En matière d'accueil et de développement économique de la commune :

Pour assurer un dynamisme social et économique, le PLU a maintenu les zones UE, zones d'accueil des activités économiques, artisanales et industrielles sur la commune.

1.2.3. En matière d'équilibre social de l'habitat :

L'habitat est essentiellement pavillonnaire dans les lotissements du village, avec des propriétaires occupants.

La commune de Valdurenque accueille sur son territoire des populations très diverses, des propriétaires - exploitants agricoles et des résidents exerçant des professions diversifiées, professions intermédiaires, des employés, des cadres et professions intellectuelles et supérieures, des ouvriers, ayant principalement leurs activités à l'extérieur de la commune.

Il est nécessaire:

- D'une part, d'assurer la continuité de la mixité sociale et la cohabitation de différent type de population résidente, en habitat pavillonnaire ou en habitat continu dans le village.
- D'autre part, de réserver la possibilité d'une offre diversifiée de l'habitat, avec des logements locatifs, dans les zones à urbaniser AU0 qui seront raccordées à l'assainissement collectif. La densité de construction réalisable dans le cadre d'un assainissement collectif permet en effet, de développer une offre plus sociale.

1.2.4. En matière de déplacements et de transports :

Des emplacements destinés à la mise en place d'aires de stationnement, dans le village, sont prévus au titre des emplacements réservés.

Création d'aires de stationnement :

- A proximité de la Mairie, création d'une zone verte, parcours sportifs, équipements sportifs et aire de stationnement au titre de l'emplacement réservé n°1 sur une superficie de 16 507 m2.

De plus afin de résoudre le problème de manque de stationnement dans les zones urbaines, le règlement écrit détaille le nombre de place de stationnement à créer en fonction du type de construction.

En effet, le besoin en place de stationnement n'est pas le même si la construction est une habitation ou un commerce par exemple.

Les « autres constructions » comme cité dans le règlement écrit , c'est à dire commerce, service, bureau, artisanat, etc... doivent assurer le stationnement de leur véhicule et de leur clientèle sur leur propriété.

2. LE PROJET DE PLU

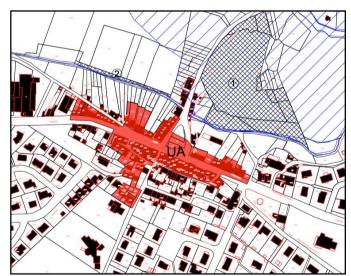
2.1. Le règlement document graphique

Le règlement document graphique a été élaboré en prenant en compte :

- Les options d'aménagement et les objectifs communaux,
- Les contraintes sociales, économiques, environnementales,
- Les tissus urbanisés existants
- Les nouvelles dispositions de la loi dite SRU

1 - LES ZONES URBAINES :

- La zone UA :



d'habitat commerces et de services.

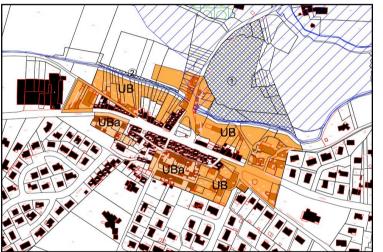
Elle correspond au noyau ancien du village organisé le long de la RD612. On retrouve donc dans cette zone les éléments importants de la constitution urbaine comme la mairie et certains commerces.

Cette zone a une vocation essentiellement

Il s'agit d'un bâti homogène, très dense constitué par des constructions contiguës en alignement le long des rues. Ces terrains de très petites tailles possèdent peu voir pas de jardins.

La zone est desservie par l'assainissement collectif et les réseaux d'électricité et de téléphone sont en souterrain.

- La zone UB:



Cette zone correspond à l'extension du centre du village.

Cette zone a une vocation essentiellement d'habitat commerces et de services.

Cette zone

comprend 2 secteurs:

La zone UB, constitué d'habitat sur de grandes parcelles occupées par des habitations en façades puis des jardins à l'arrière de la parcelle.

La zone UBa, habitat en alignement sur rue sur de petites parcelles.

La totalité de la zone UB est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

Une partie de la zone UB est concernée par le **risque d'inondation** du cours d'eau de la Durenque.

- La zone UC:

Elle correspond à une zone d'habitat discontinue, sous forme de lotissement.

Il s'agit d'un habitat pavillonnaire sur des parcelles végétalisées d'environ 1000 m² .

Une urbanisation y est autorisée sur les terrains qui y sont encore vacants.

La zone UC comprend dans le secteur de Aigueventade des orientations d'aménagement de zone, qui définisent graphiquement les modalités d'urbanisation de ces zones à travers des schémas de principe.

Ces orientations permettent une meilleure intégration du développement urbain dans l'urbanisation actuelle ainsi qu'une préservation des perspectives visuelles sur l'Eglise. Elles permettront également de mettre en place des mesures de protection et de sécurisation des nouveaux quartiers.

Le réseau d'assainissement collectif dessert en totalité cette zone.

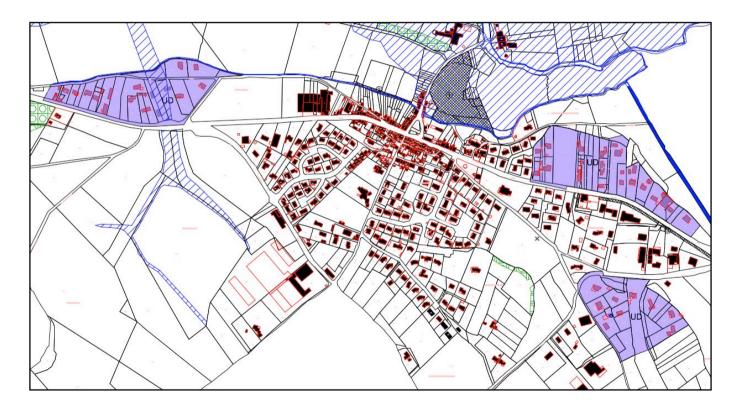


- La zone UD :

Elle correspond à une **zone d'habitat discontinue**, aux entrées du village. Il s'agit une zone urbaine de type pavillonnaire, peu dense et sans réelle structure urbaine..

Une urbanisation y est autorisée sur les terrains qui y sont encore vacants.

Ces zones sont couvertes par le réseau d'assainissement collectif au droit des parcelles.



- La zone UE :

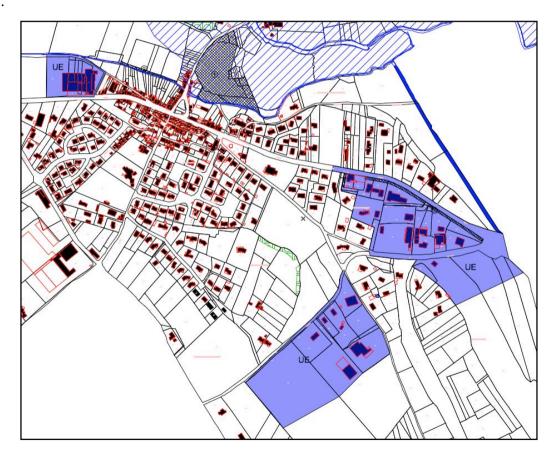
Elle correspond à une zone urbaine à usage d'activité avec la possibilité de logement de fonction.

Cette zone est répartie sur 3 secteurs aux entrées et sorties du village.

Un secteur classé en zone UE et vierge de toute construction appartient à la Communauté d'Agglomération de Castres-mazamet.

Une urbanisation y est autorisée sur les terrains qui y sont encore vacants.

Le réseau d'assainissement collectif dessert cette zone. Cette zone est également couverte par la carte d'aptitude des sols.



2 - LES ZONES A URBANISER

- La zone AU:

La zone AU est une zone actuellement agricole ou non équipée. Elle est destinée à une urbanisation devant recevoir des constructions à usage d'habitat, de bureaux et services et de leurs annexes.

Ces zones étaient déjà en zones urbaines ou à urbaniser dans le POS.

Une zone est située au lieu dit Aigueventade, d'environ 9 626 m2, avec un accès à cette zone par la rue de l'Autan.

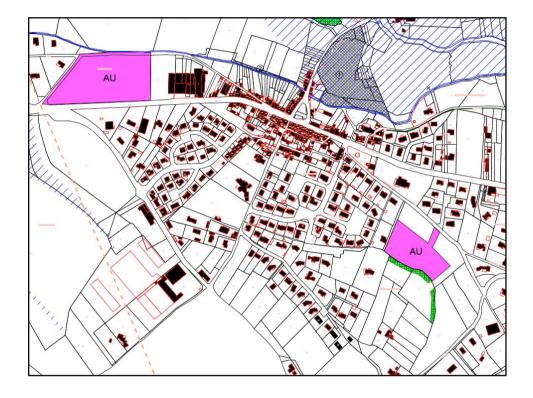
Une deuxième zone située au lieu dit La tuilerie, d'environ 21 900 m2, avec un accès par la rue de la Tuilerie pour éviter un accès direct sur la RD612.

L'orientation d'aménagement des zones, en définit graphiquement les modalités d'urbanisation à travers un schéma de principe.

L'orientation d'aménagement de la zone AU Aigueventade est conjointe à une orientation d'aménagement générale du secteur afin de préserver la perspective visuelle sur l'Eglise.

L'orientation d'aménagement de la zone AU La tuilerie permet d'aménager le bord de la route RD612, de manière a sécuriser les liaisons douces et de végétaliser cette nouvelle urbanisation.

Le réseau d'assainissement collectif dessert au droit de la zone AU.



- La zone AU0 :

La zone AU0 est une zone actuellement agricole ou non équipée. Elle est destinée à une urbanisation à long terme devant recevoir des constructions à usage d'habitat, de bureaux et services et de leurs annexes.

Cette zone était déjà en zone à urbaniser dans le POS mais représentée une surface beaucoup plus importante (8 ha).

Suite à la demande des services de l'Etat lors de la consultation des services après arrêt du PLU, cette zone AU0 qui faisait une superficie de 3,58 ha a de nouveau été réduite pour atteindre 2,25 ha et augmenter les mesures de protection de l'espace naturel (zone N, EBC, zone Ai).

En fin d'étude, cette zone d'environ 2,25 hectares correspond à la zone AU0, situé au lieu dit Les Mercadels avec un accès à cette zone par la rue de l'Autan et la rue des Manettes.

Ce secteur est fermé à l'urbanisation.

Il pourra être ouvert à l'urbanisation dés que tous les équipements publics d'infrastructure seront réalisés et ceci conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

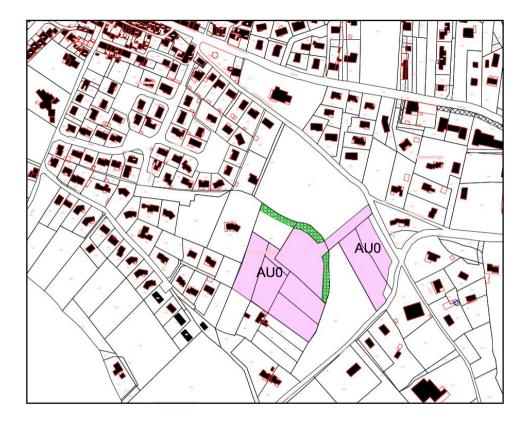
La zone AU0 pourra être ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U. .

Sa constructibilité est projetée à plus long terme, de façon maîtrisée, afin d'être en adéquation entre le niveau des équipements publics et la population nouvelle correspondant à l'ouverture de la zone.

L'orientation d'aménagement de la zone, en définit graphiquement les modalités d'urbanisation à travers un schéma de principe.

Cette orientation d'aménagement est conjointe à une orientation d'aménagement générale du secteur afin de préserver la perspective visuelle sur l'Eglise.

Le réseau d'assainissement collectif dessert cette zone au droit de la zone.



3 - LES ZONES AGRICOLES

- La zone A :

Elle correspond à la zone agricole de la commune.

Elle définit un espace agricole à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

Elle a sa vocation essentiellement agricole bien que certaines activités autres qu'agricoles pourront être autorisées, principalement dans le cadre de réhabilitation de constructions anciennes existantes.

Elle est concernée par 3 secteurs :

- La **zone** A destinée essentiellement à l'utilisation et l'occupation des sols à usage agricole.

Sont répertoriés dans la zone A des bâtiments repérés par une étoile (*) destinés à un usage agricole mais ayant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

2 bâtiments sur le territoire communal, ont été identifiés et justifient le classement en étoile pour son intérêt architectural.

Il s'agit des bâtiments de l'ancien château situé au lieu dit Gaïx et de l'ancienne ferme traditionnelle situé au lieu dit Gasquignolles.

Sont également répertoriés dans la zone A des bâtiments repérés par un symbole (#) représentant des éléments de paysage (cabane de vignes) à protéger, pour des motifs d'ordre culturel et historique. (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)



Lieu dit « Gaïx» bâtiments repéré par une étoile dans le document graphique.

Lieu-dit « Gasquignolles » l'un des bâtiments repéré par une étoile dans le document graphique





« Cabane de vigne », bâtiment repéré le symbole #.

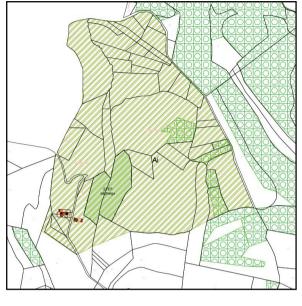
- La zone Ai destinée essentiellement à une utilisation des sols à usage

agricole mais non constructible.

Cette zone a été crée afin d'instaurer :

- un périmètre de précaution de l'ancienne décharge de Pioch de Gaïx.
- Un espace protégé sur certain terrain agricole en zone Natura 2000

Certains bâtiments non agricole ont été repris dans ce secteur, afin de préserver ce secteur toutes extensions ou nouvelles



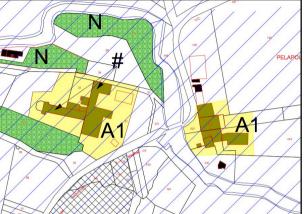
constructions dans ce secteur sont interdites. Zone Ai –Ancienne décharge de Pioch de Gaïx



Zone Ai – terrains en zone Natura 2000

- La **zone A1** destinée à un usage d'habitat comprenant des bâtiments non liés à l'activité agricole.

Dans cette zone sont répertoriés toutes les habitations éparpillées dans la



zone agricole sans lien avec l'activité agricole.

Sont également répertoriés dans la zone A1 des bâtiments repérés par un symbole (#) ayant un intérêt architectural ou patrimonial, non liés à l'activité agricole.

Sous ce symbole sont

répertoriés des bâtisses remarquables ayant un intérêt patrimonial à préserver, mais sans lien avec l'activité agricole.

4 sites sont répertoriées situées aux lieux dit suivants : deux bâtiments « Gaïx », un bâtiment « Château de Gaïx » et un bâtiment « Pelapoul ».

- La **zone A3** destinée à un usage d'activité comprenant des bâtiments non liés à l'activité agricole.

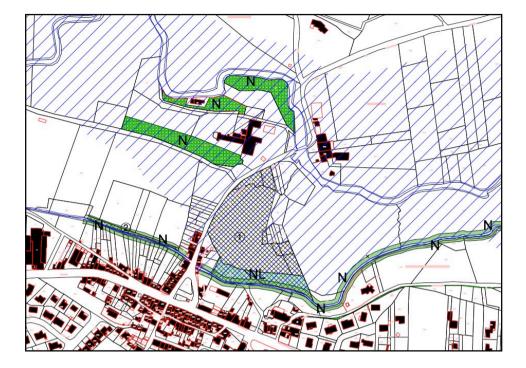
4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- La zone N :

Elle correspond à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites et de leur intérêt historique ou du caractère d'espaces naturels.

Elle comprend:

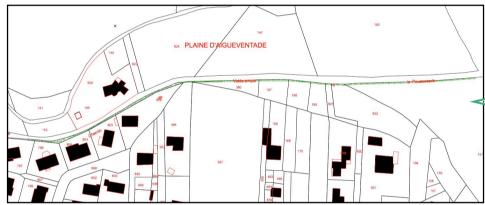
- La **zone N** : Zone naturelle à protéger comprenant :
 - > certains secteurs de la ZNIEFF et de la zone Natura 2000,
 - > le long du canal d'irrigation,
 - > et les espaces boisés classés.
- La **zone NL** : Zone naturelle de loisirs destinée essentiellement aux activités de loisirs
- La zone N1 : Zone à usage d'habitation dans la zone naturelle.



5 - LES ESPACES BOISES CLASSES, repérés au plan par un gros quadrillage avec rond central, ou par un rond indiqué par une étiquette fléchée désignant les arbres isolés ou en alignement, conformément à la légende.

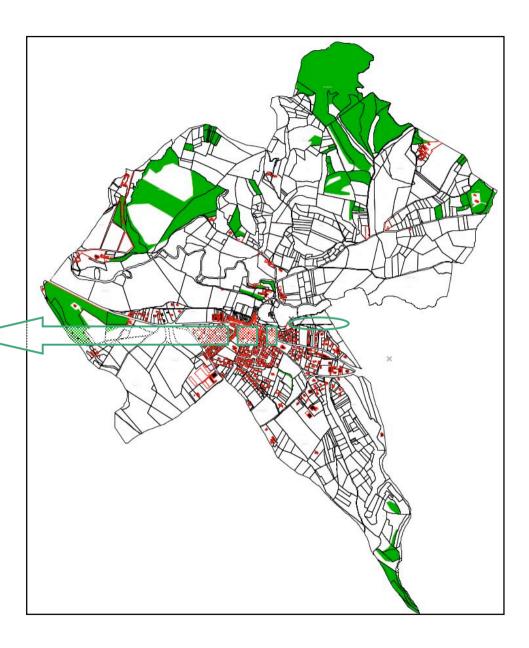
Ils sont situés:

En zone N: pour tous les massifs boisés classés.



Agrandissement sur l'EBC de la Plaine d'Aigueventade.

Cet espace boisé, situé chemin de la Pouzencarié, a été classé afin de préserver une haie composée d'arbres remarquables et d'arbuste.



6 - LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS : ils sont repérés sur les plans par un petit quadrillage, conformément à la légende et sont numérotés.

Leur liste figurent également dans la légende du plan de zonage annexé au dossier de PLU.

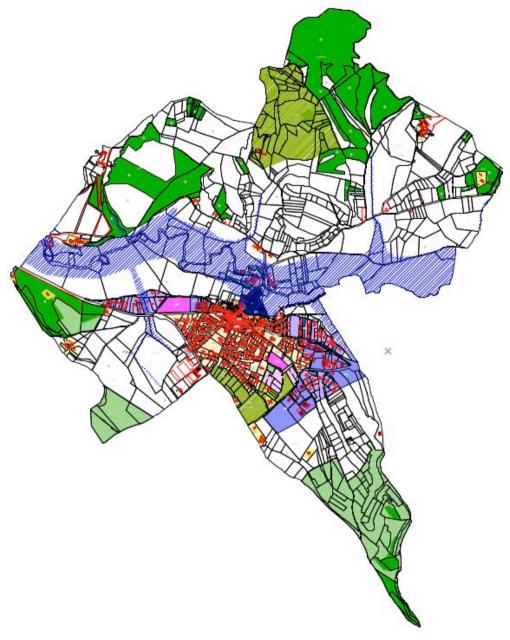
LIS	TE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Création de zone verte, parcours sportifs, équipements sportifs et aire de stationnement	Commune	16 507m2
2	Entretien du canal d'irrigation	Commune	656m2
3	Aménagement Paysager entrée de ville (largeur 6 mètres)	Commune	2000m2

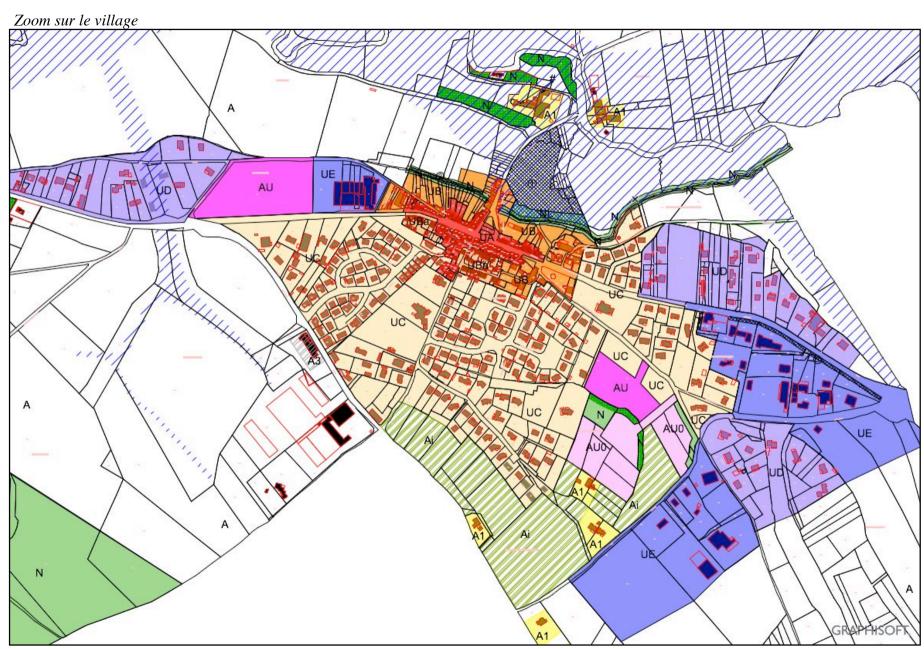




Le Document graphique du règlement du PLU

VALD	LU Elaboration							
5.1.1 Document Graphique - zonage								
Jean GA	échelle 1/5000							
LEGEN	NDE							
1	Emplacements réservés identifié par un numéro							
	Zone inondable de la Durenque (cartographie PPRI)	Espaces Boisés Classés						
	Zone UA : Zone d'habitat du noyau ancien du village	Zone N1 : Zone naturelle à usa	age d'habitation					
	Zone UB : Zone d'habitat en prolongement du village	Zone A: Zone agricole, destiné l'activité agricole	ée exclusivement à					
	Zone UC : Zone d'habitat récent type lotissement	Zone Ai: Zone agricole incons	tructible de précaution					
	Zone UD: Zone d'habitat peu dense sans structure urbaine Zone UE: Zone d'activités et commerces	Repérage de bâtiment agricole intérêt architectural ou patrimo d'un changement de destinatio	onial, peuvent faire l'obje					
	Zone AU: Zone à urbaniser à usage d'habitat et services	Zone A1 : bâtiment disséminé	dans la zone agricole no					
	Zone AU0 : Zone à urbaniser fermée à usage d'habitat à long terme	lié à l'usage agricole Repérage de bâtiment dissémin patrimonial de qualité à mettre	en valeur pour des					
	Zone N : Zone naturelle à protéger pour son aspect paysager.		motifs d'ordre culturel, historique afin d'assurer leur protection (L.123-1-5 7° du CU)					
	Zone NL : Zone naturelle protégée à usage d'activité de loisirs	Zone A3 : bâtiment d'activité i l'activité agricole	dentifié sans lien avec					
LISTE	DES EMPLACEMENTS RESERVES							
N°	N° Destination							
1 Cré	Commune							
2 Ent		Commune						
3 Am		Commune						





PLU de VALDURENQUE – Révision du P.O.S en P.L.U

RAPPORT DE PRESENTATION

2.2. Le règlement écrit

Zone UA:



OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Permettre le renouvellement urbain du bâti ancien tout en conservant les qualités urbaines de ce tissu. Ces qualités sont : des espaces publics définis par un alignement de bâti continu de faible hauteur (RDC et R+1) et des espaces « arrières » peu ou pas présents. La faible hauteur est une qualité notamment pour l'ensoleillement dans les rues étroites.

Intégrer la question du stationnement de manière globale sur le centre ville afin de limiter l'occupation des coeurs d'îlots par du stationnement.

Préserver les qualités architecturales des constructions anciennes.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

_ Vocation : Mixité habitat, équipements, services, commerces.

Assainissement: collectif

Forme urbaine :

Règlement qui permet de définir :

- superficie minimale non réglementée afin de densifier la zone.
- des constructions édifiées en alignement ou avec un recul de 3m par rapport aux voies et emprises publiques afin de conserver cette structure villageoise.
- L'alignement pour tous les niveaux est demandé au moins sur une limite séparative.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, afin de maintenir cette homogénéité du village.
- La densité est gérée par la forme urbaine, pour cela le COS est fixé à 1.

_ Architecture et paysage :

Les rénovations, extensions et constructions neuves devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle et notamment respecter la palette locale d'enduits extérieurs.

Les nouveaux branchements et les nouveaux réseaux d'électricité et de téléphones seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique afin de préserver l'aspect paysager et de réduire les problèmes liés aux intempéries (vents, gel, neige, etc...).

_ Stationnement :

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher, afin de palier au manque de stationnement.

Zone UB:



OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Permettre la continuité urbaine du bâti ancien tout en conservant les caractéristiques urbaines de ce tissu. Ceux sont : des bâtiments discontinus de faible hauteur (RDC et R+1) avec des espaces « arrières » et « latéraux » aérés, qui constituent une transition pavillonnaire entre le village et l'espace rural.

Préserver les qualités architecturales du village

Prendre en compte le risque d'inondation du cours d'eau de la Durenque.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Vocation : Mixité habitat, équipements, services, commerces.

Assainissement: collectif

Forme urbaine:

Règlement qui permet de définir :

- des constructions édifiées avec le même recul qu'en zone UA, afin de conserver la forme villageoise.
- Un retrait des constructions est demandé en limites séparatives au moins la demi- auteur de la construction sans être inférieur à 3m, afin de respecter cette aération du bâti.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, afin de maintenir cette homogénéité du village.
- La densité est gérée par la forme urbaine, pour cela le COS est fixé entre 0,60 et 0,50 en fonction des zones.

_ Architecture et paysage :

Les rénovations, extensions et constructions neuves devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle et notamment respecter la palette locale d'enduits extérieurs.

Les nouveaux branchements et les nouveaux réseaux d'électricité et de téléphones seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique afin de préserver l'aspect paysager et de réduire les problèmes liés aux intempéries (vents, gel, neige, etc...).

Stationnement:

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher, afin de palier au manque de stationnement.

Zone UC:



OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone d'habitat pavillonnaire récent. Cette forme urbaine est essentiellement sous forme de lotissement, composée d'habitation individuelle entourée d'espace d'agrément.

Meilleure intégration du bâti et des formes urbaines dans l'environnement existant, tout en préservant les perspectives visuelles.

Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans deux secteurs.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Vocation: Mixité habitat, équipements, services, commerces.

Assainissement: collectif

Forme urbaine:

Un retrait minimum est imposé par rapport à toutes les voies : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie RD612, 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies et 3mètres par rapport à l'axe des autres emprises publiques. De manière générale, un retrait est imposé sur les limites séparatives.

Le COS de UC, est de 0,30 ce qui représente 30 logements de 100m2 par hectares ou bien 37,5 logements de 80m2 par hectares, cela étant compatible avec les objectifs du SCOT.

_ Architecture et paysage :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées, les espaces de retrait seront aménagés et végétalisés.

Dans les opérations d'ensemble, il sera créé un espace d'accompagnement aménagé et végétalisé d'au moins 10% de la superficie de l'opération.

Les nouveaux branchements et les nouveaux réseaux d'électricité et de téléphones seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique afin de préserver l'aspect paysager et de réduire les problèmes liés aux intempéries (vents, gel, neige, etc...).

Stationnement:

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher, afin d'assurer le stationnement sur la parcelle.

Il sera également réalisé 1 place de stationnement par lot sur la voie interne du lotissement.

Zone UD:



OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone d'habitat pavillonnaire en entrée de village doit pouvoir évoluer tout en maîtrisant son extension et sa densification.

C'est une zone peu dense et sans réelle structure urbaine.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

_ Vocation : Mixité habitat, équipements, services, commerces.

Assainissement: Assainissement collectif

Forme urbaine :

- Un retrait minimum est imposé par rapport à toutes les voies : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie RD612 et 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies, afin de réduire les nuisances de la circulation automobile.
- -De manière générale, un retrait est imposé sur les limites séparatives.
- Le COS de UD, est de 0,30 ce qui représente 30 logements de 100m2 par hectares ou bien 37,5 logements de 80m2 par hectares, cela étant compatible avec les objectifs du SCOT.

_ Architecture et paysage :

Même règles architecturales que dans les autres zones urbaines. Les nouveaux branchements et les nouveaux réseaux d'électricité et de téléphones seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique afin de préserver l'aspect paysager et de réduire les problèmes liés aux intempéries (vents, gel, neige, etc...).

Stationnement:

Même règles architecturales que dans les autres zones urbaines.

Zone UE:



OBJECTIES RÉGLEMENTAIRES

Cette zone urbaine à usage d'activité avec la possibilité de logement de fonction.

Cette zone comprend plusieurs secteurs répartis aux entrées de ville.

Intégration des bâtiments d'activités dans l'environnement immédiat.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Vocation: Mixité habitat, et activités.

Assainissement: collectif ou autonome

Forme urbaine :

- Un retrait minimum est imposé par rapport à toutes les voies : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie RD612, 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies et 3mètres par rapport à l'axe des autres emprises publiques.
- De manière générale, un retrait est imposé sur les limites séparatives.
- Le COS de la zone d'activité UE est à 0,50 ce qui permettra une occupation du sol plus faible et voulue car cette zone d'activité est située en partie dans une zone Natura 2000 et une ZNIEFF
- Un emplacement réservé d'une largeur de 6 mètres, a été crée afin d'améliorer l'entrée de ville venant de Mazamet, le long de la zone d'activité.
- L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière, afin de conserver une zone d'activités peu dense.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres en hauteur totale.

_ Architecture et paysage :

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements à localiser sur l'ensemble de la parcelle.

De préférence les clôtures seront végétalisées.

Stationnement:

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher, afin d'assurer le stationnement sur la parcelle.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations à usage d'activités et de bureaux doit être assuré en dehors des voies publiques.

Zone AU:



OBJECTIES RÉGLEMENTAIRES

C'est une zone actuellement agricole ou non équipée. Elle est destinée à une urbanisation devant recevoir des constructions à usage d'habitat, de bureaux et services et de leurs annexes

L'orientation d'aménagement de la zone, en définit graphiquement les modalités d'urbanisation à travers un schéma de principe.

Cette orientation d'aménagement est conjointe à une orientation d'aménagement générale du secteur afin de préserver la perspective visuelle sur l'Eglise.

Intégration des bâtiments dans l'environnement existant en harmonie avec l'architecture existante.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Vocation: Mixité habitat, bureaux et services.

Assainissement: collectif

Forme urbaine:

- L'opération portera sur la totalité de la zone, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les voies se terminant en impasse de plus de 30m, seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour.
- Les voiries nouvelles doivent présenter au minimum:
- > une plate-forme de 9,5 m et une largeur de chaussée de 6 m à double sens au moins.
- > ces chaussées seront accompagnées de trottoir ou d'espace pour les piétons aménagés de 2m minimum pour les espaces mixtes (piétons et cyclistes) et 1,5m minimum pour les espaces piétonniers.
- Un retrait minimum est imposé :8 m par rapport à l'axe des autres voies et 3m par rapport à l'axe des autres emprises publiques.
- De manière générale, un retrait est imposé sur les limites séparatives.
- Le COS est de 0,30 ce qui représente 30 logements de 100m2 par hectares ou bien 37,5 logements de 80m2 par hectares, cela étant compatible avec les objectifs du SCOT.
- Un emplacement réservé d'une largeur de 6 m, a été crée afin d'améliorer l'entrée de ville venant de Mazamet, le long de la zone d'activité.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,5 m au faîtage.

_ Architecture et paysage :

- Même règles architecturales que dans les autres zones urbaines afin d'harmoniser l'ensemble du bâti.
- Il sera créé un espace d'accompagnement aménagé et végétalisé d'au moins 10% de la superficie de l'opération.
- Les réseaux d'électricité et de téléphones seront réalisés en souterrain, afin de préserver l'aspect paysager et de réduire les problèmes liés aux intempéries (vents, gel, neige, etc...).
- Une bande inconstructible de 10m sera a respecter le long de la rue de l'Autan, pour ne pas occulter la perspective visuelle sur l'Eglise.

- Un aménagement paysager est également prévu dans l'orientation d'aménagement de la zone AU Les tuileries, afin d'améliorer l'entrée de ville côté Castres.

Stationnement:

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher, afin d'assurer le stationnement sur la parcelle.

Il sera également réalisé 1 place de stationnement par lot sur la voie interne du lotissement.

Zone AU0:



OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Permettre le développement et la densification de ces espaces autour du village et des formes urbaines récentes en créant de nouveaux quartiers autour en lien avec les équipements publics nécessaires.

L'orientation d'aménagement de la zone, en définit graphiquement les modalités d'urbanisation à travers un schéma de principe. Cette orientation d'aménagement est conjointe à une orientation d'aménagement générale du secteur afin de préserver la perspective visuelle sur l'Eglise.

Intégration des bâtiments dans l'environnement existant en harmonie avec l'architecture existante.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation après une modification du PLU intégrant les règles pertinentes au regard du projet d'urbanisation et sous réserve d'une desserte suffisante du réseau assainissement collectif.

Zone A:

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Préserver la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'activité agricole, aux activités en continuité de la production agricole, aux activités de diversification. Limiter les habitations à celles qui sont nécessaires sur le siège de l'exploitation et éviter le mitage.

Elle comprend plusieurs secteurs:

- A, zone à usage uniquement agricole.
- A1, qui est une zone d'habitat existant non agricole disséminé sur tout le territoire communal. Elle a pour but de permettre l'extension mesurée, de l'ordre de 20 % de la surface de plancher des constructions existantes sans dépasser 50m2 de surface de plancher à créer.
- Ai destinée essentiellement à une utilisation des sols à usage agricole mais non constructible. Cette zone a été crée afin d'instaurer un périmètre de précaution de l'ancienne décharge de Pioch de Gaïx et pour préserver certains terrain agricole en zone Natura 2000.
- A3 destinée à un usage d'activité comprenant des bâtiments non liés à l'activité agricole.
- repérage par une étoile en zone A, des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (Art. L123-3-1 du Code de l'Urbanisme).
- Sont également répertoriés dans la zone A et A1 des bâtiments repérés par un symbole (#) représentant des éléments de paysage (cabane de vignes) à protéger, pour des motifs d'ordre culturel et historique. (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) et des bâtiments non agricole ayant un intérêt patrimonial.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

_Vocation : strictement agricole excepté certains secteurs (A1/Ap/A3/*).

_ **Assainissement:** autonome

Forme urbaine:

Un retrait minimum est imposé: 25m par rapport à la RD 612, 10m par rapport à l'axe des autres voies.

De manière générale, un retrait de 3m est imposé sur les limites séparatives.

Pour les constructions à usage d'habitation, une taille minimale de parcelle est fixée en assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

La hauteur maximale est de 7 m sous sablière, pour les habitations et de 8m pour les bâtiments agricoles.

_ Architecture et paysage :

Les espaces boisés classés seront préservés.

Pour les bâtiments repérés par #, toute rénovation ou extension mesurée respectera les volumes et les matériaux mis en œuvre sur le bâtiment initial.

Pour les bâtiments agricoles, façades et bardages de couleurs vives sont interdites.

Et les teintes des toitures de couleur briques sont à favoriser et les teintes claires à proscrire.

Zone N:



Illustration zones N et Nl au village

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Zone à protéger en raison de l'existence de la qualité des sites, paysages, milieux naturels.

Elle comprend plusieurs secteurs:

- La **zone N**: Zone naturelle à protéger comprenant certains secteurs de la ZNIEFF et de la zone Natura 2000, le long du canal d'irrigation et l'ensemble des espaces boisés classés.
- La zone NL : Zone naturelle de loisirs destinée essentiellement aux activités de loisirs
- La zone N1 : Zone à usage d'habitation au milieu de la zone naturelle N.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Vocation: naturelle.

Les seules autorisations portent sur la zone Nl.

Assainissement: collectif

Forme urbaine:

Un retrait minimum est imposé par rapport à toutes les voies : 12 mètres par rapport aux départementales, 10 mètres pour les autres voies.

De manière générale, un retrait de 3m est imposé sur les limites séparatives.

La hauteur maximale 9m.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

_ Architecture et paysage :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées

2.2.1. Pour la prévention des nuisances

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
		En application de l'article L. 220-1 du Code de
		l'Environnement.
		Dans le souci de prévenir, réduire ou supprimer les pollutions
		atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins, à
		économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.
UA-UB-UC-UD-AU-	Interdiction d'activités industrielles et d'entrenôt	En application de l'article L. 571-1 du Code de
AU0-A	commercial.	l'Environnement.
		Interdiction des activités bruyantes dans le souci d'éviter toutes
		nuisances sonores de voisinage.
		_
AU-AU0-A	Interdiction d'activités commerciales et artisanales,	
	provoquant ou induisant des nuisances. Compatibilité avec	
	l'habitat dans la zone ou les zones voisines.	
NL	Intendiction de toutes constructions couf les constructions à	
NL	Interdiction de toutes constructions, sauf les constructions à usage d'équipements collectifs.	•
	usage a equipements concerns.	
UA-UB-UC-UD-AU-N	Interdiction des constructions nouvelles agricoles dans les	Article L. 111-3 du Code Rural (règle de réciprocité)
	toutes les zones autres que la zone A afin de minimiser les	(regio de romprosito)
	nuisances par rapport aux activités agricoles	
UC-UD-N	Interdiction des installations classées	

2.2.2. Pour la lutte contre le bruit du voisinage

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
UA-UB-UC-UD-AU-A	Interdiction des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.	
A	Interdiction des terrains de camping dépassant le seuil de 20 campeurs et 6 abris et qui constituent le prolongement de l'activité agricole. Interdiction des parcs résidentiels des loisirs.	
UA-UB-UC-UD	Distance minimale de 2,5 m ou 3m des piscines par rapport aux limites séparatives	
UA-UB-UC-UD-AU	Toute construction nouvelle (y compris piscine) sera édifiée à une distance des limites, équivalente à la demi hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.	

2.2.3. Pour la protection des itinéraires et la sécurité routière

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
	Obligation des marges de recul des constructions à usage d'habitation par rapport à l'axe des voies	
UA-UB	- en limite du domaine public ou avec un retrait minimal de 3m.	
UC-UD-UE	 - 15 m par rapport à l'axe de la RD612 -10 m par rapport à l'axe des autres voies - 3 m par rapport aux autres emprises publiques 	
AU-AU0	-8 m par rapport à l'axe des voies	

PLU de VALDURENQUE – Révision du P.O.S en P.L.U

	-3 m par rapport aux autres emprises publiques	
A	-25 m par rapport à l'axe de la RD 612 -10 m par rapport à l'axe des autres voies -3 m par rapport aux autres emprises publiques	
N	-10 m par rapport à l'axe des autres voies -3 m par rapport aux autres emprises publiques	
UA-UB-UC-UD-AU	Obligation pour les constructions nouvelles d'habitation : - de stationner les véhicules sur l'unité foncière en dehors des voies publiques - de créer 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher.	

2.2.4. Pour la protection de la santé publique et des raisons de salubrité

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS	
UA-UB-UC-UD-UE-AU-	Interdiction des antennes de radiotéléphonie	En vertu du principe de précaution pour la santé publique sur	
AU0-N		la nocivité éventuelle de l'installation.	
A		Les antennes ne sont pas nécessaires dans les zones bâties, elles peuvent être situées dans toute la zone A qui occupe la majeure partie du territoire communal, à condition qu'elles soient à plus de 200 m de toute construction habitée.	

2.2.5. Pour la protection du patrimoine bâti

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
En A et A1, bâtiments	Des prescriptions architecturales spécifiques sont édictées	Création d'une zone de protection spécifique, préservant un
repérés en #	pour la restauration des bâtiments.	patrimoine bâti de qualité, présent sur la commune.

2.2.6. Pour la protection des sites et des perspectives visuelles

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
	Création de plusieurs zones :	Article L.122 alinéa 3 (préservation des sites et paysages
N	Protection des sites naturels avec interdiction de toutes	naturels ou urbains). Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme
	constructions	(qualité des sites)
A1-A3	Interdiction de toutes constructions nouvelles autres que les aménagements ou extensions mesurées des constructions existantes ou leurs annexes	
Ai	Interdiction de toutes constructions autres que les aménagements ou installations nécessaires au fonctionnement de la dépollution de la décharge de Pioch de Gaïx et de certains terrains agricoles en zone Natura 2000.	

2.2.7. Pour la protection des espaces boisés classés

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
A-N	Classement des espaces boisés à protéger	Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.(protection des
	Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés	espaces boisés classés)
	classés	
	Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.	

2.2.8. Pour la protection de l'activité agricole

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS	
A et bâtiments repérés en *	Interdiction de toutes constructions autres que celles liées et	et Article L.122 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme	
	utiles à l'activité agricole, et aux services publics et	(préservation des espaces affectés aux activités agricoles et	
	d'intérêt collectif.	forestières)	
	Autorisation de changement de destinations des	Article L.123-7 du Code de l'Urbanisme (les zones A)	
	constructions existantes sans compromettre l'exploitation		
	agricole.		

2.2.9. Pour permettre une meilleure organisation urbaine et faciliter les déplacements urbains

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
AU	Création d'opérations d'ensemble, sous réserve de porter,	Dans le but d'intégrer l'urbanisation nouvelle dans le noyau
	soit sur une superficie minimale d'un hectare, soit sur le	urbain existant.
	restant de la zone. Cela dans le respect de l'orientation	
	d'aménagement et de programmation de la zone.	

2.2.10. Pour la sauvegarde des ensembles urbains

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
UA-UB	Obligation d'implanter les constructions :	Préserver le caractère de «village-rue», marquant le paysage
	- Soit à l'alignement des constructions existantes	bâti du village.
	-Ou en retrait de l'alignement lorsque la configuration de	
	l'unité foncière ne permet pas l'implantation en bord de	
	voie ou lorsque le retrait est imposé pour des raisons de	
	sécurité.	
UC –AU-AU0	Zone non constructible d'une largeur de 10m, le long de la rue de l'Autan	Préserver la perspective visuelle sur l'Eglise.
AU0	Créer une zone tampon le long de la rue des Manettes	Préserver le nouveau tissu urbain des possibles nuisances de la zone d'activité en face.
UA-UB-UC-UD-UE-AU-A	Réglementation des clôtures	Préserver l'aspect « rurbain » de la commune en harmonisant l'ensemble des clôtures afin de permettre une aération du bâti tout en conservant l'intimité individuelle. (article R.421-12 du CU)

2.3. Les orientations d'aménagement

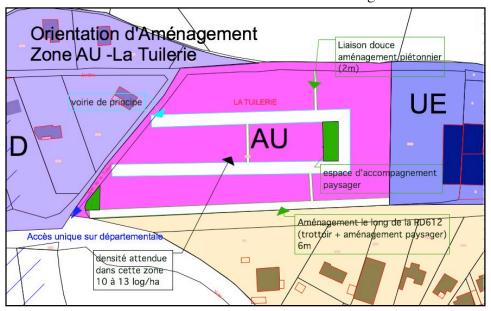
Les orientations d'aménagement, facultatives, peuvent être relatives à des quartiers ou des secteurs à réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations donnent les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Les dispositions réglementaires doivent être compatibles avec ces orientations. Ces orientations doivent être respectées afin d'aménager la zone de façon cohérente et réfléchie.

Orientation d'aménagement Zone AU – La Tuilerie

Les constructions comprises dans la zone AU La Tuilerie devront s'intégrer dans l'orientation d'aménagement de la zone et respecter les règles suivantes :

- l'opération portera sur la totalité de la zone afin d'avoir un aménagement du secteur cohérent et organisé.
- La densité attendue dans ce secteur est de 10 à 13 logements/ha.



Voirie:

- pas d'accès direct sur la départementale mais accès par la rue de la Tuilerie
- les accès des lots par les voies internes.
- les voies se terminant en impasse de plus de 30m, seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour.
- les voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
- une plate-forme de 9,5 mètres et une largeur de chaussée de 6 m à double sens au moins.
- ces chaussées seront accompagnées de trottoir ou d'espace pour les piétons aménagés de 2m minimum pour les espaces mixtes (piétons et cyclistes) et 1,5m minimum pour les espaces piétonniers.

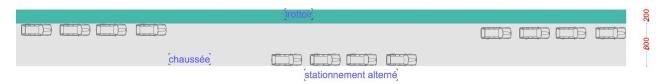
Aménagement paysager :

Un aménagement paysager sera à créer le long de la RD612. Cet aménagement d'une largeur de 6m comprendra un espace piétonnier et un espace végétalisé.

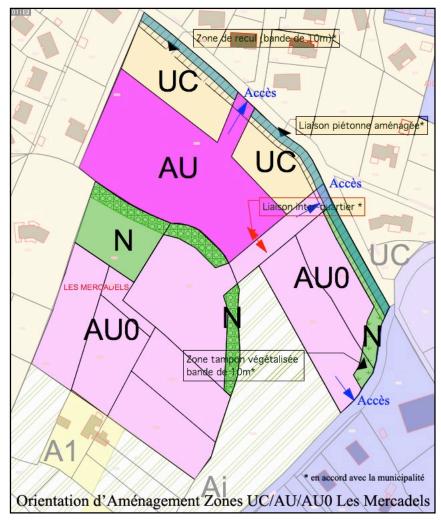
Il sera créé un espace d'accompagnement aménagé et végétalisé en accord avec la municipalité, représentant au minimum 10 % de la superficie de l'opération

Stationnement:

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée dans chaque lot.
- Afin d'éviter le stationnement gênant et anarchique sur la voie principale, 1 place minimum de stationnement par lot en bord de voie interne en complément des places sur la parcelle conformément au principe du schéma suivant :



Orientation d'aménagement Zone UC/AU/AU0 - Les Mercadels



Cette orientation d'aménagement porte sur 3 zones : la zone UC, AU et AU0.

Les mesures de cette orientation permettent de :

- préserver la perspective sur l'Eglise
- intégrer les nouvelles constructions dans cette topographie « vallonée »
- protéger la nouvelle urbanisation de la zone d'activité à proximité

Les constructions comprises dans le secteur Les Mercadels devront s'intégrer dans l'orientation d'aménagement de zone et respecter les règles suivantes :

L'ensemble des aménagements serait souhaitable d'être en accord avec la municipalité.

Sur l'ensemble de ce secteur (zone UC/AU/AU0), la densité souhaitée est de 10 à 13 logements/ha.

Voirie:

- les accès des lots par les voies internes.
- les voies se terminant en impasse de plus de 30m, seront à éviter ou aménagées de sorte à permettre un demi-tour.
- les voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
 - une plate-forme de 9,5 mètres et une largeur de chaussée de 6 m à double sens au moins.
 - ces chaussées seront accompagnées de trottoir ou d'espace pour les piétons aménagés de 2m minimum pour les espaces mixtes (piétons et cyclistes) et 1,5m minimum pour les espaces piétonniers.
- des liaisons inter-quartier, reliant les différentes zones seront à créer
- pour les terrains en zone UC, les accès des lots se feront par la rue de l'Autan.

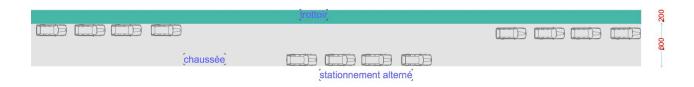
Aménagement paysager:

- Une zone tampon végétalisée d'une largeur de 10m sera à créer le long de la rue des Manettes, afin de minimiser l'impact de la zone d'activité en face.
- Une zone de recul d'une largeur de 10m sera installé de sorte à préserver un cône de visibilité sur l'Eglise, le long de la rue de l'Autan.
- Dans cette zone de recul sera aménagée une liaison piétonne, d'une largeur de 6m composée d'un espace piétonnier et d'un espace végétalisé.

- Dans l'ensemble des zones AU et AU0, il sera créé un espace d'accompagnement aménagé et végétalisé en accord avec la municipalité, représentant au minimum 10 % de la superficie de l'opération
- Afin de préserver le talus et l'espace arboré existant dans ce secteur, un espace boisé classé a été créer et reprend les limites de cet espace à conserver classé en zone N.
- Pour intégrer les nouvelles constructions dans ce secteur « valonné », la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,5 mètres au faîtage.

Stationnement:

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée dans chaque lot.
- Afin d'éviter le stationnement gênant et anarchique sur la voie principale, 1 place minimum de stationnement par lot en bord de voie interne en complément des places sur la parcelle conformément au principe du schéma suivant :



2.4. Capacíté du P.L.U.:

POS		
Zones	Superficie (ha)	Capacité (ha)
UA	1,42	0,00
UB	3,86	0,12
UC	24,71	3,11
NB	8,28	1,32
UE	14,74	1,97
1NA	8,12	3,52
NA	9,82	8,62
ND	135,22	0,00
NC	392,83	0,00
Total	POS(habitat)	16,68
Total	POS (habitat+ activité)	18,65
	FOS (Habitat+ activite)	10,05

L'étude de la capacité résiduelle du POS (16,68 ha) en vigueur nous permet de constater qu'environ 166 constructions théoriques sont encore possibles, localisées dans les zones urbaines.

Le nombre d'habitant souhaité par la municipalité et approuvé par le SCOT

est de 1042 habitants pour l'horizon 2020.

En prenant comme référence le ratio du SCOT de 2,3 habitants/logement cela représenterait **105 logements à atteindre d'ici 2020 avec une moyenne de 6log/an**.

Le SCOT prescrit une densité de 10 à 15 log/ha en assainissement collectif. (assainissement collectif : entre 1000m2 et 750m2 la parcelle). Le PLU prévoit une moyenne de 13log/ha.

En sachant que l'ensemble des zones sont raccordables à l'assainissement collectif, la superficie moyenne des parcelles à prendre en compte est 750 m2.

Pour le calcul, il a donc été pris en compte 750m2 qui correspondent à la volonté communale et au objectifs du SCOT.

PLU						
Zones	Superficie (ha)	Capacité (ha)	Nombre de logement possible (750m2)			
UA	1,42	0,00	C			
UB	3,81	0,32	4			
UC	25,55	2,13	28			
UD	12,87	2,31	31			
UE	14,82	1,54	0			
AU	3,15	3,15	42			
AUO	2,25	2,25	30			
N	127,07	0,00	0			
NI	0,23	0,00	0			
A1	6,36	0,00	0			
АЗ	0,25	0,00	0			
Ai	34,02	0,00	0			
А	367,21	0,00	0			
F	PLU(habitat)	10,15	135			
PLU (habitat+activité)		11,69				

En fonction des études,la capacité des zones du PLU peut s'évaluer ainsi :

- 4 logements en zone UB
- 28 logements en zone UC
- 31 logements en zone UD
- 42 logements en zone AU en fonction de la densité choisie

Le total ouvert immédiatement à l'urbanisation est de 105 constructions, soit prés

de 78% du PLU.

Avec un coefficient de 2,3 hab/log, la population pourrait donc augmenter de 30 % avec un apport supplémentaire d'environ 242 habitants nouveaux, à ajouter à une population de 800 habitants recensés en 2010 pour atteindre 1042 habitants.

Le PLU respecte donc son objectif du PADD qui était « Assurer un développement démographique avec un objectif raisonné de 1000 habitants en 2020 donc 200 habitants supplémentaires ».

En effet, la surface affectée aux voiries et la rétention foncière peuvent réduire la réalisation jusqu'à 17%. Soit ramené le potentiel à 200 habitants au lieu de 242 habitants.

L'ouverture des zones à urbaniser AU0 apporterait une potentialité supplémentaire de 30 logements nouveaux soit 69 habitants supplémentaires.

D'Ici 2030, en respectant le projet de PLU la commune pourra atteindre entre 1111 habitants.

Elle pourra produire environ 135 logements donc une moyenne de 6,75 logements en 20 ans.

La commune respecterait donc les objectifs qu'elle s'était fixée en début

des études. Néanmoins il faut prendre en compte plusieurs données que la commune ne peut maîtriser soit les divisions parcellaires de particulier et le nombre de logements dans une construction.

Le PLU prévoit :

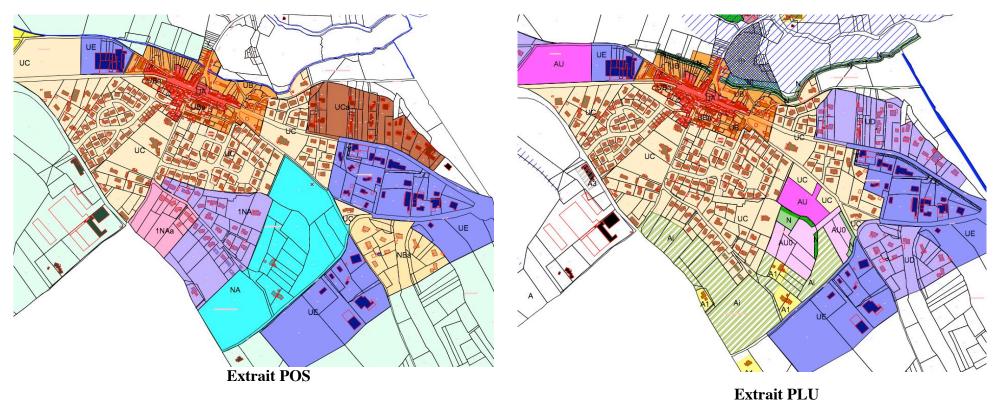
- un assainissement collectif pour toutes les zones
- La réduction de plus de 6,5 ha des zones de développement soit une **réduction de plus d'1/3 de la capacité du POS**

La réduction de la consommation de l'espace agricole, qui passe de 392,83 ha au POS à 401,23 ha (zone A et Ai).

POS			PLU				
Zones	Superficie (ha)	Capacité (ha)	Zones	Superficie (ha)	Capacité (ha)	Nombre de logement possible (750m2)	
UA	1,42	0,00	UA	1,42	0,00	0	
UB	3,86	0,12	UB	3,81	0,32	4	
UC	24,71	3,11	UC	25,55	2,13	28	
NB	8,28	1,32	UD	12,87	2,31	31	
UE	14,74	1,97	UE	14,82	1,54	0	
1NA	8,12	3,52	AU	3,15	3,15	42	
NA	9,82	8,62	AUO	2,25	2,25	30	
ND	135,22	0,00	Ν	127,07	0,00	0	
NC	392,83	0,00	NI	0,23	0,00	0	
			A1	6,36	0,00	0	
			АЗ	0,25	0,00	0	
			Ai	34,02	0,00	0	
			А	367,21	0,00	0	
Total	POS(habitat)	16,68		PLU(habitat)	10,15	135	
	POS (habitat+ activité)	18,65		PLU (habitat+activité)	11,69		

Conclusion:

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme on observe une forte diminution de la consommation de l'espace soit prés de 37% de réduction. En effet, le POS de Valdurenque avait une capacité résiduelle de 18,65 ha, le PLU a, lui, une capacité d'accueil totale de 11,69 ha.



3. EVOLUTION PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Comme cela a été vu dans le chapitre 7 de la Partie 1 «Bilan du POS», la capacité résiduelle du Plan d'Occupation des Sols est d'environ 16,64 hectares.

3.1. Analyse par secteur

Les zones urbaines (UA/UB/UC/UD):

Les parcelles bâties du village sont classées en zone urbaine dans POS.

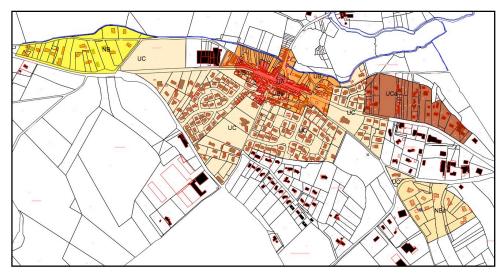
Le PLU reprend à l'identique la zone UA du POS en UA.

La zone UB a été légèrement agrandie pour intégrer une parcelle.

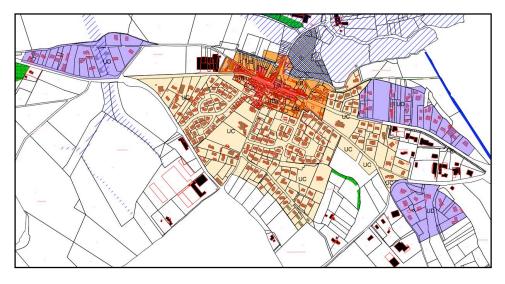
La zone UC reprend la même zone UC du POS en y intégrant les parties des zones 1NA construites et quelques parcelles le long de la rue de l'Autan. Une grande parcelle à l'entrée du village côté Castres a été reclassé en zone AU et non en zone UC afin d'intégrer des orientations d'aménagement.

La zone UD reprend les zones NB et Nba ainsi que la zone UCa du POS.

Le PLU reprend à l'identique le zonage du POS en intégrant dans les zones urbaines des zones classées en 1Na au POS mais construite depuis.



POS



PLU

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les réseaux :</u>

Du fait que ces parcelles sont déjà bâties et existent depuis la création des réseaux, cela n'apportera pas de contraintes supplémentaires. En effet, elles sont déjà alimentées par les réseaux.

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les activités agricoles :</u>

L'impact agricole n'est plus présent ou ne l'a jamais été dans ce secteur. L'impact reste pour lors très limité.

Au contraire, l'espace agricole a été préservé car la densité des zones urbaines a été augmentée afin de **densifier l'espace urbain au lieu de s'étaler sur la zone agricole**. En effet, les COS des zones UC, UD variaient de 0,10 à 0,30 dans le POS et sont harmonisés à 0,30 dans le PLU.

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour l'environnement:</u> Ces zones sont raccordées à l'assainissement collectif.

Ces zones sont existantes et les seules parcelles nouvellement classées en zone UC dans le PLU étaient inscrites en zone NA dans le POS (zone à urbaniser à long terme).

L'impact dans l'environnement est très limitée.

Les zones urbaines à usage d'activités (UE):

Les zones d'activités sont classées en zone constructible UE dans le POS. La capacité résiduelle du POS dans ces zones est de 1,97ha.

Le PLU reprend en zone UE les parcelles bâties et réduit la capacité de ce secteur en y enlevant des habitations n'ayant pas de lien avec la zone d'activités, pour ne laisser que 1,54 ha de capacité.

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les réseaux :</u> Les réseaux sont existants dans ce secteur.

L'urbanisation n'induit pas de renforcement des réseaux.

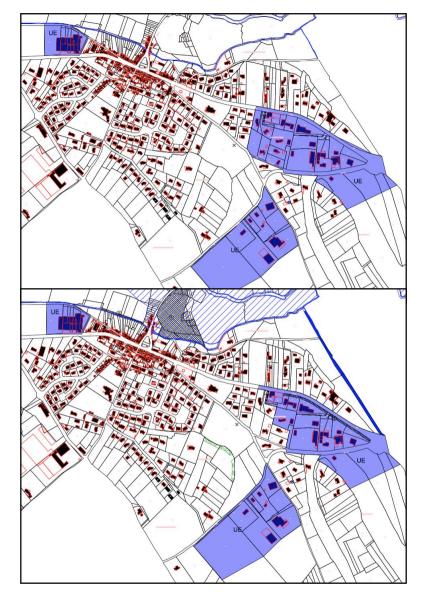
<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les activités</u> agricoles :

L'activité agricole y est inexistante.

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour l'environnement:</u> Le réseau d'assainissement collectif dessert partiellement ce secteur.

Le règlement écrit préconise plusieurs mesures afin d'intégrer ses parcelles bâties dans l'environnement :

- plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement
- emprise au sol réduite à 50% de la parcelle.
- recul par rapport aux limites séparatives et aux voies importante (15m, 10m et 5m)
- les clôtures de préférence seront végétalisées
- création d'un emplacement réservé (n°3) le long de la RD612 afin améliorer l'entrée de ville en aménageant un espace végétalisé.
- Le COS de la zone d'activité UE est à 0,50 ce qui permettra une occupation du sol plus faible et voulue car cette zone d'activité est située en partie dans une zone Natura 2000 et une ZNIEFE.



POS

PLU

Les zones à urbaniser (AU):

Les parcelles non bâties de la commune sont classées en zone à urbaniser 1NA et 1NAa dans le POS.

La capacité totale de ces zones dans le POS était de 8,12 ha avec une capacité résiduelle de 3,52 ha.

Le PLU classe prés de 3ha de capacité résiduelle des zones 1NA en zone Naturelle inconstructible pour plusieurs raisons :

- absence des réseaux
- parcelles dans la zone Natura 2000.

La capacité résiduelle restante est reprise en zone UC, qui comprend les lotissements récents.

Le PLU ouvre néanmoins à l'urbanisation 3,15 ha de zones à Urbaniser dont :

- moins d'1ha en zone AU, anciennement classé NA dans le POS au lieu dit Les Mercadels.
- et 2,19ha en zone AU, anciennement classé UC dans le POS au lieu dit La Tuilerie.

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les réseaux :</u>

Dans les secteurs où les réseaux sont inexistants, ces secteurs ont été classés en zone naturelle inconstructible.

L'urbanisation a été réduite et reportée dans un secteur où les réseaux sont existants et suffisants.

<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les activités agricoles :</u>

L'activité agricole sera impactée par les nouvelles constructions.

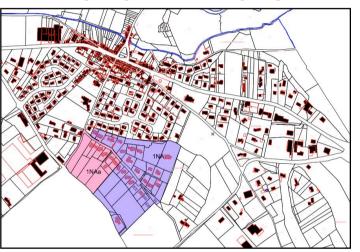
Néanmoins ces parcelles sont cultivées en prairies et ont une valeur agronomique faible.

Contrairement au POS, l'espace agricole a été préservé car la densité des zones urbaines a été augmentée afin de densifier l'espace urbain au lieu

de s'étaler sur la zone agricole. En effet, le COS des zones 1NA était de 0,12 dans le POS et est augmenté à 0,30 dans le PLU.

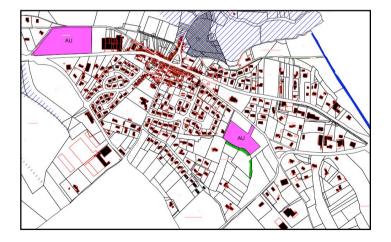
<u>Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour l'environnement:</u> Ces secteurs seront raccordés à l'assainissement collectif.

L'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement de la zone qui impose des retraits pour préserver les sites paysagers et



créer des espaces végétalisés le long des voies.

POS



PLU

Les zones de développement à long terme :

Les zones à urbaniser à long terme sont classées en zone 2NA dans le POS.

La capacité de ces zones est de 8,62 ha.

Le PLU réduit cette zone 2NA et la classe en zone AU0 avec une capacité d'accueil réduite à 2,25 ha.

Le PLU réduit cette zone pour les mêmes raisons que la zone NA:

- absence des réseaux
- parcelles dans la zone Natura 2000.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les réseaux :

Dans les secteurs où les réseaux sont inexistants, ces secteurs ont été classés en zone naturelle inconstructible.

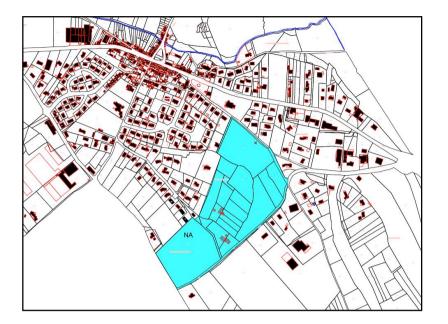
L'urbanisation a été réduite et reportée dans un secteur où les réseaux sont existants et suffisants.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les activités agricoles:

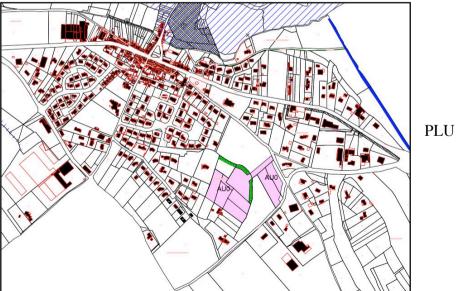
L'activité agricole sera impactée par les nouvelles constructions. Néanmoins ces parcelles sont cultivées en prairies et ont une valeur agronomique faible.

Inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour l'environnement: Ces secteurs seront raccordés à l'assainissement collectif.

L'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement de la zone qui impose une zone tampon végétalisé entre la zone à urbaniser, un espace accompagnement végétalisé représentant au moins 10% de la superficie totale de l'opération d'aménagement.



POS



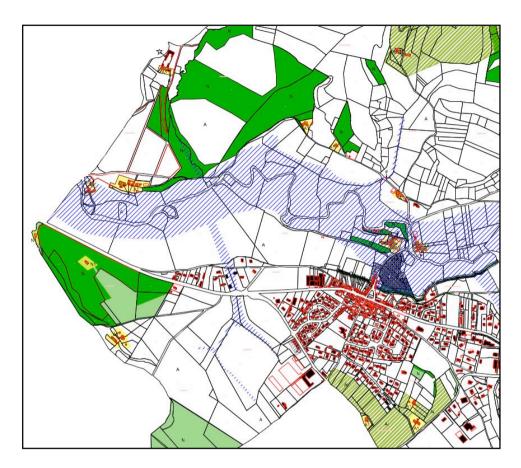
Les zones de protection des espaces naturel et agricole :

Le POS prévoyait quelques mesures pour la protection de l'espace agricole, des espaces boisés et des zones naturelles :

- classement en zone Agricole (NC) d'une grosse partie du territoire
- repérage des boisements et classement en zone Naturelle (ND)

Le PLU a permis de :

- **classer la majorité du territoire en zone A** afin de préserver l'activité agricole
- repérer par une étoile (*) les **bâtiments agricoles qui, en** raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (L123-3-1 du CU)
- repérer par une # les **bâtiments agricoles ou non qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial,** ont des
 règles architecturales adaptées pour préserver ce bâtiment.
- différentier dans la zone A les bâtiments n'ayant plus de lien avec l'activité agricole (A1, A3) et ceux utilisés pour l'activité agricole (A)
- classer en zone Agricole Inconstructible (Ai), une zone de protection du site de l'ancienne décharge de Pioch de Gaïx et de certains terrains agricole en zone Natura 2000.
- Identifier une zone de protection et d'entretien du Canal d'irrigation en le classant en zone N
- **Préserver les zones naturelles** repérées en sites préservé Natura 2000 (N)
- **Créer une zone naturelle de loisir** destinée aux équipements sportifs et de loisirs (Nl)



Extrait document graphique PLU – zones A, A1, Ai,# et N, N1, NL

3.2. Analyse de la consommation de l'espace

Le PLU a permis **de réduire la capacité de construction** par rapport à ce que permettait le POS. En effet, le secteur Les Mercadels, qui possédait une capacité résiduelle importante, a été réduit.

De plus, de nombreuses zones naturelles (N et Nl), de protection(A1, A3, #, *), et inconstructible (Ai), ont été mises en place, afin de préserver l'espace agricole et naturel.

Le PLU prévoit une capacité de 135 logements à l'horizon 2030. Avec une base de 10 à 15 logements/ha (soit une moyenne de 750 m2).

Analyse de la consommation de l'espace agricole :

Sur une base de 750 m2 par construction, la consommation de l'espace agricole est de :

 $750 \times 135 = 101 \ 250 \ \text{m2}$ soit **10.1 ha en 20 ans**

Cela représente une perte de terre agricole de 0,50ha/an en moyenne car certaines parcelles qui ont été construites n'étaient pas cultivées ou très peu (taille trop petites, abords de bois, etc...)

Au total en 20 ans et sur une superficie communale de 599ha, la consommation de l'espace agricole représentera 1,68% de territoire.

4. LES EFFETS DES LOIS SUR LE PROJET DE PLU

La commune de Valdurenque est concernée par plusieurs risques.

4.1. La prévention des risques majeurs

En matière de prévention des risques d'inondation, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987 sur la prévention des risques majeurs complétée par la loi du 2 février 1995 instituant les plans de prévention des risques naturels prévisibles, la loi SRU du 13 décembre 2000 qui impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

4.1.1. Le risque d'inondation

La commune de Valdurenque est concernée par les risques d'inondation liés à la rivière de la DURENQUE.

Un Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles (PPR) a été approuvé le 19 avril 2006 pour le risque naturel inondation du bassin de la Durenque en amont de Castres.

Le document graphique du règlement fait apparaître la zone inondable du PPRi.

La zone inondable touche la zone constructible UB.

Cette zone comprise dans le champ d'inondation est donc protégée et repérée en hachure bleue sur le document graphique du règlement.

Le règlement écrit du PLU protége de toute urbanisation les espaces compris dans le champs d'inondation et les terrains libres de toute urbanisation doivent être soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) annexé au dossier de PLU.

4.1.2. Le rísque de sècheresse

Un plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles sur les mouvements de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 sur la commune.

Les zones soumises à ce PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions constructives (essentiellement pour les habitations futures) dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti.

Le non-respect du règlement du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Pour cela il est rappelé dans l'article 2 du règlement écrit, pour toutes les zones, que les constructions et installations admises dans chacune des zones respectent les prescriptions du PPRN « sécheresse » approuvé depuis 2009.

4.1.3. Le risque sismique

La nouvelle carte de l'aléa sismique du massif pyrénéen et la liste des communes d'Aquitaine, Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon extraites du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de Valdurenque en zone de sismicité 1 (très faible).

4.1.4. Le risque de mouvements de terrains

La base de données sur les risques majeurs du ministère de l'environnement fait apparaître des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à partir de 1982 jusqu'à nos jours :

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
Glissement de terrain	09/06/1992	13/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	13/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006	02/04/2006
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	19/12/2003	20/12/2003

Mise à jour : 03/12/2009

4.1.5. Le risque d'accident de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses en raison du trafic dû au passage sur son territoire de la route départementale 612.

Pour cela il est prescrit dans les articles 6 du règlement écrit des mesures de retrait des nouvelles constructions, variables en fonction des zones et de leur densité, par rapport à l'axe de la RD612.

4.1.6. Les risques industriels

Mines et titres miniers:

La commune est concernée par l'ancien permis d'exploitation de mines de plomb, zinc, argent et substances connexes, dit »permis de Noailhac-St Salvy » (voir dans annexe du dossier du PLU – PAC annexe n°1)

Le préfet du Tarn a donné acte de la déclaration d'arrêt définitif des travaux miniers du permis para arrêté préfectoral du 30 janvier 2009.

Installations classées:

D'après le courrier de la DREAL (voir dans annexe du dossier du PLU – PAC annexe n°1), 13 installations classées sont recensées sur la commune.

Après vérification, auprès de la Mairie, il ne reste que 6 installations classées. Les autres ayant cessé leurs activités.

Voici les établissements et leur activités :

- BONNAFOUS Jean Louis « Gasquignoles », Bovins (élevage, vente transit etc...)
- SAINT PIERRE Eric « ZI Valdurenque », Chaudronnerie et tolerie; Garniture, friction, base amiante (fabrication), Application de vernis et peintures
- EURL TECHNIC PNEUS SERVICE 35 avenue de Mazamet, Liquides inflammables (remplissage ou distribution), fabrication des Chrome dérivés, stockage des liquides inflammables
- MIALHE David « Les Manettes », Corps minéraux (taillage, sciage)
- S.A.R.L. HABERSCHILL, Dépôts de gaz combustible liquefiés
- EARL GERANIUM HABERSCHILL, chemin du Causse, Dépôts de gaz combustible liquefiés.

4.2. La prévention des nuisances

L'article L 220-1 du code de l'environnement stipule que :

"L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie"

Le plan de zonage du PLU tient compte de ce risque.

Les nuisances de l'activité agricole :

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, les sièges d'exploitation agricoles ont été recensés dans ce rapport de présentation au chapitre 3.5 L'activité agricole.

Pour cela aucun développement urbain n'a été programmé à proximité de siége d'exploitation.

4.3. La lutte contre le bruit du voisinage

L'article L 571-1 du code de l'environnement stipule que :

«La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement »

Le plan de zonage du PLU tient compte de ce risque.

4.4. Les risques sanitaires

4.4.1. La lutte contre l'insalubrité

Circulaire interministérielle du 2 mai 2002 relative aux dispositifs existants de lutte contre l'insalubrité.

4.4.2. Le risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral du 12 septembre 2002 classe l'ensemble du département de la Haute-Garonne comme zone à risque d'exposition au plomb, arrêté pris en application du Code de la santé publique et des décrets du 25 avril 2006 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme.

L'arrêté stipule notamment: «un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat....)». Cet arrêté figurer en annexe du PLU (article R123-13-14° du Code de l'Urbanisme) : (voir dans annexe du dossier du PLU – PAC annexe n°5).

4.5. La lutte contre le bruit des infrastructures de transports

La loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 complétée par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, impose que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires, fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores.

La commune de VALDURENQUE est soumise à des zones de bruit sur son territoire.(voir dans annexe du dossier du PLU – PAC annexe n°2)

Conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, la route RN 112 (aujourd'hui RD612) **est concernée par** l'arrêté préfectoral du 20 décembre 1998, portant **classement sonore des infrastructures de transports terrestres** sur la commune de VALDURENQUE :

- RN112, catégorie 3 : 100m de part et d'autre de l'axe (tissu ouvert).

Dans ce périmètre identifié, les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

4.6. La Loi sur l'eau et l'assainissement

En matière d'assainissement, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit l'obligation générale d'assainissement sur l'ensemble du territoire national avant le 31 décembre 2005.

La commune a un assainissement collectif dont le réseau dessert actuellement une grande partie du village.

Le zonage de l'assainissement délimite les zones d'assainissement collectif et non collectif.

Sont annexés dans le présent dossier au titre des annexes sanitaires, une notice descriptive de l'assainissement collectif et non collectif sur la commune, le zonage de l'assainissement collectif et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, qui fixent les types d'assainissement non collectif.

Le plan du réseau d'eau potable est annexé au présent P.L.U.

4.7. La préservation de la qualité du paysage et de l'environnement

Les articles L 110 et L 122 du Code de l'Urbanisme préconisent une gestion économe des sols... et stipulent que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- la protection des espaces naturels et des paysages
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, Des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.
- La préservation des paysages naturels passe par la défense et la mise en valeur des boisements (espaces boisés classés), l'entretien des berges des ruisseaux, la protection des points de vue sur les sites et monuments remarquables, emplacements réservés, etc ...

Les mesures suivantes, inscrites dans le PLU visent à préserver les paysages, les sites et l'environnement.

LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) : reportés sur le plan de zonage du présent P.LU., ils occupent une superficie de 85,26 ha. Ils ont vocation à participer à la qualité des paysages, à la protection de la faune et la flore et des écosystèmes et à la protection visuelle ou olfactive de la station de traitement des eaux usées. Ils ont une fonction anti-érosive sur les versants des coteaux ou les bords des ruisseaux.

ZONES NATURELLES A PROTEGER : création de zones N et NL en vue, de protéger les sites paysager et les espaces naturels .

ZONES URBAINES : limitation de l'extension des zones urbaines aux zones bâties existantes, dans le souci de la gestion économe des sols.

ZONES A URBANISER AU et AU0 : création de zones d'urbanisation immédiates ou futures différées, en confortation ou en extension des zones

urbanisées existantes. L'objectif est de concentrer l'urbanisation autour des services et réseaux existants en permettant une diversification de l'habitat (ces zones seront ouvertes au fur et à mesure des besoins de la population).

ZONE AGRICOLE A : préservation de la vocation agricole de la commune sur la majeure partie du territoire communal.

ZONES AGRICOLES D'HABITATS EXISTANTS : création de zones A1 en vue de limiter le mitage dans les espaces agricoles tout en permettant l'aménagement et l'extension mesurée des habitats existants.

REPERAGE DANS LA ZONE AGRICOLE (A et A1), # et * : repérages *, identifiant des bâtiments agricoles ayant un caractère patrimonial pouvant être transformés ou changés de destination (L 123-3-1 Code de l'Urbanisme) et #, identifiant des éléments du paysage ou des sites à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique afin d'assurer leur protection (L. 123-1-5 7° Code de l'Urbanisme).

ZONES AGRICOLES D'ACTIVITÉS EXISTANTES : création d'une zone A3 en vue d'identifier dans les espaces agricoles tout en permettant l'aménagement et l'extension mesurée des habitats existants.

4.8. Les ouvrages techniques et les infrastructures

Circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile, dans laquelle, il est recommandé que les bâtiments considérés comme sensibles et situés à moins de 100 m d'une station de base macro cellulaire, ne soient pas atteints directement par le faisceau de l'antenne.

En vertu du principe de précaution pour la santé publique, sur la nocivité éventuelle de l'implantation des antennes de radiotéléphonie, elles sont interdites dans les zones urbaines, à urbaniser et naturelles à protéger.

Elles peuvent être implantées en zone A agricole (en respectant une distance minimale de 200m par rapport aux bâtiments) qui représente la majeure partie du territoire communal et peut à ce titre recevoir largement ces ouvrages techniques.

4.9. La protection contre les incendies

Il a été prêté une attention particulière aux problèmes de défense contre les incendies. Les zones constructibles urbaines ou à urbaniser ont été examinées au niveau de leur équipement en borne incendie et en alimentation en eau.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours demande des bornes incendie normalisées Ø 100 avec un débit de 60m3/h pendant 2 heures sous la pression de 1 bar, éloigné de 200m au maximum (mesuré sur la voirie) par rapport au point à protéger.

Le SDIS a procédé à une vérification, en 2010, des dispositifs de défense en eau contre l'incendie, 15 poteaux incendies et 5 points d'aspiration sont recensés sur la commune.

Tous les poteaux incendie ont un débit suffisant.

Le plan du réseau d'eau potable est annexé au présent P.L.U., mentionnant la localisation des poteaux incendie existants sur le territoire communal.

4.10. Le principe de diversité des fonctions urbaines et d'une offre diversifiée de l'habitat

Loi d'orientation sur la ville n° 91-661 du 13 juillet 1991 relative au principe de diversité permettant la coexistence des différents types d'habitats et d'activités.

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Il est assuré par :

- Avec une densité variant entre 10 à 15 logements/hectare en zones desservis par l'assainissement collectif. Avec une moyenne de 13 logements/ha.

Le PLU propose une diversité de l'habitat.

Concernant la mixité sociale, une réunion avec divers participants à été organisé au cours de l'étude.

Les participants étaient le propriétaire de la parcelle concernée, M. ANDREY, représentant de la DDT, les représentants de Tarn HABITAT et MAISON CLAIRE (bailleurs sociaux) et la Mairie.

L'objectif de la réunion était de prendre l'avis des parties avant que le bureau d'études en collaboration avec la Mairie, propose une orientation d'aménagement sur le secteur.

D'après les deux bailleurs sociaux, la réalisation d'un logement collectif dans la commune, ne correspond nullement à leur intervention (abscence de transport en commun). On s'orienterait plutôt vers une possibilité de réalisation, soit individuelle sur petites parcelles ou groupées. De plus la réalisation d'une opération où il y aurait une part d'accession, n'est pas envisageable car elle ne correspond pas au marché.

Il faut également rappelé que la commune n'avait pas d'obligation de réalisation de logement social car la commune compte moins de 3500 habitants.

5. LES JUSTIFICATIONS DES OPTIONS D'URBANISME AU REGARD DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le P.L.U. de la commune de VALDURENQUE s'inscrit dans les objectifs énoncés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme et dans le respect du développement durable en respectant les trois principes fondamentaux d'équilibre, de diversité, d'économie de l'espace et respect de l'environnement.

5.1. Le principe d'équilibre entre renouvellement urbain et préservation des espaces agricoles

- « 1° 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 ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ; »

Le P.L.U. de la commune de Valdurenque s'inscrit dans la maîtrise du développement urbain et dans la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages.

- Par le recentrage de l'urbanisation autour des zones urbanisées,
- Conforter le village en créant des zones urbaines, des zones à urbaniser pour l'habitat,
- Classer en sous secteur de la zone A, les zones bâties non liée à l'activité agricole dans les écarts, qui ne sont que le résultat d'un mitage du territoire (A1/A3).
- Par la maîtrise de l'urbanisation : En limitant les constructions à un rythme de 6 logements par an.
- Par la planification de l'ouverture des zones à l'urbanisation de façon cohérente avec les équipements et réseaux à créer et sous réserve de la modification du PLU : Les zones AU0 ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après raccordement aux réseaux et en fonctions des besoins.
- Par la création de nouveaux emplacements réservés pour des futurs équipements publics et sportifs.
- Par la protection des espaces naturels en classant en zones N, ou en espaces boisés classés toutes les parties sensibles du territoire communal.

5.2. Le principe de diversité

« 2° 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; »

Le P.L.U. de la commune de Valdurenque s'inscrit dans la diversification des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat urbain et rural :

- Par la diversification de l'offre de l'habitat :
- Création de zone AU0 avec de l'habitat éventuellement locatif,
- Localisation des zones d'urbanisation futures dans la continuité des espaces bâtis.
- La réalisation d'orientation d'aménagement de zone qui prévoient une organisation rationnelle de la desserte et de l'accès sur les voies publiques.
- La création d'emplacements réservés sert à anticiper les besoins en équipements publics à vocation culturelle et sportive

5.3. Le principe d'économie de l'espace et du respect de l'environnement

« 3° 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 »

Le P.L.U. de la commune de Valdurenque s'inscrit dans l'utilisation économe des espaces, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile et du respect de l'environnement par les dispositions suivantes :

- La maîtrise de l'urbanisation est réalisée en limitant et en réduisant les extensions des zones urbanisées,
- La localisation des zones d'extension de l'urbanisation future proche du village et en continuité des zones urbanisées, intègre les sites des futurs équipements publics, équipements sportifs et une zone de loisirs,
- La création d'une zone N permettra la préservation des espaces naturels et des sites à protéger.
- L'identification des bâtiments faisant partie du patrimoine architectural dans la zone agricole facilitera sa préservation (repérage des bâtiments en # et *).
- La création des espaces boisés classés assure leur protection.
- Le classement en zone agricole de la majeure partie du territoire communal reconnaît l'importance de cette activité sur le territoire.

PARTIE 4:

LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES PRISE EN FAVEUR DE SA PRESERVATION

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Rappel du contexte juridique

La directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Ce texte à fait l'objet de la circulaire du 6 mars 2006, qui prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'Etat concernés. L'avis porte sur l'évaluation environnementale contenu dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

1.2. Incidences sur l'environnement et mesures príses ou à prendre 1.2.1. Incidences sur le sol

L'impact de l'érosion du à la mise en œuvre du PLU est faible et ne devrait concerner que les périodes de travaux.

Il faudra veiller à ce que lorsque les terrains sont perturbés par la construction notamment dans le cadre de la réalisation de lotissements, le nivellement final soit régulier et adéquat avec la pente naturelle.

Dans le cas des sols présentant une proportion non négligeable d'argiles, et dont l'aléa gonflement retrait des argiles est moyen, et/où lorsque les

remontées de nappes phréatiques sont fortes, tout problème lié à ces phénomènes, pourra être évité par la réalisation d'études spécifiques de type géotechnique.

Incidences sur la topographie 1.2.2.

Impacts:

Aucun développement urbain n'est prévu dans les coteaux du territoire ni à proximité des ruisseaux.

Les sites requis pour l'extension de l'urbanisation sont limités :

- Réduction des zones d'urbanisation future (AU0), terrain présentant peu de déclivité, et pas de perspective paysagère lointaine.

Le contexte topographique ne sera globalement pas modifié ni physiquement, ni visuellement.

Les mesures compensatoires :

La superficie minimale des terrains car densification de la zone due à l'assainissement collectif présent dans la zone, l'obligation de plantations, zone tampon végétalisée, zone non aedificandi, contribuent à l'intégration paysagère dans le site paysager urbain déjà existant.

1.2.3. Incidences sur l'eau

L'eau potable

Les habitations de la commune sont desservies par le **Syndicat D'Adduction d'Eau Potable du Pas Des Bêtes**.

Il n'y a pas de présence de captage d'eau potable sur la commune.

Les ressources en eau potable sont suffisantes et permettent l'extension de l'urbanisation comme prévue au PLU.

Les zones humides

Sans Objet sur la commune

Le pluvial, dans les zones urbanisées et urbanisables

Des impacts sont attendus en ce qui concerne les eaux pluviales ; en effet, notamment lors de la création de zones à urbaniser, celles-ci vont entraîner une accentuation des débits dans des fossés et des ruisseaux, ainsi qu'une moindre pollution dans les cours d'eau.

Les mesures préventives consistent à réaliser un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, pour tout lotissement supérieur ou égal à 1 hectare, et à suivre les préconisations de ce dossier, dont notamment des limitations de débit dans les réseaux.

Toutefois, le réseau d'assainissement collectif étant unitaire sur certains tronçons, il faudra éviter de surcharger le réseau d'eaux claires parasites, en dirigeant le pluvial des futurs lotissements vers ce réseau. Il sera utile, lorsque cela sera possible de diriger les eaux pluviales vers un réseau spécifique aux eaux pluviales.

Enfin si les réseaux sont en limite de capacité, la municipalité pourra prendre un arrêté ou toute autre disposition, pour obliger les lotisseurs à réaliser un dispositif de limitation du débit de rejet des eaux pluviales dans les réseaux, pour des superficies de lotissements inférieures à 1 hectare.

Les zones inondables

Le ruisseau de la Durenque et quelques ruisseaux affluents de la Durenque, définissent des zones inondables.

Une zone constructible ouverte à la construction, la zone UB, est située en zones inondables.

On remarque également, la présence d'habitations anciennes situées dans cette zone inondable, ainsi que la station d'épuration.

Cette zone comprise dans le champ d'inondation est donc protégées et repérée en hachure bleue sur le document graphique du règlement Le règlement écrit protége de toute urbanisation les espaces compris dans le champs d'inondation et les terrains libres de toute urbanisation doivent être soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels inondation annexé au dossier de PLU.

1.2.4. Incidences sur la qualité de l'air

L'augmentation du nombre de logements va accroître les déplacements routiers. Toutefois ces déplacements sont limités sur la commune, car ces logements sont déjà situés dans des zones urbanisées implantées non loin du cœur du village.

En plus des liaisons piétonnes déjà existantes sur la commune, sont prévues dans les futurs lotissements de nouvelles liaisons ainsi qu'un aménagement le long de la voie départementale 612.

1.2.5. Incidences sur le milieu naturel

En dehors des zones urbanisées et urbanisables, c'est à dire au village, le milieu naturel ne sera pas modifié.

Une partie des zones urbaines ou urbanisées est située en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type 1.

(Voir Partie 4 chapitre 2.4 Incidence du PLU sur la zone Natura 2000)

Les impacts attendus concernant la destruction d'habitats naturels et les perturbations sonores et visuelles pour la faune, sont faibles, étant donné que les nouvelles zones constructibles sont englobées dans des secteurs déjà urbanisés.

Les trames vertes et bleues, c'est à dire les réservoirs de biodiversités et leurs corridors ne sont pas impactés par l'urbanisation.

De plus, il est fortement conseillé de maintenir les haies et bosquets existant, en accord avec les acteurs du paysage et du milieu naturel que sont les agriculteurs.

Aucun développement urbain n'est prévu dans les espaces boisés. Le projet futur de développement de l'urbanisation n'entraîne pas de déclassement d'espaces boisés classés.

1.2.6. Incidences sur les paysages

Il y a une zone paysagère sensible en site urbain : une perspective visuelle sur l'Eglise, depuis de la rue de l'Autan. Les projets futurs de développement de l'urbanisation (zone UC /AU/AU0) sont prévus dans cette perspective visuelle.

Les impacts visuels des futures zones urbanisées sur le paysage seront limités, étant donné que ces futures zones sont incluses dans des secteurs déjà urbanisés.

Ces projets vont légèrement transformer le paysage, ponctuellement, mais ne changeront pas sur le fond, les paysages de la commune et le visuel sur le village.

En effet, la préservation du visuel sur le village a été respectée dès le PADD, avec une absence d'urbanisation des terrains situés sur les pentes du promontoire portant le village.

Toutefois, il est recommandé d'accompagner l'urbanisation, d'éléments paysagers autres que des haies rigides et uniformes en limites de parcelles. Ces haies qui représentent l'articulation entre l'habitat et le paysage rural, pourraient être composées d'arbres et arbustes traditionnels.

Afin de conserver la perspective sur l'Eglise depuis la rue de l'Autan, une zone de recul à été créée le long de la rue de l'Autan, imposant un retrait des construction de 10m. Dans cette zone de recul, une bande de 6m a été prévue pour l'aménagement d'un espace piétonnier végétalisé accompagnant la perspective visuelle sur l'Eglise.

2. INCIDENCES DU PLU DANS LES ZONES URBAINES

2.1. Incidences du PLU dans les zones urbaines

Les sites d'urbanisation à vocation essentielle d'habitat sont déjà existants. La zone UA et UB reprennent les parties urbanisées du village.

La zone UC et UD reprennent l'extension du village.

L'ensemble des zones urbaines est raccordé au réseau d'assainissement collectif excepté une partie de la zone UE (zone d'activités).

Les zones bâties dans les écarts et insuffisamment équipées, résultant du mitage, n'ont pas été reprises en zones urbaines. Elles ont été intégrées à des zones A1 et N1. Dans ces zones, les constructions éparses, avec ou sans intérêt patrimonial, peuvent avoir des extensions mesurées, peuvent êtres réhabilitées ou changer de destination dans la limite d'une augmentation de 20 % de la surface de plancher des constructions existantes sans dépasser 50m2 de surface de plancher à créer.

La zone urbaine du village fait l'objet d'un règlement visant à préserver la qualité urbanistique, architecturale et paysagère.

Sur le plan de l'écoulement des eaux pluviales, l'équilibre hydrologique superficiel ne peut pas être perturbé étant donné qu'il n'y a pas de création de voies nouvelles dans les zones urbaines.

Le réseau d'eau potable actuel assure en eau potable pour les usages domestiques, une capacité suffisante pour la réalisation des extensions des zones urbaines.

L'incidence du PLU sur l'environnement, dans les zones urbaines, est faible avec un impact légèrement positif avec une amélioration paysagère des entrées de ville.

2.2. Incidences du PLU dans les zones a urbaniser

Les sites d'urbanisation futurs sont prévus en extension des zones déjà urbanisées de sorte à ne pas accroître les déplacements, les réseaux, et la consommation d'espaces agricoles.

La superficie totale des zones à urbaniser pour de l'habitat est réduite par rapport au POS. En effet, les zones à urbaniser (AU et AU0) du POS représentaient 17,94ha alors que dans le PLU, elles ne représentent que 5,40 ha.

Les zones Au et AU0 font l'objet d'orientation d'aménagement de zone visant à améliorer l'organisation urbaine par la création de liaisons inter quartiers, voies piétonnes, des plantations d'arbres et des espaces d'accompagnement.

Le réseau d'eau potable actuel assure, pour les usages domestiques, une capacité suffisante pour la réalisation des futures zones d'urbanisation.

L'incidence du PLU sur l'environnement, dans les zones à urbaniser, est faible.

2.3. Incidences du PLU dans les zones naturelles et agricoles

Le P.L.U. de la commune n'affiche pas de zones de développement de l'urbanisation en zones naturelles ou agricoles.

Au contraire, le PLU a réduit la consommation des terres agricoles et naturelles, en transformant des terrains classés en zone à urbaniser dans le POS en zones soit naturelles ou agricoles dans le PLU.

L'ensemble des zones N et A du PLU, naturelles et agricoles représentent plus de 89% de la superficie totale de la commune. L'identification de la majeure partie du territoire en zone naturelle et agricole garantit la protection des richesses faunistiques et floristiques.

Les constructions non agricoles, existantes dans les écarts, sont classées en zones A1 ou N1 dans lesquelles, ne sont autorisées que l'aménagement, le changement d'affectation ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans les zones naturelles, plusieurs secteurs ont été définis afin de préserver des espaces ou des sites :

- N pour préserver des perspectives visuelles et paysagères ainsi que des sites sensibles.
- NL pour créer une zone de loisir
- A1 et N1, pour assurer la protection des espaces naturels d'habitats existants
- Ai par mesure de protection du site de l'ancienne décharge de Pioch de Gaïx et de certains terrains en zone Natura 2000
- les bâtiments repérés par une étoile (*) destinés à un usage agricole mais ayant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

- et bâtiments repérés par un symbole (#) représentant des éléments de paysage (cabane de vignes et bâtiment remarquable) à protéger, pour des motifs d'ordre culturel et historique. (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)

Dans la zone agricole, l'activité agricole est protégée par l'absence de nouveaux « mitages ».

Les espaces boisés sont classés.

L'impact du PLU est respectueux de l'environnement et des paysages en zones naturelles et agricoles.

2.4. Incidences du PLU sur la zone Natura 2000

Dans ce PLU, des zones déjà construites et des zones à construire sont incluses dans la partie Nord de la zone NATURA 2000 du Causse de Caucalières et Labruguière.

Le **réseau Natura 2000** concerne des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 : les ZPS (zone de protection spéciale) et les ZSC (zone spéciale de conservation).

Dans le cas du Causse de Caucalières et Labruguière, nous sommes en présence d'une ZSC.

Les zones spéciales de conservation, instaurées par la directive Habitats en 1992, ont pour objectif la conservation de sites écologiques présentant soit :

- des habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, de par leur rareté, ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent;
- des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, là aussi pour leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'ils tiennent dans l'écosystème .

En accord avec les textes règlementaires concernant l'évaluation des incidences Natura 2000 (article R 141-19 du code de l'Environnement), une évaluation rendue obligatoire en application du Décret n° 2010-365 du 9 avril 2010.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU doit comporter une évaluation des impacts des zones à urbaniser susceptibles d'affecter la zone Natura 2000.

En effet, sur les sites NATURA les activités et constructions sont règlementées, mais pas incompatibles avec la Directive Européenne. Les projets seront soumis à une évaluation de leur incidence sur le milieu, s'ils touchent une zone d'intérêt communautaire.

Le Causse de Caucalières et Labruguière, sur la commune de Valdurenque

La commune de Valdurenque est couverte par une ZNIEFF de type 2 et un site NATURA 2000 situés sur le causse, versant Nord du causse de Caucalières et Labruguière.

ZNIEFF est le sigle qui désigne en France une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes

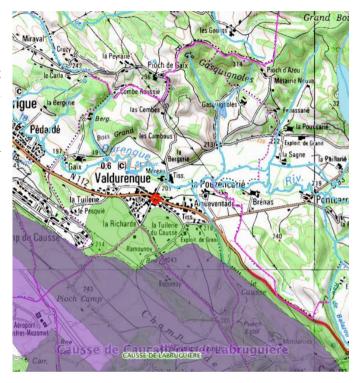
Le contour de la ZNIEFF est englobé dans celui du NATURA 2000, sur la partie Sud de la commune de Valdurenque.

On note que la Commune est limitrophe du Parc Régional du Haut Languedoc.

Les limites de la zone NATURA et de la ZNIEFF pour la commune de Valdurenque sont reportées sur la cartographie ci-contre.

Implantation du site Natura 2000 et de la ZNIEFF sur la partie Sud de la commune de Valdurenque. La ZNIEFF en violet se superpose à la zone Natura en vert ; cette dernière déborde vers le village :

Source DIREN, zone NATURA et ZNIEFF validé



Le site NATURA 2000 du causse de Caucalière et Labruguière

a) Généralités

Identification:

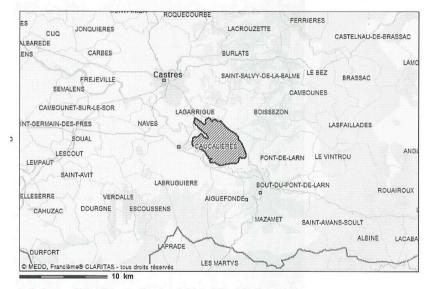
Appellation : Causse de Caucalières et Labruguière.

Statut : Site d'Importance Communautaire, zone spéciale de Conservation (SIC/pSIC)

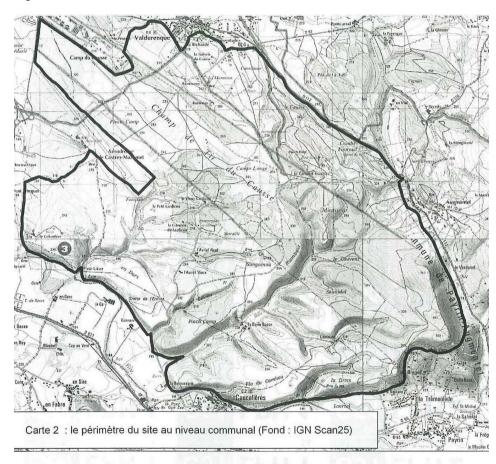
Code: FR7300945

<u>Localisation</u>:

Causse de Caucalières et Labruguière



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation. Pour des raisons de lisibilité, tous les noms de communes ne sont pas inscrits sur la carte.



Document d'objectifs du Site Natura 2000 « Causse de Caucalières Labruguière »

Un DOCOB (Document d'Objectifs) a été réalisé en 2004 et validé ; c'est un schéma directeur de préservation de la richesse biologique du site. Il prévoit notamment de :

- Maintenir les pelouses sèches par le maintien de l'élevage sur le Causse
- Gérer la fréquentation diffuse du Causse
- Sensibiliser les visiteurs et les habitants de la Communauté d'agglomération à la richesse naturelle du site

Ce site est situé au carrefour d'influences climatiques dont notamment méditerranéenne.

Il est composé essentiellement de pelouses sèches et humides, de parcelles cultivées ou pâturées, de buissons et un peu de boisement soit naturel soit réalisé par l'homme.

La commune de Valdurenque est en partie impactée par le site NATURA (138 ha).

Les habitats naturels présents sur la commune, sont essentiellement des pelouses sèches ouvertes ou en voie de fermeture notamment à l'emplacement d'une future zone d'activités, une pelouse sèche fauchée située en dessous de la plateforme d'aéromodélisme et des landes à buis évoluant vers une chênaie pubescente.

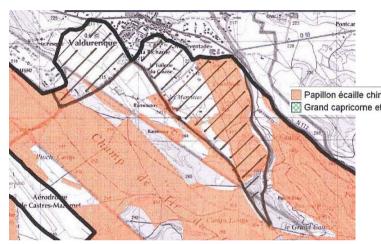
Les espèces animales présentes sont représentées en particulier par des insectes tels que le papillon Ecaille chinée, et des mammifères tels que le grand et le petit Rhinolophe, le Minioptère de Schreibers, le petit Murin. Les mammifères cités sont essentiellement cavernicoles et peu présents sur le territoire de la commune.

Le petit Rhinolophe source : Wikipédia



parfois

On note que parmi les insectes, l'espèce Ecaille chinée est en danger de disparition, conservation pour laquelle l'Union Européenne porte une responsabilité.





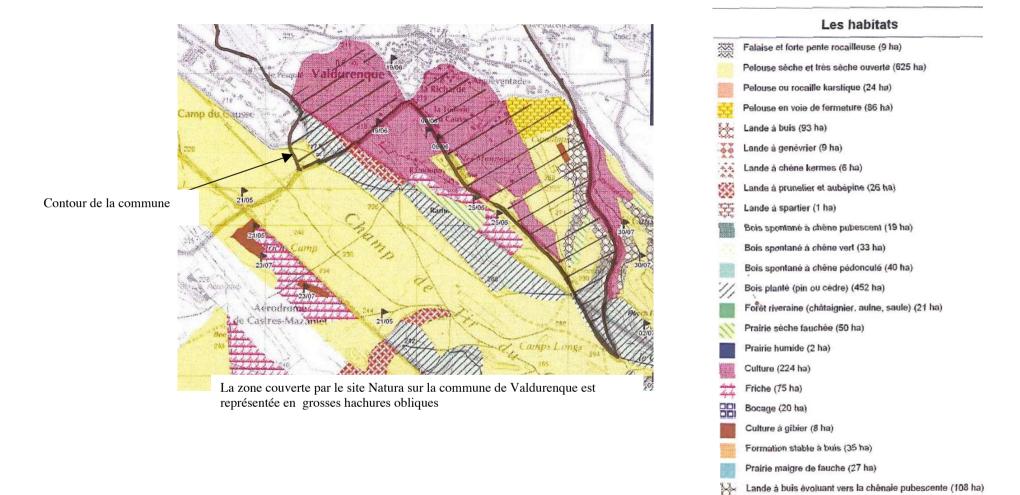
Ecaille chinée source : Wikipédia

Source: Cartographie ATASEA

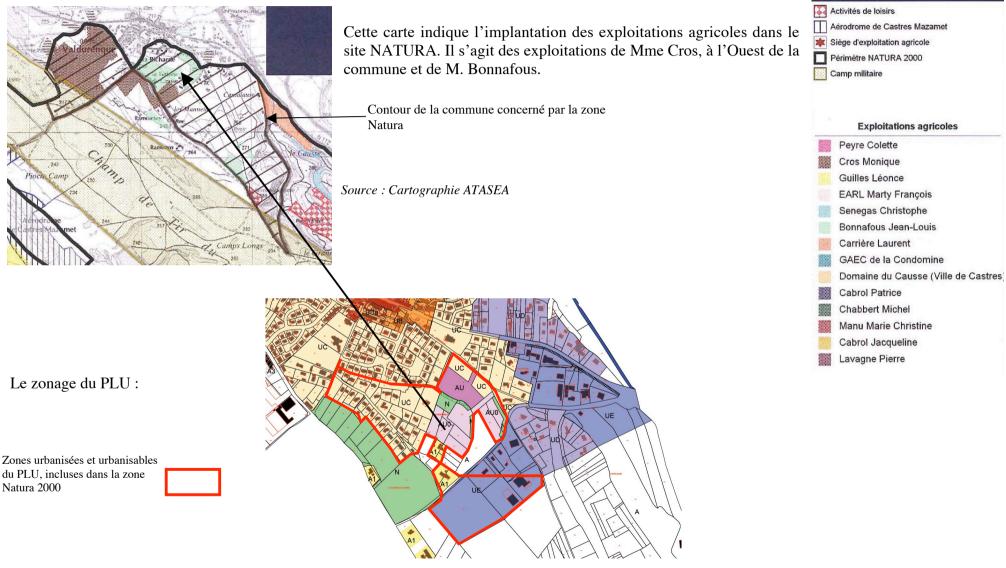
Zones favorables à la présence du papillon Ecaille chinée et insectes forestiers ; le territoire de la commune de Valdurenque est représentée par des hachures obliques

De multiples espèces sont présentes sur ce site, mais non citées car la liste serait trop longue; pour consulter cette liste le lecteur pourra s'adresser au site internet: http://natura2000.environnement.gouv.fr

b) La zone NATURA concernée par le PLU; analyse des incidences



Nous remarquons dans cette cartographie des habitats, que les terrains situés en zone NATURA à proximité du village de Valdurenque, sont des terrains agricoles.



PLU de VALDURENQUE - Révision du P.O.S en P.L.U

RAPPORT DE PRESENTATION

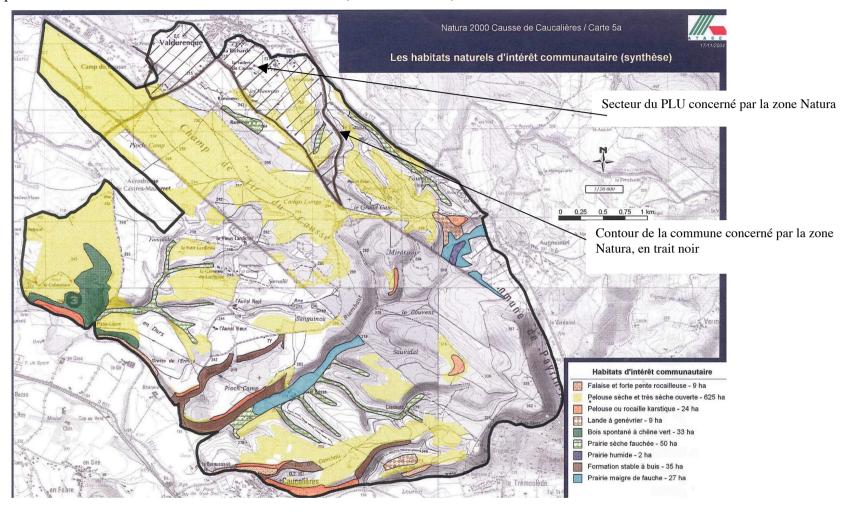
c) Le PLU et les habitats d'intérêt communautaire

Les habitats naturels du site relevant de la Directive Habitats sont les suivants :

Source : DOCOB causse de Caucalières et Labruguière

	Code Natura	Code Corine	Intitulé de l'habitat	Intérêt communautaire	Habitat d'espèce	Habitat prioritaire	Surface totale (ha)	
Formations herbeuses	6210 34.33		Pelouses très sèches (Xerobromion)	Х	Х	Х	629	
	6210	6210 34.32 Pelouses sèches (Mesobromion riche er orchidées)		X	Х	Х		
	6210	34.32 Pelouses du Mesobromion fauchées		X	Х	Х	50	
	6110	34.11	Pelouse ou rocaille karstique	X	Х	Х	28	
	6210	34.324	Prairie humide (Tetragonolobo - Mesobromenion) riche en orchidées	X	Х	X	2	
	6510	38.2	Prairie maigre de fauche	X	X		27	
Fourrés sclérophylles (matorrals)	5110	31.82	Formations stables ou quasi stables à buis	X			35	
	5130	31.88	Lande à genevriers	х			5	
Forêt	9340	45.3	Bois à chênes verts	X	X		33	
Habitat rocheux	8210	62.1	Falaise, éboulis et forte pente rocailleuse	X			5	
							814	

Cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire : (source DOCOB)



Nous remarquons que le secteur du PLU concerné par la zone Natura, n'impacte pas d'habitat d'intérêt communautaire.

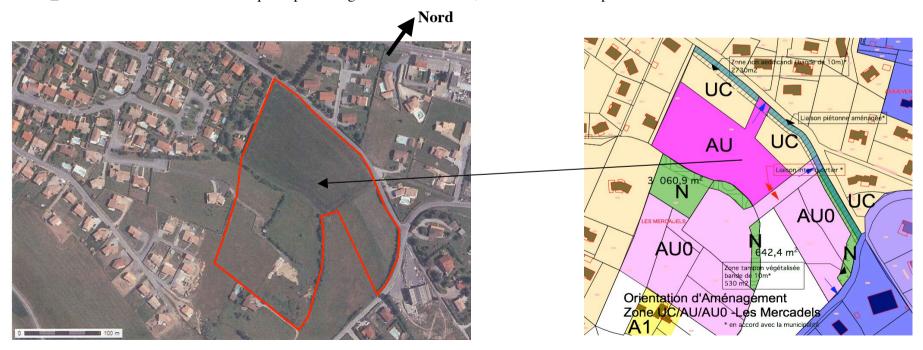
d) Caractéristiques de la zone de PLU impactée par la zone Natura

Cette zone de PLU impactée par la zone Natura est composée de secteurs déjà bâties et de secteurs non bâtis.

Les secteurs bâtis sont composés d'une zone UC et UE ; au sein de ces zones il n'y aura nouvelles habitations dans les dents creuses situées en UC (1ha restant constructible) et pour la zone UE, l'espace non bâti sur le plan correspond à un emplacement de stockage.

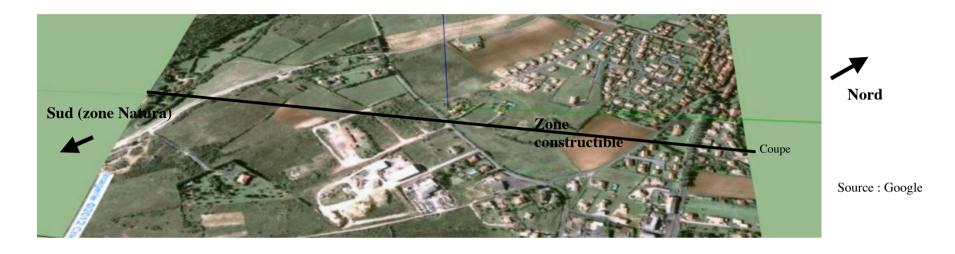
Les secteurs non bâtis sont représentés par les zones UC d'une superficie d'environ 0.65ha, AU de 0.96 ha et AU0 de 2.25ha, soit une superficie totale d'environ 1.61 ha. Ces secteurs sont actuellement en zone agricole, cultures et essentiellement prairies. Lors de visites sur le site, aucune espèce remarquable n'a été identifiée, car ce n'est pas <u>le lieu de vie</u> de prédilection d'espèces animales ou végétales remarquables.

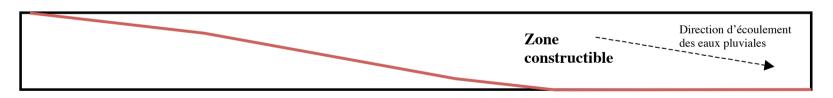
Toutefois, des haies existantes seront conservées notamment comme abris pour les insectes et oiseaux. Une zone tampon végétalisée de 530m_ sera créée englobant une petite haie existante, une bande enherbée de 2730 m_ correspondant à la zone non aédificandi de protection de paysage sera créé. De plus, un espace vert de 3000m_ correspondant actuellement à un jardin particulier et une haie seront conservés. Enfin, une haie sera à créer et une haie représentant 642m_ sera conservée. Les haies marquées par un figuré avec des ronds, sont classées en espace vert classé.



Dans ces zones urbanisées et à urbaniser, l'assainissement collectif est présent ou à créer pour la zone AU0.

Enfin, les ruissellements des eaux pluviales provenant des futures surfaces imperméabilisées seront naturellement dirigés en dehors de la zone Natura, comme le montre ci-dessous la coupe réalisée à partir de la photo aérienne.





Coupe de terrain

Mesures de réduction de zone et mesures compensatoires

La superficie des zones constructibles du PLU dans le secteur impacté par la zone Natura, est nettement réduite par rapport à la superficie des zones constructibles qui étaient prévues dans l'ancien document d'urbanisme, le POS. Cartographie comparative du secteur entre le POS et le PLU:





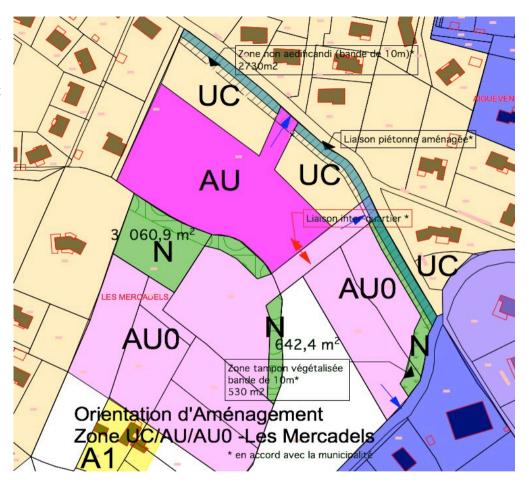
Zones urbanisées et urbanisables du PLU, incluses dans la zone Natura 2000



Zones urbanisées et urbanisables du POS, incluses dans la zone Natura 2000 De plus, il est prévu une superficie de 4233 m2 de conservation et création d'espaces verts et haies au sein de ce secteur, comme nous pouvons nous en apercevoir dans le document d'orientation d'aménagement ci-contre.

Les haies marquées par un figuré avec des ronds seront conservées et créés, car classées en espace vert classé.

Ces espaces verts seront pourront permettre un habitat pour certaines espèces (oiseaux, insectes), avec parfois une continuité écologique avec les zones agricoles.



Conclusion

a) Synthèse des incidences du PLU sur la zone Natura

Le secteur constructible du PLU situé en zone Natura, n'aura pas d'impact sur les habitats d'intérêt communautaire, puisqu'il n'est pas situé dans un secteur identifié pour un habitat d'intérêt communautaire.

Ce secteur implanté en zone agricole, a fait l'objet de visites sur le terrain, où aucune espèce remarquable n'a été identifiée pour son habitat. De plus il est déjà cerné par des secteurs bâtis, artificialisés.

Une forte réduction des futures zones constructibles situées en zone Natura a été effectuée, par rapport au précèdent document d'urbanisme (POS), disposition en accord avec l'objectif du DOCOB de maitrise du foncier en faveur de l'agriculture (action AG 3a)

Enfin, des haies existantes seront maintenues et même étendues.

b) Incidence significative du PLU sur cette zone

Etant donné:

- la position géographique des secteurs constructibles situés entre des secteurs déjà bâtis,
- la position géographique des secteurs constructibles situés en limite Nord de la zone Natura et non concernés par l'existence d'une trame verte ou bleue (voir document PLU)
- l'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur ce secteur, noté dans le DOCOB et estimé sur le terrain
- la conservation et l'extension de haies classées

La construction de ces zones UC, AU et AU0, ne porteront pas atteinte à l'état de conservation du site Natura 2000.

2.5. Incidences du PLU sur l'eau potable

Les habitations de la commune sont desservies par le syndicat d'Adduction d'eau potable du Pas de BÊTES.

Il n'y a pas la présence d'un captage d'eau potable sur la commune.

Les ressources en eau potable sont suffisantes et permettent l'extension de l'urbanisation comme prévue au PLU.

2.6. Incidence du PLU sur le pluvial

Des impacts sont attendus en ce qui concerne les eaux pluviales ; en effet, notamment lors de la création de zones à urbaniser, celles-ci vont entrainer une accentuation des débits dans des fossés et des ruisseaux, ainsi qu'une moindre pollution dans les cours d'eau.

Les mesures préventives consistent à réaliser un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, pour tout lotissement supérieur ou égal à 1 hectare, et à suivre les préconisations de ce dossier.

2.7. Incidence du PLU sur l'assainissement

Les logements de la commune sont assainis collectivement.

Le village est assaini actuellement par une station d'épuration . Son extension a été réalisé et mise en service courant juin 2012.

La station est actuellement en plein fonctionnement avec une capacité totale de 1200 équivalent habitants, ce qui permettra d'assainir les nouvelles zones à urbaniser.

2.8. Le patrimoine architectural

Les éléments architecturaux, patrimoniaux ont été recensés dans le diagnostic du PLU.

Les bâtiments de caractère, ont été repérés par un symbole spécifique (bâtiments repérés par les symboles # et * en zone A et A1).

Le PLU n'a pas d'incidence négative mais au contraire, le PLU contribue à la mise en valeur et à la protection de l'architecture, avec la préservation des constructions, la mise en place de dispositions réglementaires garantissant leur protection.

ANNEXES

SPERVIRONNEMENT 1 6 MARS 2004

SOUS PREFECTURE ARRIVÉE

Toulouse,

le 10 mars 2004

र्प्ति directeur régional de l'environnement

e suivie per: Jean-Pierre CASSAGNE Lettre JPCMR 2004/03 000645 PrefCastres Causse Caucalière

NATURE

Monsieur le sous préfet de Castres

Objet: Site Natura 2000 « Causse de Caucalières et Labruguière »

P.J. :

La zone NA du POS de Valdurenque est incluse dans le périmètre du site Natura 2000 FR 7300945 « Causse de Caucalières et Labruquière » Causse de Caucalières et Labruguière ». uropéenne 92/43 CEE du 21 mai 1992, relative à la conservation des

l'article 6, par et projets sur l La directive européenne 92/43 CEE du 21 m. habitats naturels et de la faune et de la flore, a directive européenne natureis et de la faune et de la flore, dite directive « Habitats », prévoit dans , paragraphes 3 et 4, une « évaluation appropriée » des effets des programmes sur les sites constituant le réseau Natura 2000.

pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation appropriée de leurs incidences sur l'environnement nrompatible avec la directive européenne. Toutefois le précédemment cités, imposent de soumettre des plans et nouvrait avoir de comment de soumettre des plans et eurs incidences sur l'environnement. la conduite de nouvelles activités sur les sites Natura 2000 n'est pas, incompatible avec la directive européenne. Toutefois les art articles dans son principe, icles 6-3 et 6-4

n'abritaient pas d'habitats d'intérêt communautaire. De ce fait, cette zone de la commune de Valdurenque ne présente pas d'enjeu conservation des habitats pour lequel le site a été proposé pour le réseau Natura Le document d'objectifs du site FR 7300945 « Causse de Caucalières et Labruguière » a permis, dans sa phase d'inventaire, de confirmer que les parcelles concernées par le cautat d'unhanisation d'une surface de 27 ha sur la commune de Valdurenque, présente pas d'enjeu pour la

nécessaire. Le document d'objectifs ainsi que permettent d'affirmer sans ambiguïté que le habitats d'intérêt communautaire du site. Une évaluation appropriée au titre des enjeux Natura 2000 du site n'est donc pas locument d'objectifs ainsi que les documents cartographiques joints que le projet n'a aucune incidence sur

2000.

5

d'objectifs. Ce même document précisera que l'urbanisation des cadastrale des parcelles à urbaniser et cartographie des habitats) n' conservation des habitats pour lequel le site a projet d'urbanisation de parcelles sera été proposé. cité et identifié dans le document affecte pas le site et parcelles (référence

En conséquence, il n'y pas lieu de modifier le périmètre du site proposé

P/Le directeur régional de L'environnement L'adjointe sites paysa

Anne-Marie C Cedex - Tél : 05 52 30 26 26 - Fax ASTELBOU 05 62 30 27 49

tal - Bật G - 31074 Toulor

Ole

PLU de VALDURENQUE - Révision du P.O.S en P.L.U

RAPPORT DE PRESENTATION Agence « Jean GAICHIES » Architecte Urbaniste et Bureau d'Etudes « SIGEH » Hydrogéologue Conseil en Environnement

PALETTE DE COULEURS DES FACADES DE VALDURENQUE

					建造 。		V
IMG_2419	Copie de IMG_2400	IMG_2400	IMG_2390	IMG_2446	IMG_2451	Copie de IMG_2438	IMG_
7							
IMG_2404	IMG_2409	IMG_2405	IMG_2406	Copie de IMG_2393	. IMG_2410	IMG_2393	IMG_
IMG_2387	IMG_2382	Copie de IMG_2408	IMG_2391	IMG_2424	IMG_2417	Copie de IMG_2410	IMG_
4							

TECHNIQUE bâtiment Repérage FICHE

ARACTERISTIQUE D'UN REPERAGE DE BATIMENT EN

faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole . (article L 123-3-1 du Code de Sout répertoriés dans la zone. A des bâtiments repérés par une étoile (*) destinés à un usage agricole mais ayant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant l'Urbanisme)

Deux sites sont concernés par ce repérage ; l'ancien château de Gaix, aujoud'hui utilisé en habitation et siège d'exploitation et les bâtiments agricoles anciens du lieu dit Les Gasquignoles

LOCALISATION ET ILLUSTRATION





Bâtiments « Gasquignoles »

ARCHITECTURAL ASPECT

pierre Le matériau que l'on rencontre le plus dans les bâtiments fonctionnels de l'architecture nuale est la calcaire (encadrement, angle de mur,...

Ces bâtiments ont une volumetrie simple. (généralement toits à deux pentes, forme rectangulaire)

souvent soutenus par un encadrement en pierre. Quelques linteaux ou encadrement bois sont rencontrés dans les bâtiments agricoles. Le matériau de couverture est de la tuile canal Les percements en facades sont

adaptation au terrain est réalisé à minima sans création de talus exécutif ou de décaissement important. Les ouvertures rappellent le plus souvent la fonction qui se développe dans la partie du bâtiment.

Sur le site du château de Gaix, plusieurs bâtiments s'organisent en une sorte de cours . Certains s'appuient vraisemblablement sur d'anciennes fortifications du château disparu.

REGL EMENTATION

Identique à la zone

A sous conditions: 2 : Sont autorisées en zone Article

3 - Pour les bâtiments identifiés * le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole . (article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

Article 3 à Article 14 : Identique à la zone

FICHE TECHNIQUE

Bâtiment repéré par #

CARAC TERISTIQUE DE LA ZONE

Sont répertoniés dans la zone A et A l des bâtiments repérés par un symbole # des **éléments du paysage** ou des sites à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique afin d'assurer leur protection (L. 123-1-57* Code de l'Urbanisme). protection (L.

La rehabilitation, l'aménagement, l'extension me surée voire la démolition partielle des constructions identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L. 123-1-57§ du Code de l'Urbanisme, sont autorisés à condition de ne pas changer la destination et de respecter la réglementation en vigueur. Même règles que pour la zone A 1 mais les règles architecturales doivent respecter les volumes et les matériaux mis en ceuvre sur le bâtiment initial. Six sites sont concernés par ce repérage : trois cabanes de vignes éparpillées sur le territoire et 3 bâtisses remanquables

LOCALISATION ET ILL USTRATION



Cabane de vigne à proximité du lieu-dit La Bergerie



Cabane de vigne situe e le long de la voie communale allant de Valdurenque à Noailhac



Annexe Château de Gaix

Gaix

Château de



Cabane de vigne située le long de la voie communale allant de Valdure nque à Noailhac.



Maison de maître au lieu-dit Moreau

ASPECT ARCHITECTURAL

Les variantes Une cabane de vigne est une construction modeste, anciennement bâtie dans un vignoble. sont nombre uses à tel point que chaque cabane de vigne semble unique

ont rendu ces À l'origine, elles permettaient au propriétaire de ranger quelques outils et de s'abriter lorsqu'il faisait une quelques-unes sont encore pause. Mais la mécanisation, le changement de 1ythme de vie, l'abandon des terres, etc... Toutefois, d'où leur disparition progressive. présentes çà et là et témoignent des temps passés. constructions moins utiles,

C'est pour ce la que la municipalité de Valdurenque a souhaité préserver ces cabanes

calcaire pie me Ę est l'architecture traditionnelle plus dans je, l'on rencontre (encadrement angle de mur,...). matériau que

à deux pentes, (generalement toits forme rectangulaire, petit bâtiment d'un étage compose d'une pièce par niveau) L'architecture traditionnelle s'organise dans des volumes simples.

canal pour des bâtiments Le matériau de couverture va de l'ardoise pour des bâtiments luxueux à la tuile plus ordinaires ou fonctionnels.

Les percements en façades sont souvent soutenus par un encadrement en pierre.

Les ouvertures rappellent le plus souvent la fonction qui se développe dans la partie du bâtiment

L'adaptation au terrain est réalisée à minima sans création de talus exécutif ou de décaissement important.

REGL EMENTATION

Article 1: Sont interdites en zone A 1, les occupations et utilisations du sol ci-après

- Les constructions, autres que celles prévues à l'article A2
- L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés. - 0 m 4
 - caravanes. Les terrains aménagés pour le stationnement des
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
 Les dépôts de véhicules. Ferrailles et déchets non agricoles.
 - Les installations classées
- Les antennes de radiotéléphonie
- L'ouverture de carrières 0000

2 : Sont autorisées sous conditions : Article

- l'aménagement, l'extension magnice, voire la démolition partielle des constructions identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L. 123-1-57§ du Code de l'Urbanisme, sont autorisés à condition reha bili tation, Ę graphique, règlement dans le Pour les cabanes de vignes identifiées par une # g
 - du dossier ne pas changer la destination et de respecter la réglementation en vigue ur. Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan prévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en anne xe
- si les réseaux changements la surface les plancher des constructions existantes sans dépasser 50m2 de surface de plancher à créer et d'une augmentation de 20 % de PLU et approuvé le 13 janvier 2009. - Pour les bâtiments remarquables hors cabanes de vignes, les aménagements, mesurées dans la limite publics sont existants et suffisants. d'affectation ou les extensions
 - Pour les bâtiments remarquables hors cabanes de vignes, les annexes à l'habitation, y compris piscines, dans la mesure où elles concernent les constructions existantes.

Article 3 à Article 10 : Identique de la zone A l

toute rénovation ou extension mesurée respectera les Pour les bâtiments repérés par le symbole #, toute rénovation ou extension mesurée respectera volumes et les matériaux mis en ceuvre sur le bâtiment initial. Pour les clôtures, on se référera aux prescriptions de la zone A et A l

Article 12 à Article 14 : Identique de la zone A l