

Sommaire

Préambule	4
Partie 1 –Le recueil des données : le contexte actuel, les besoins	8
A. Les aspects socio-économiques	8
1. Le contexte démographique et immobilier	8
2. Le contexte économique	11
B. Analyse urbaine et technique	18
1. Approche historique de la croissance du bourg et forme urbaine	18
2. Les entités urbaines constituées	19
2. Le patrimoine	35
3. Infrastructures, équipements et services	39
4. Les besoins répertoriés en matière d'équipements, transports et services	43
5. les servitudes d'utilité publique	43
Partie 2 – Etat initial de l'Environnement	46
A. Contexte paysager	46
1. Situation géographique	46
2. Entités géographiques auxquelles appartient la commune	48
3. Unités paysagères de la commune	49
B. Morphologie dynamique du site	52
1. Géologie	52
2. Le climat	52
3. L'hydrologie	52
C. Sites et milieux sensibles	54
1. Le patrimoine naturel	54
2. Sensibilité écologique	54
3. Les éléments à préserver	56
4. Les risques naturels	56
Partie 3 –Les choix de développement	58
A. Rappel des principes de la loi SRU	58
B. Choix d'orientations retenus pour le PADD	59
C. Les opérations particulières : prescription urbaine, architecturale et environnementale	61
Proposition d'aménagement	63
D. La délimitation des zones	64
1. Présentation des grandes entités urbaines	64
2. Les zones naturelles et agricoles	69
3. Les emplacements réservés	70
4. Les Espace Boisé Classé (EBC)	71
E. Evolution des zones	71
F. Les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols	74
G. Evolution des règles	79
H. La prise en compte des risques	81
I. La prise en compte des lois, des documents d'urbanisme	81
1. Les lois	81
2. Les articles dits d'ordre public du code de l'urbanisme	84

3. Les prescriptions particulières _____	84
J. La préservation des paysages naturels et urbains _____	85
1. Préserver les entités urbaines _____	85
2. Protéger les espaces naturels _____	85
<i>Partie 4 –Les incidences du P.L.U sur l’environnement et mesure de préservation et de mise en valeur _____</i>	87
• Pas de nouvelles constructions en zone naturelle ou dans les ZNIEFF _____	87

Préambule

La commune de Saint-Amans-Valtoret se situe à l'extrémité sud-est du département du Tarn, proche de l'agglomération Castres-Mazamet. La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Haute Vallée du Thoré.

Situé à mi-chemin entre Toulouse et les plages du Golfe du Lion, le territoire communal s'étend sur une surface de 3558 hectares. Avec le temps, de nombreux terrains agricoles se sont boisés au point qu'aujourd'hui les zones forestières couvrent presque 2200 hectares, soit 62 % du territoire de la surface de la commune.

La commune est traversée par une route départementale : la RD 622, (anciennement N112), assurant les liaisons est-ouest, de Béziers à Castres, ainsi que par une route principale, la D53 qui conduit aux Gorges du Banquet, et au delà.

D'autre part, elle est également desservie par un réseau de routes communales qui permettent notamment l'accès au Lac des Saints Peyres qui se situe au nord de la commune.

C'est la commune de Saint-Amans-Valtoret qui a permis la création de la bastide de Saint-Amans-Soult. Aujourd'hui, avec l'urbanisation, les deux villages se sont densifiés et liés au point de ne former qu'une seule petite agglomération.

La commune de Saint-Amans-Valtoret est située au bas de la vallée du Thoré, à côté de la commune de Saint-Amans-Soult dont la limite séparative est parcourue par la rivière le Thoré.

Le paysage de la commune est composé de nombreuses prairies qui s'ouvrent sur le versant sud du plateau d'Anglès en direction de la vallée.

Au nord se trouve une zone boisée et le Lac des Saints Peyres qui marquent la limite de la commune.

Le Thoré a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Prévisibles Naturels Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2002.

La commune compte une dizaine de hameaux dispersés sur les coteaux dégagant de larges vues sur la vallée étroite du Thoré.

C'est un village de 966 habitants (selon le dernier recensement de 1999) en légère progression mais qui ne dispose que de peu de terrains constructibles.

Le territoire communal est entouré des communes : Le Vintrou, Bout du Pont de l'Arn, Saint-Amans-Soult, Albine, Sauveterre, Rouairoux, Anglès, Lasfaillades.

La révision du Plan d'Occupation des Sols mis en forme Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de prendre en compte les nouvelles lois et notamment la loi solidarité et renouvellement urbain et la loi urbanisme et habitat ainsi que les contraintes supra communales comme le PPRI concernant le Thoré.

Le conseil municipal a décidé le 01 décembre 2005 d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols qui sera mis en forme de Plan Local d'Urbanisme dont les objectifs sont « de définir de nouveaux terrains constructibles aux abords du bourg et des hameaux pour un développement cohérent de l'urbanisation.

Enjeux du P.L.U

Saint-Amans-Valtoret est une commune caractérisée par la présence de coteaux qui occupent une grande partie de son territoire et des espaces ouverts au bas de la vallée du Thoré qui libèrent des terrains potentiellement urbanisables.

L'enjeu du PLU a été de définir son taux de développement pour les prochaines années et de localiser les terrains qu'il conviendra d'ouvrir à l'urbanisation pour recevoir les nouvelles familles qui désirent s'installer dans la commune.

Enfin, le développement de la commune a conduit à réfléchir sur l'équilibre choisi entre le développement du noyau villageois et ses abords d'une part, pour ensuite s'interroger sur l'évolution des hameaux situés dans la zone rurale.

Le P.L.U a statué sur les choix de développement de chacun des hameaux sachant qu'un développement trop important de ces derniers risquait de modifier de façon sérieuse l'image actuelle de la commune.

La réflexion permettant de définir ces choix de développement a pris appui sur les principes de la loi SRU et notamment sur l'équilibre entre les zones urbaines et les zones naturelles.

A terme, l'enjeu sera celui de l'identité de la commune et plus précisément du village ancien au regard des caractéristiques paysagères entre vallée, coteaux et montagne.

Il faut noter que le développement de Saint-Amans-Valtoret est lié à celui de Saint-Amans-Soult.

Aussi, le P.L.U devra porter attention aux hypothèses de développement retenues par le P.L.U de cette commune.

Les objectifs à long terme de la commune de Saint-Amans-Valtoret, à prendre en considération, sont :

- La localisation des terrains constructibles ainsi que leur niveau d'urbanisation de façon à permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.
- La mise en adéquation des équipements et des infrastructures avec le développement urbain.
- La maîtrise du développement urbain notamment par les actions publiques.
- La mise en valeur du patrimoine architectural et historique (l'ancien château et les usines.)
- La protection de la zone de montagne et de la forêt.
- Le développement du tourisme à l'aide d'un habitat locatif.
- La préservation de l'activité agricole en zone rurale.
- La possibilité d'installation des activités artisanales.
- Le développement rural par la maîtrise du coût des infrastructures et leur développement selon une démarche à long terme (rentabilité des équipements).

Carte situation géographique

- Partie 1 -

Le recueil des données :
Le contexte actuel, les besoins.

--- 0 ---

Partie 1 –Le recueil des données : le contexte actuel, les besoins

A. Les aspects socio-économiques

1. Le contexte démographique et immobilier

(données INSEE Fiche profil - Evolution démographique de 1982 à 1999)

1.1. La population (cf. courbe de population)

Saint-Amans-Valtoret appartient à l'arrondissement dont Castres est la sous-préfecture. L'arrondissement regroupe 178 412 habitants, soit une densité de 59 habitants au km². La population de la commune en représente donc moins de 1%.

La commune comptabilisait lors du dernier recensement en 1999 966 habitants soit une densité de 27 habitants au km² ce qui est faible.

La population est en légère baisse par rapport au recensement précédent. Entre les deux recensements (de 1990 à 1999), la commune a perdu 19 habitants. En vingt-quatre ans, (de 1975 à 1999), la commune a perdu 54 habitants.

Sa population a diminué entre les recensements de 1990 et 1999 à la suite d'un solde migratoire négatif non compensé par un solde naturel pourtant positif. On observe, toujours dans la même période, une diminution des jeunes de moins de 20 ans, et une augmentation des personnes de plus de 75 ans.

Par contre, le nombre des ménages augmente, résultat d'une taille moyenne des ménages qui passe de 2.7 à 2.5 personnes par famille, à la suite de la venue de jeunes couples.

Au cours des années 90, la commune a connu un petit excédent naturel. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 79 naissances et 74 décès dans la commune ; l'excédent naturel s'élève donc à 5 personnes.

Par ailleurs, le déficit des entrées sur les sorties de population est de 24 personnes.

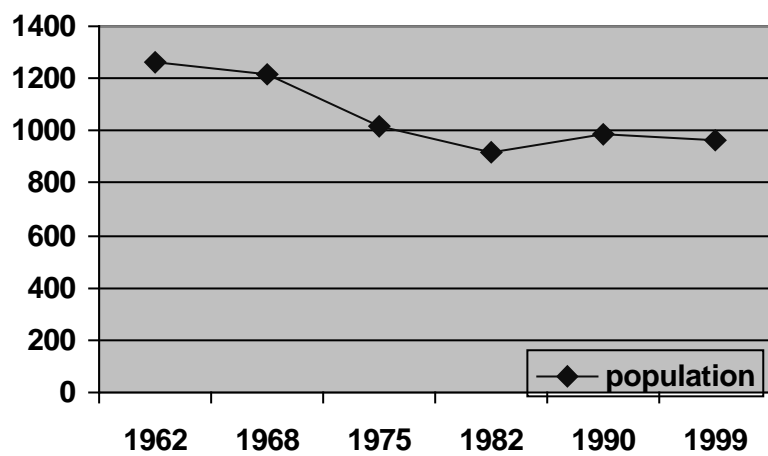
La proportion des personnes âgées est un peu plus forte que dans le reste du département. Les 128 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 13.3% de la population alors que ce pourcentage est seulement de 10.8% dans le département.

Les 211 jeunes de moins de 20 ans représentent 21.8% de la population, soit la même proportion que dans le département.

Malgré cette situation quelque peu défavorable, il semblerait que la commune soit dans une situation de renouveau à la suite notamment de la venue de nouvelles familles qui viendront s'installer dans le nouveau lotissement communal.

Il convient également de noter que le village de Saint-Amans-Valtoret fonctionne dans un cadre intercommunal avec celui de Saint-Amans-Soult.

LA POPULATION DEPUIS 1962 :



1.2. L'habitat

(Données INSEE logements : le parc ; les résidences principales en 1999)

Concernant l'évolution du parc de logements, entre les deux recensements, on observe une augmentation constante du parc depuis 1982 ; ce sont les propriétaires qui augmentent alors que les locataires diminuent. Le parc locatif ne représente que 16.2% des résidences principales, dont 4.1% pour le parc social.

La commune comprend 482 logements : 394 résidences principales et 74 résidences secondaires ou occasionnelles. Au moment du recensement, 14 logements sont déclarés vacants.

Le parc de logements est ancien : 230 seulement ont été construits après la seconde guerre mondiale, soit une proportion de 47.7%.

La proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 58.4% dans l'arrondissement et de 59.2% dans le département. Il est alors nécessaire de souligner que la commune possède un fort taux de logements anciens.

D'autre part, elle ne possède qu'une faible part d'habitat social.

La condition du logement corrobore tout à fait la situation démographique de la commune, évoquée dans le paragraphe précédent.

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (91.9%).

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 79.2% des ménages.

Le confort des logements est relativement bon car on ne trouve qu'une seule résidence sans baignoire ni douche.

1.3. Construction et marché immobilier

Le nombre de demandes de permis de construire depuis cinq ans est d'en moyenne de 10 par an ce qui représente un taux raisonnable pour une commune de l'importance de Saint-Amans-Valtoret.

Des lotissements ont vu récemment le jour : Celui de la Prade du Rampan et celui des Taillades qui ont été très rapidement construits.

La commune ne possède aujourd'hui que très peu de terrains constructibles ce qui explique en outre la révision du P.L.U.

Cette situation engendre une dynamique foncière faible et peut entraîner un blocage si aucun site n'est ouvert à l'urbanisation.

Le poids des résidences secondaires (16%) est plus important que dans l'agglomération de Castres Mazamet et que dans la commune voisine de Saint-Amans-Soult. Cela traduit le caractère touristique, non négligeable, de la commune.

A noter, les mutations qui affectent depuis peu les petites maisons du village étroites et sans terrain extérieur qui sont souvent achetées par des étrangers en tant que résidences secondaires.

Cela pose la question du devenir du centre ancien du village qui risque de perdre de la vie sociale traditionnelle car les résidences secondaires ne sont pas un habitat permanent mais occasionnel.

1.4. Les perspectives d'évolution, les enjeux.

Le bon emplacement de Saint-Amans-Valtoret avec des terrains en balcon sur la vallée, un peu à l'écart de la route départementale RD622 ; son cadre agréable, tranquille et serein consacre à cette cité historique une attractivité croissante qui se traduit par la venue de nouveaux ménages mais également par l'implantation de nouvelles résidences secondaires.

Ainsi, des actions régulières doivent être entreprises par la commune pour répondre à la demande en logement qui s'exprime régulièrement.

Il conviendrait également d'envisager un apport supplémentaire de population résultant de la création d'un programme d'habitat collectif ou semi-collectif puisque actuellement, le nombre de logements sociaux est très faible.

2. Le contexte économique

2.1. La population active et les emplois

Parmi les 966 habitants de la commune de Saint Amans Valtoret, 385 personnes sont actives : 221 hommes et 164 femmes. Au moment du recensement de 1999, 38 de ces actifs cherchent un emploi et 347 travaillent.

Parmi ces personnes qui ont un emploi, 68 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 279 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; 232 personnes vont travailler en dehors.

La vie économique de la commune de Saint-Amans-Valtoret est à analyser en fonction de la dynamique du pôle actif Castres-Mazamet.

Après une période de récession économique qui a connu la fermeture de nombreuses unités de traitement de la laine, la situation économique du bassin d'emploi de Castres-Mazamet semble reprendre un peu d'énergie.

Saint-Amans-Valtoret est une commune à peu près stable dans un contexte économique difficile. Elle comprend un secteur agricole assez dynamique.

La principale partie de l'économie de Saint-Amans-Valtoret vient des activités industrielles et artisanales. L'industrie est représentée par une fabrique d'escalier, une usine de lavage de la laine, une fabrique d'aliment pour chien, une usine de feutres industriels, une usine électrique aux Gorges du Banquet. Cependant, il y a peu d'emplois sur la commune même.

Deux grandes usines de traitement de laine, Guiraud et le Colombier, situées en bordure du Thoré, sont aujourd'hui disponibles.

D'autre part, il est possible de relever sur la commune la présence de plusieurs micro centrales électriques.

2.2. Les activités industrielles, artisanales et commerciales

→ Les activités industrielles et artisanales

Les activités industrielles, artisanales se sont implantées en plusieurs étapes le long de la RD 622 aux extrémités ouest de la commune.

Si l'offre en terrain pour les activités artisanales et industrielles est très limitée voire inexistante au niveau du territoire communal, l'offre est importante au niveau du bassin d'emploi et de l'agglomération :

- à l'échelle du bassin d'emploi Castres-Mazamet : 24 zones d'activités représentant 449 hectares au total, dont 241 hectares sont disponibles. (*chiffres de 2001*)
- à l'échelle de l'agglomération de Mazamet, les terrains disponibles représentent 180 hectares.

Il n'y a pas de zone industrielle ou artisanale digne de ce nom sur la commune. Cependant, il en existe une petite sur la commune voisine de Saint-Amans-Soult.

D'autre part, on relève un site qui a reçu quelques nouvelles constructions industrielles au lieu dit le Colombier.

Actuellement, 22 entreprises et commerces sont recensés sur la commune employant une centaine de personnes.

→ Les principales industries installées sur la commune sont :

- La société Codico de nourriture pour chien qui emploie entre 16 et 18 salariés.
- La société Sotextho : industrie de garniture automobile qui présente 27 salariés.
- La société Lainiere du Bascaud (de délainage) : qui emploie entre 30 et 35 salariés.

Mis à part ces trois plus grands employeurs de la commune, il existe également des structures plus modestes telles que :

- une fabrique d'escalier
- deux entreprises de maçonnerie
- deux entreprises de menuiserie dont une de menuiserie métallique
- une société de services forestiers
- une société de plomberie
- un matelassier

- une société d'entretien des jardins
- un électricien
- une société de fioul et de charbon

(voir carte de l'agriculture et des industries)

→ Les activités commerciales

La commune de Saint-Amans-Valtoret possède une grande variété de commerces :

- une boulangerie pâtisserie
- une graineterie
- un bijoutier
- une boucherie charcuterie
- un bureau de tabac
- une société de taxis
- un débit de boisson
- deux salons de coiffure

Ces activités sont situées essentiellement dans le village. Il est important que la commune conserve du mieux qu'elle peut ces activités commerciales car elles constituent une structure à la vie sociale de la commune.

A noter que sur la commune voisine de Saint-Amans-Soult, on trouve de nombreux commerces, le long notamment, de la RD622, et l'on peut donc considérer que l'agglomération que constituent ces deux villages, possède l'ensemble des services utiles à la vie des habitants.

A noter également, la présence sur la commune voisine du Bout du Pont de l'Arn un supermarché LECLERC, facilement accessible et qui concurrence de façon importante les commerces du village.

Les commerces du village, de par l'étroitesse des rues et l'absence d'enseigne, souffrent d'un manque de visibilité depuis les voies principales conduisant au cœur du village.

2.3. L'activité agricole, l'exploitation forestière

La commune de Saint Amans Valtoret est incluse dans l'aire géographique de production de lait et de transformation de l'AOC « roquefort » L'INAO doit être saisie préalablement à l'approbation du document d'urbanisme.

Les surfaces agricoles couvrent environ 30 % du territoire communal. Quant à la superficie agricole utilisée des exploitations, elle est constituée de :

- labours, prairie de fauche,
- bois et forêts.

L'élevage est essentiellement constitué de bovins, de volailles et d'ovins.

La majorité des agriculteurs ont moins de 50 ans.

Actuellement, l'agriculture tend à un point d'équilibre ce qui signifie que cette activité n'est pas en péril. On constate une réorganisation et une redistribution du secteur agricole mais pas de transformation importante.

A Saint-Amans-Valtoret, une exploitation se démarque des autres par sa taille : l'exploitation de Florentine qui est orientée vers la production de lait.

Une carte d'implantation des activités agricoles montre qu'une vingtaine d'exploitations est implantée sur le territoire de la commune, notamment sur les coteaux. Deux exploitations sont situées proches du village (Izard et Cabrol). Il conviendra de prendre en considération la présence de ces exploitations dans la délimitation des futures zones constructibles. La moitié nord de la commune, très boisée, ne possède pas d'exploitation.

(voir carte de l'agriculture et des industries)

Ces dernières années est apparu un phénomène de plantation de résineux sur les anciennes terres d'exploitation dont l'activité a cessé ce qui augmente considérablement la surface boisée de la commune et contribue au sentiment d'étouffement des espaces agricoles.

Dès lors, l'exploitation forestière prend de plus en plus d'importance sur la commune.

2.4. Le tourisme

Le secteur touristique sur la commune, qui possède un potentiel intéressant, n'est à ce jour pas pleinement exploité. Les élus ont toutefois la volonté de développer les activités touristiques.

Des projets sont à l'étude. La communauté de commune a envisagé le projet de mettre en place un circuit partant de la vallée et montant jusqu'à la forêt. Un deuxième projet serait de relier toutes les communes entre elles.

On trouve près du Lac en question une dizaine de gîtes dans cinq constructions ainsi qu'un centre aéré. Ces bâtiments peuvent être l'occasion de développer d'autres activités touristiques.

Il faut noter également que la commune de Saint-Amans-Valtoret étant comprise dans le Parc Naturel du Haut Languedoc, elle est concernée par la Loi Montagne. Dès lors, tous nouveaux projets de gîte devront passer devant la commission des sites ou le SCOT.

D'autre part, la commune de Saint-Amans-Valtoret possède une capacité d'accueil des touristes non négligeable grâce au camping intercommunal de la Vallée du Thoré (50 places - une étoile), géré par le syndicat d'initiative. De plus, on trouve dans la commune voisine de Saint-Amans-Soult une dizaine de gîtes.

2.5. Les perspectives d'évolution, les enjeux

Pour le secteur agricole, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains agricoles ne devrait toutefois pas mettre en péril l'activité agricole.

Il est important dans le P.L.U d'éviter l'implantation de bâtiments d'habitation trop proches d'exploitations agricoles pour des questions de nuisance (une distance de 100m devra être respectée avec les stabulations.)

→ Le secteur industriel, artisanal et commercial

Les activités industrielles et artisanales se sont organisées au fil des années le long de la RD622. Cette disposition des activités est due en particulier à la topographie de la commune et à la proximité d'un axe très fréquenté et accessible qui favorise l'effet de vitrine.

La commune ne possède pas de Zone artisanale. Cependant, on peut constater un petit pôle à l'ouest de la commune (au lieu dit le Colombier), constitué de quatre industries (Codico, la fabrique d'escalier, d'une entreprise de menuiserie et d'une société d'appareils de réception), au sujet de laquelle il serait intéressant de réfléchir à l'élaboration d'une petite zone artisanale située en bordure de voie et sur un terrain non inondable.

Pour les activités commerciales, il serait intéressant d'installer des commerces ou bien des services au sein du village ce qui permettrait de dynamiser le village et d'en faire un lieu de vie et de rencontres à l'écart de la route départementale.

D'autre part, il faudrait envisager d'aménager la place du marché afin de la rendre plus attrayante et plus visible de la route d'accès au village.

A noter que sur la commune voisine de Saint-Amans-Soult, il existe un projet d'agrandissement de la zone d'activité de Mas Berg.

A noter également la question de la reconversion de deux anciennes usines de délainage situées le long du Thoré.

Pour le secteur touristique, le patrimoine historique et architectural de la commune constitue un atout pour son développement touristique (voir § précédent). La présence de la grande zone naturelle au nord avec le Lac des Saint Peyres est également un atout qui pourrait être l'occasion de créer des activités sportives et de randonnées. De l'autre côté du Thoré, la Montagne Noire constitue également un vecteur intéressant pour ces mêmes activités.

Le développement touristique de Saint-Amans-Valtoret doit se réfléchir à l'échelle de l'ensemble de la Vallée du Thoré, qui, proche de l'Hérault constitue l'arrière pays du littoral méditerranéen.

A noter que sur la commune, le tracé de l'ancienne voie ferrée a pour projet d'être aménagé en chemin de randonnée et en voie cyclable.

Il existe également un projet, conduit avec la commune voisine de Saint-Amans-Soult, qui consiste à aménager le quai et les voies de l'ancienne gare de Saint-Amans-Soult.

Projets en cours d'étude :

- Projet, par des particuliers, d'un gîte dans un grand corps de ferme aux Yvises.
- Projet que la Haute vallée du Thoré devienne un point fort de la randonnée en reliant les différentes communes de la Communauté de Communes de la Haute Vallée du Thoré.

Carte agriculture

B. Analyse urbaine et technique

1. Approche historique de la croissance du bourg et forme urbaine

D'après le livre histoire de la ville de Saint-Amans de Jean Calvet.

Les premiers établissements urbains datent du Néolithique par des populations issues de la civilisation mégalithique saint-ponienne, de 4000 ans avant notre ère, comme en témoigne le menhir de la Peyre-pause, le long de la RD53.

L'arrivée des Celtes vers 600 avant JC a été marquée par l'installation de la tribu des Volces Tectosages dans le Haut Languedoc, et des Rutènes en Rouergue et Albigeois, la limite entre les deux pouvant passer précisément par la vallée du Thoré. A cette époque en effet, les rivières étaient difficiles à franchir en l'absence de pont ou de gué, et servaient de limites plus souvent que les lignes de crêtes.

La vallée conserve trois monuments de cette époque : le dolmen de La Bastide, le double menhir des Deux Sœurs, la pierre plantée du hameau des Prats, dans la commune de Mazamet.

Par la suite, l'invasion romaine, en 148 avant J-C, a réuni les deux rives du Thoré, jusqu'aux actuelles limites du Tarn au nord, pour constituer la province narbonnaise, qui allait de Lyon à Narbonne.

Une voie romaine rejoignait Castres à Saint-Thybéri dans l'Hérault, et suivait à peu près le tracé de l'actuelle route départementale 622 (ancienne RN112).

En 794, une carte mentionne Saint-Amans comme une possession de l'abbaye de Caunes en Minervois. Il s'agit à cette époque de Saint-Amans-Valtoiret, rattaché à l'Albigeois, alors que l'actuelle commune de Saint-Amans-Soult faisait partie du Toulousain.

Entre 1220 et 1225, des habitants de Saint-Amans-Valtoiret (et d'autres venus d'ailleurs) fondent, sur la rive gauche du Thoré, une bastide, c'est à dire une ville nouvelle placée sous la souveraineté directe du roi, qui encourageait la création de ces nouvelles cités par des exemptions et privilèges commerciaux. Elle prend le nom de la « Bastide Saint Amans ». Quatre consuls élus, portant un chaperon rouge et noir, l'administrent.

En 1317, la création de deux nouveaux diocèses, Lavaur au sud du Thoré et Castres au nord, maintient la séparation entre les deux Saint-Amans.

Au XVIème siècle, la Réforme trouve de nombreux adeptes dans la vallée du Thoré, et les guerres de religions qui s'ensuivent occasionnent l'incendie du château de Valtoiret.

Après la révocation de l'édit de Nantes en 1685, quelques protestants de Saint-Amans vont rejoindre les hameaux des Estrebauts Hauts, des Amalrics et des Raynauds, qui portent le nom de leurs familles fondatrices.

Au XVIIème siècle, la production de verre s'installe et se développe de même que les fabriques de draps et de bonnets, exportés jusqu'au Proche Orient (musée du verre)

En 1720, la Bastide est vendue à un seigneur, le sieur Fouquet, comte de Belle-Isle, puis au sieur Roussel d'Auriac, et cesse donc de dépendre de la juridiction directe du roi.

Progressivement, l'industrialisation s'implante dans la vallée du Thoré, et en particulier à Saint-Amans.

Vers 1889, les premières usines de délainage de Saint-Amans situées sur les rives du Thoré commencent à remplacer les nombreux tisserands à domicile.

Le XX^{ème} siècle voit d'abord se développer de manière considérable ces activités industrielles de délainage liées à la force hydraulique et à la bonne qualité des cours d'eau pour le lavage, ainsi que d'autres industries comme la briqueterie.

Ces usines tournent bien pendant plusieurs dizaines d'années jusque dans les années 70 où apparaît un déclin lié à la forte concurrence extérieure notamment des pays étrangers et on voit plusieurs usines fermer leurs portes.

2. Les entités urbaines constituées

La commune est située dans la vallée du Thoré, dans une boucle de la rivière, au pourtour d'un petit promontoire sur lequel s'est implanté le château.

Plusieurs petits hameaux se sont ensuite progressivement développés sur le sommet des coteaux dans la partie médiane de la commune.

Le village est séparé de la Bastide de Saint-Amans-Soult par la rivière et le RD622 qui constitue un véritable couloir urbain à l'écart du village.

1.1. Le village

Le village est aggloméré autour de son château : un boulevard où se trouvent les anciennes fortifications en fait le tour.

La commune possède également une église.

Au cours du 19^{ème} siècle, le village s'est étendu par la construction de nouvelles maisons le long des voies conduisant au village. Ces constructions, implantées en bordure de voies ont formé des rues étroites.

Au 20^{ème} siècle, un nouveau type d'habitat a vu le jour : celui des constructions installées au centre de parcelles découpées sur des terrains agricoles.

A noter, la présence d'usines proches de la zone agglomérée du village comme l'usine SOTEXTO.

La mairie possède, au nord du village, de grands terrains libres qui constituent aujourd'hui de grands espaces verts publics dont l'aménagement en tant que jardin sera profitable à l'ensemble des habitants.

Depuis peu, le village a vu la création de nouvelles constructions sous la forme de lotissements.

(voir carte : construction de moins de 10 ans)

Dans un premier étage au lieu dit Les Taillades (phase 1 et 2) et tout récemment un autre lotissement de 25 lots au lieu dit La Prade du Rampan. (cf plan).

Tous ces lotissements sont des lotissements communaux. Ils sont proches du cœur du village car on peut facilement y accéder à pied. Ils se situent sur les premières pentes du coteau dominant la vallée. Les constructions ont une vue dégagée sur cette dernière.

A noter, l'existence de grandes parcelles libres, car enclavées, au milieu des zones urbaines délimitées par les voies, notamment l'une non loin du village au lieu dit La Prade.

A noter également que la zone inondable du Thoré (PPRI) vient prendre une grande surface des terrains encore non urbanisés situés au bas du village côté ouest.

Si l'on examine le cadastre, on remarque que toute la partie sud du village est entièrement occupée et que les seuls terrains encore disponibles, se situent tous au nord au delà des deux lotissements.

Toutefois, quelques parcelles sont encore libres dans certaines parties du territoire et notamment au lieu dit Saint-Amans.

A noter que la face nord du château présente de grands murs verticaux au pied desquels passe le ruisseau de La Balme où se trouvait un ancien moulin avec une retenue d'eau qui donne à cette partie du village un caractère pittoresque que les élus ont valorisé en aménageant et en plantant les pentes du promontoire sur lequel est installé le château.

On remarque que la commune possède quelques espaces publics mais qui ne sont pas assez valorisés ou mis en relief. Notamment celui situé à l'entrée du noyau ancien (parcelle 803-804) qui, bien qu'aménagé en espace vert n'est cependant pas suffisamment mis en scène à l'entrée et au cœur du village.

(voir planches photographiques du village)

1.2. Les hameaux

Lors de notre visite des lieux, nous avons porté attention aux hameaux et avons essayé de les qualifier, de connaître leur qualité paysagère, architecturale et la façon dont ils s'insèrent dans l'environnement.

Les hameaux constituent les derniers lieux paysagers d'habitat rural. Ils portent des noms de la Région. Ces hameaux rassemblent plusieurs maisons, ramassées sur un petit périmètre.

(voir carte : construction de moins de 10 ans)

(voir planches photographiques des hameaux)

→ **Le Cuzel :**

Situation et caractéristiques :

Le Cuzel est un hameau proche du village, très arboré, présentant des constructions anciennes mais aussi récentes, propres et en bon état, implantées en bordure de voie. Il offre une vue panoramique de la vallée du Thoré.

Ces habitations ne bénéficient pas de l'adduction d'eau mais sont alimentées par une source.

Une voie tortueuse, en pente permet d'accéder aux constructions du hameau.

Potentialités :

Ce hameau étant situé dans un virage en pente, dans un endroit enclavé de la commune, les possibilités de constructions sont très réduites.

→ La Mathe :

Situation et caractéristiques :

L'accès à ce hameau s'effectue par une route en impasse très abîmée et tortueuse. La Mathe se situe dans une zone boisée de résineux et de plusieurs essences locales.

Les terrains ayant été laissés à l'abandon, ils ont fait l'objet de nombreuses plantations.

Ce hameau est composé de deux habitations traditionnelles comprises dans une grande ferme ancienne, ouverte sur la vallée du Thoré.

Les habitations présentent une architecture de montagne. Ce sont de grandes maisons en pierre du pays avec un étage.

Potentialités :

Dans ce hameau, on trouve trois ou quatre terrains qui présentent des caractéristiques paysagères intéressantes.

Le site n'étant pas exposé, l'impact des constructions serait faible

→ En Conte :

Situation et caractéristiques :

Ce hameau est situé sur un grand terrain agricole. Il possède une grande habitation en bordure de voie qui encombre le côté de la voie. Il s'agit d'une maison traditionnelle en pierre à un étage.

Potentialités :

Ce hameau est trop enclavé et dans une zone trop isolée pour envisager un développement.

→ Hameau de Faumontagne :

Situation et caractéristiques :

Ce hameau très arboré est un des plus importants de la commune.

Il est situé sur un terrain en pente, quasiment au sommet du coteau, au carrefour de deux voies, dans un tissu urbain relativement diversifié avec des chemins et divers passages.

Faumontagne est un beau hameau bien entretenu où l'on trouve une quinzaine d'habitations traditionnelles en pierre, (avec des toitures en tuile, des ardoises sur les murs), dont une ancienne école aujourd'hui aménagée en logement.

Ce hameau présente un Gîte de France, des maisons récentes et de nouvelles constructions dont une en cours. Il a également la particularité de posséder un four à pain autour duquel se déroule chaque année la « fête du pain » à la mi juillet.

Ce hameau possède également plusieurs sources.

La présence de nombreux champs et prairies plantées de sapins à son pourtour, lui façonnent un caractère sombre et austère.

Potentialités :

Ce hameau possède à sa périphérie plusieurs terrains constructibles notamment à son entrée est.

→ **Les Salesses hautes et basses :**

Situation et caractéristiques :

Ces hameaux se trouvent en haut du coteau, au carrefour de deux voies, sur un terrain un peu pentu, à l'entrée de la forêt communale.

Les voies ont été récemment aménagées.

A l'origine, ce hameau était constitué de fermes. Aujourd'hui, il n'y a plus d'exploitation agricole mais une dizaine de constructions traditionnelles, clairsemées, avec quelques maisons nouvelles en bordure de voie.

Potentialités :

Ces hameaux possèdent à leur pourtour quelques beaux terrains ouverts sur la vallée du Thoré.

→ **Hameau de Bouisset :**

Situation et caractéristiques :

Ce hameau, légèrement en pente, est composé de maisons traditionnelles en pierre de taille implantées en bordure de voies mais également de constructions neuves.

C'est un joli hameau desservi par un petit réseau de voies, constitué essentiellement de résidences secondaires.

On peut y voir des roches affleurantes et un beau lavoir.

Il comprend un pattus.

Il existe sur ce hameau une demande de terrains constructibles.

→ **Le Banquet :**

Situation et caractéristiques :

Ce hameau est placé dans un site très pittoresque que constituent les Gorges dites du Banquet. Le site est en pente avec une route sinueuse (D53) le long des rives escarpées de l'Arn.

L'emplacement est particulièrement beau, composé de roches apparentes et d'une végétation luxuriante.

Au bas des gorges passe la rivière torrentueuse de l'Arn au bord duquel s'est installée la première usine hydroélectrique.

Les maisons qui se sont implantées au bord des voies réduisent le gabarit de celles-ci.

Il existe un réseau de petites voies assez dense.

Les constructions présentes sont de grandes bâtisses traditionnelles en pierre, assez proches les unes des autres ce qui crée un sentiment de densité.

On note également la présence de bâtiments agricoles et de quelques habitations récentes.

Il existe de beaux jardins potagers alimentés de sources d'eau.

Potentialités : C'est le site qui a été le plus sollicité par les nouvelles constructions (cf. carte des constructions de moins de 10 ans).

C'est un site qui est toutefois éloigné du village. Au pourtour de ce hameau se trouvent de grands terrains dont les caractéristiques sont intéressantes pour la constructibilité.

→ **Hameau Saint Martin** :

Situation et caractéristiques : Ce hameau est situé au carrefour de plusieurs voies sur un site boisé.

Il est desservi par une route qui a été refaite récemment et par de petits chemins ruraux ombragés ainsi que par une impasse.

Le gabarit des voies est très resserré et peut poser problème à l'avenir.

Il possède un patus.

Il est constitué d'un petit noyau ancien et de constructions individuelles nouvelles quelque peu dispersées.

Il y a des maisons et des granges en bordure de voies.

L'architecture est traditionnelle bien qu'hétéroclite dans l'emploi des matériaux.

Le site présente une pente sur laquelle on trouve quelques belles maisons traditionnelles en terrasse ainsi qu'un terrain d'exploitation avec une étable.

Le hameau est desservi par le réseau public d'eau potable et possède également plusieurs sources

Potentialités : Il existe quelques terrains en périphérie cependant.

→ **Costes Grandes** :

Situation et caractéristiques : C'est un hameau situé proche des rives du Thoré à l'est du village qui est desservi par une voie qui se termine au hameau des Costes Petites.

Il possède quatre bâtisses dont un chalet en fond de voie.

Les constructions sont pour la plupart traditionnelles en pierre du pays installées sur un terrain en pente très arboré.

Un ruisseau traverse le hameau.

Il n'existe pas d'eau potable de la ville.

La cours d'une des fermes est dallée de pierre plates du pays ;dallage qu'on retrouve dans d'autres constructions.

→ **Costes Petites :**

Situation et caractéristiques : En continuant la voie de Costes Grandes plus à l'est, on arrive au petit hameau de Costes Petites sur un terrain très pentu. L'accès à ce hameau s'effectue par un chemin pierreux en impasse.

Costes Petites est une petite entité urbaine composée de bâtisses traditionnelles en pierre du pays avec de grands pignons couverts d'ardoise.

On est accueilli à l'entrée du hameau par un lavoir.

Une seule et même famille occupe les cinq ou six bâtisses existantes.

Les constructions sont compactes et possèdent un toit en lauzes.

Ces constructions sont toutefois abîmées et vétustes sur un site en pente qui ouvre de belles vues sur la vallée.

Ce hameau n'est pas desservi par le réseau d'eau potable de la commune.

Potentialités : Du fait de leur isolement sur un site pentu, éloigné du village, il n'est pas souhaitable de développer les deux entités que constituent Costes Grandes et Costes Petites.

→ **Peyresalbes :**

Situation et caractéristiques : C'est un hameau qui se trouve au bout d'une voie en impasse non loin de celui de Faumontagne, de l'autre côté du ruisseau de La Truite. On y trouve une dizaine de constructions en pierre de taille architecturalement intéressantes. Ces habitations sont desservies par un petit réseau de voies.

A noter un muret de soutènement en pierre.

Remarques particulières :

Ce hameau n'est pas branché au réseau collectif d'eau potable de la commune. L'eau potable provient des captages. De plus, une ligne à haute tension parcourt ce hameau.

Potentialités : Au pourtour de ce hameau, il existe quelques petits terrains disponibles mais toutefois en pente. La remise en état des constructions de ce hameau traduit la volonté des habitants de sauvegarder des constructions traditionnelles.

→ **Le Bascaud :**

Situation et caractéristiques : Il s'agit d'un hameau situé au bout d'une voie parcourant le haut du coteau. Il possède une exploitation agricole constituée d'une stabulation et d'une habitation qui s'ouvre en terrasse sur la vallée.

Celle-ci est située au bout d'une voie.

Il y a de jolies maisons en pierre avec une belle cour empierrée.

Ce hameau n'est pas branché au réseau collectif d'eau potable de la commune. L'eau potable provient des captages.

Présence de lignes à haute tension près des constructions.

Potentialités : Il existe deux ou trois terrains bien placés autour du hameau et potentiellement exploitables.

→ **Le Pioch :**

Situation et caractéristiques : C'est un hameau accessible par une voie sinueuse depuis la vallée. Il est situé sur un terrain en pente, arboré. Les constructions sont assez dispersées dans l'espace, et le site présente des qualités paysagères indéniables.

Il est composé d'une dizaine d'habitations dont une possède un très joli parc privé avec notamment une petite retenue d'eau. On observe également une construction en chalet.

On peut noter la présence d'un mur de soutènement en pierre.

La commune souhaite étendre le réseau d'eau potable à ce hameau.

Potentialités : On relève quelques terrains disponibles, au pourtour du hameau, pour d'éventuelles constructions.

La présence d'une stabulation au centre de ce hameau constitue une contrainte pour son développement mais elle se trouve à l'extrémité Est du hameau.

→ **La Balme :**

Situation et caractéristiques : il s'agit d'une grande exploitation d'élevage de moutons qui occupe plusieurs bâtiments d'un ancien hameau. C'est un joli hameau avec un lavoir, une ancienne grange et quatre constructions traditionnelles en pierre.

Ce sont de belles constructions anciennes qui mériteraient d'être préservées.

La taille de cet élevage de moutons induit que ce secteur sera affecté en priorité aux activités agricoles. Toutefois, il serait souhaitable d'examiner la possibilité d'assurer la sauvegarde des bâtiments traditionnels en permettant la réhabilitation (classement à étoile).

Ce hameau n'est pas branché au réseau d'eau potable collectif de la commune. On trouve à proximité plusieurs sources de captage.

photo village

construction de moins de 10 ans en aggro

hameaux1

Fermes isolés

c) Les fermes isolées :

(voir carte des fermes isolées)

→ Métairie Haute

Situation et caractéristiques : L'accès s'effectue par une voie en impasse au bout de laquelle se trouve, sur un terrain en pente, une grande ferme traditionnelle avec un rez-de-chaussée et 2 étages.

Aux abords de la ferme on peut voir un grand terrain vierge dominant la vallée avec une vue imprenable sur celle-ci.

A l'arrière de la ferme se trouve un immense et très beau tilleul.

Il n'y a pas d'adduction d'eau.

→ Les Calmilles :

Situation et caractéristiques : Cette ancienne ferme située au centre d'un ancien hameau se trouve au bout d'une voie en impasse au sein d'un terrain étendu et très arboré (présence de résineux). C'est une exploitation qui se compose de plusieurs bâtiments occupant différents espaces ; l'ensemble représentant une activité agricole de grande importance.

Il s'agit de bâtiments traditionnels dont une maison d'habitation bénéficiant d'une vue panoramique sur la vallée.

Du fait de l'exploitation et des nombreux hangars qui la comprennent, le secteur dans laquelle la ferme est inscrite sera à réserver à un usage strictement agricole.

→ Ravet :

Situation et caractéristiques : C'est une ferme isolée située en haut du coteau non loin du hameau de Faumontagne qui se compose d'une ancienne bâtisse ainsi que de quelques bâtiments en bois.

→ Bonnare :

Situation et caractéristiques : Au nord de la commune se trouve, au centre d'un ancien hameau, une ancienne ferme isolée, qui n'est plus en activité. Cet ancien hameau en partie détruit est situé au milieu des bois, à la limite de la forêt communale.

Aujourd'hui c'est une zone d'habitat dispersé.

Potentialités : c'est un site trop isolé pour être considéré comme potentiellement urbanisable.

→ Florentine :

Situation et caractéristiques : Il s'agit d'une ferme située le long de la D53 conduisant aux Gorges du Banquet. C'est la plus grosse exploitation de la commune avec un ancien corps de ferme, un hangar agricole en pierre ainsi qu'un hangar métallique à vocation agricole.

Elle est située sur un site dominant, avec un étage et plusieurs extensions.

Elle n'est pas alimentée par le réseau d'eau collectif de la commune. L'eau potable provient des différents captages.

Du fait de l'importance de l'activité agricole de cette exploitation, ce secteur sera à vocation exclusivement agricole.

→ **Les Yvises :**

Situation et caractéristiques : C'est une exploitation agricole qui se compose de quatre hangars agricoles dont deux modernes, un ancien grand corps d'habitation et une grande maison.

Ce site tranquille est légèrement en pente et bien arboré.

Remarque : La commune a la volonté d'étendre le réseau d'eau potable à ce hameau.

De plus les nouveaux acquéreurs, de l'ancien grand corps d'habitation, ont pour projet d'ouvrir des gîtes.

Carte fermes isolées

d) Sites particuliers :

→ Barrage du Lac de Saints Peyres et « La Planette » :

Situation et caractéristiques :

Ce lac de 11km de long, très profond, est situé dans le parc régional du Haut Languedoc. Les terrains qui le bordent sont communaux.

Le sol révèle du gneiss et une pierre granitique appelée « granodiorite»..

On y trouve une petite unité touristique : canotage, voile, baignade, une école de voile à la base de « la Planette » et un centre aéré géré par la FEJEP. Ce dernier peut accueillir 40 personnes.

Il semblerait que ce site soit sous exploité et que la commune puisse en tirer des avantages sur le plan touristique. Il convient de noter que l'alimentation en eau potable du centre aéré est problématique car il n'est pas alimenté par le réseau d'eau collectif de la commune.

Potentialités :

Un premier projet de village vacances n'a pas abouti. Cependant, ce site possède un caractère agreste très attractif qui pourrait donner l'occasion d'implanter de nouvelles activités.

2. Le patrimoine

a) Les caractéristiques architecturales

Le style des constructions de la commune de Saint-Amans-Valtoret reprend des éléments de style Midi -Pyrénéen, du Haut-Languedoc et plus spécialement de la Montagne Noire.

- ⇒ Les éléments de **l'architecture méridionale** que l'on retrouve de l'Espagne à l'Italie et plus au nord jusqu'au Poitou, sont présents sur la commune avec :
 - Les tuiles rondes appelées également canal ou romane, en couverture
 - La présence fréquente de corniches sous les toits appelées génoises
 - La forme massive des maisons, souvent regroupées et formant des ruelles pour favoriser l'ombre
 - Les balcons avec escaliers extérieurs fréquents dans les fermes
- ⇒ Les éléments de **l'architecture du Haut-Languedoc**, c'est-à-dire l'ancienne division provinciale située en majorité à l'ouest d'une ligne allant de Saint-Gervais-sur-Mare à Lavelanet :
 - Des maisons à deux niveaux plus un grenier en général,
 - Des lucarnes au grenier en demi-œil de bœuf,

- La présence de métairies et de dépendances, appelées « bordes », plus basses que les fermes,
- Quelques maisons à colombage ou à pans de bois garnies de briques.

⇒ Les éléments spécifiques de la **Montagne Noire** :

- Des bardages muraux en plaques d'ardoises clouées remplacées aujourd'hui par des éléments en fibre de ciment.
- Des tuiles de couverture de couleur rouge à rouge foncé
- Des murs de pierre beaucoup plus fréquents que dans le reste du Haut-Languedoc
- Des dallages en pierre au sol

b) Le patrimoine bâti

La commune possède un patrimoine architectural d'une assez grande valeur. On observe des constructions, notamment dans le cœur du village, qui reflètent la période néoclassique du 19^{ème} siècle ainsi qu'une ou deux constructions d'influence art décoration qu'il serait important de préserver.

Le château, dont l'arche d'entrée est classée monument historique, appartient à la commune depuis 1975.

Il est situé sur un petit promontoire rocheux et domine une grande boucle que fait le Thoré dans la vallée.

A l'origine, en 1120, les Bénédictins construisirent ici une tour pour abriter leurs archives et se protéger.

Puis, les seigneurs se succédèrent à Saint Amans du XIII^e siècle jusqu'à la révolution. Ce n'est qu'en 1834 que le comte Charles de Milhau donna au château le visage qu'il offre aujourd'hui : façade florentine et grandes ouvertures.

L'édifice est entouré d'un grand mur de soutènement. La façade du château et la tour de droite datent de 1834 alors que la seconde tour remonte à la construction du château.

Ce monument est composé d'un rez-de-chaussée et d'un seul étage. L'entrée du château date des années 1850.

La particularité intéressante de ce monument est qu'il offre un aperçu totalement différent selon qu'on en observe l'arrière ou la façade avant.

En effet, l'avant du bâtiment est plutôt moderne alors que la façade arrière est d'époque médiévale.

Il est regrettable que ce monument ne soit pas assez entretenu et mis en valeur. Il serait possible d'envisager un projet d'embellissement et de rénovation du château afin qu'il puisse, par exemple, servir de locaux pour la mairie.

c. Le petit patrimoine

Outre les édifices historiques majeurs cités précédemment, la commune possède un riche petit patrimoine architectural composé de nombreuses constructions d'origine rurale : Four à pain, lavoirs.

Il est à constater également de belles demeures du 19^{ème} siècle qui possèdent des jardins dans le village ainsi qu'un temple en bordure du Thoré.

A noter que la commune possède un grand espace libre arboré au cœur du village, qui à terme pourrait constituer un jardin public de grande valeur.

Le village possède plusieurs places publiques qu'il serait souhaitable de mettre en valeur de façon à façonner un caractère plus urbain au cœur du village.

A noter également la présence d'usines proches du village, en bordure du Thoré qui constituent un patrimoine industriel et qui pourraient être reconverties.

(petit patrimoine)

3. Infrastructures, équipements et services

3.1. Infrastructures routières et déplacements

La RD 622 reliant le Tarn à l'Hérault passe dans la commune voisine de Saint-Amans-Soult de l'autre côté du Thoré et permet d'accéder facilement au village qui a l'avantage de se trouver en retrait des nuisances sonores. Elle supporte un trafic lourd assez important et est classée à grande circulation.

Des portions de la RD 622 font l'objet d'un arrêté portant sur le classement sonore des infrastructures des transports terrestres.

La commune possède un axe important : la RD 53 qui permet d'accéder au village de Brassac au nord et au delà jusqu'à Castres, en passant sur les coteaux.

Pour ce qui est de la voirie dans l'agglomération, on peut considérer qu'elle est en bon état. Hors agglomération, la voirie est dans l'ensemble bien dimensionnée pour les usages et trafics qu'elle supporte. Cependant, des rétrécissements existent pour atteindre certains hameaux, qui rendent leurs accès difficiles.

(voir carte : Zone urbaine, voies et hameaux)

L'ancienne voie S.N.C.F qui reliait Saint-Amans-Soult à Mazamet a été désaffectée en 1992 et les terrains acquis par la municipalité. Aujourd'hui, il existe un projet de revalorisation de cette ancienne voie de communication par la création d'un axe qu'on appelle « Voie Verte » et qui constitue une voie à valoriser sur le plan paysager pour créer une piste cyclable et un parcours de promenade. Au bord de cette voie, l'ancienne gare de Saint-Amans-Soult a été transformée en une zone culturelle.

Un bus S.N.C.F assure dorénavant la liaison entre Saint-Pons et Mazamet avec une fréquence journalière d'environ six bus.

Il existe également un service de taxi.

Par ailleurs, un ramassage scolaire en bus est organisé pour conduire les élèves au collège et écoles, qui est assuré par la FERDERTEEP.

Carte Zone urbaine voies hameaux

3.2. Les équipements publics et les services

→ Les associations

Les associations dans la commune sont presque en totalité intercommunales. Il existe actuellement 8 associations sur la commune dont les associations traditionnelles, de sports, des écoles, mais également des associations culturelles et d'animations.

→ Les équipements publics

La commune de Saint-Amans-Valtoret représente un pôle d'offres en terme de services publics et d'action sociale.

Sportifs

La commune dispose :

- D'un gymnase installé à Saint-Amans-Soult
- D'un terrain de foot
- D'un court de tennis
- D'une salle polyvalente du Thoré
en collaboration avec la commune de Soult.
- D'un boulodrome.

Culturels

- Espace gare (sur la commune voisine de Saint-Amans-Soult)

Sociaux

Une crèche parentale intercommunale (sur la commune voisine de Saint-Amans-Soult)

Scolaires

- Une école maternelle ou classe enfantine.

→ Les services

Services publics

- La Mairie

3.3. Les réseaux et les déchets

→ **Les réseaux viaires :**

- L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par plusieurs sources desservant notamment le village de Saint Amans Valtoret, les hameaux « le Banquet », « Bouisset », « Faumontagne », et les gîtes de « La Planète ».

Ces captages devront faire l'objet de la procédure d'établissement des périmètres de protection établie conformément aux textes en vigueur (article L.1321-2 du code de la Santé Publique, Loi du 3 janvier 1992 sur l'eau, décret du 20 décembre 2001 et circulaire du 24 juillet 1990 notamment).

La police de l'eau et des milieux aquatiques des autres cours d'eau situés sur cette commune est du ressort de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt du Tarn, laquelle devra être consultée pour en connaître les servitudes éventuelles.

Il conviendrait d'associer aux études le syndicat mixte de rivière Thoré-Agout, en tant que besoin.

La commune est concernée par l'arrêté inter préfectoral du 6 février 2002 qui fixe le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Agout (S.A.G.E Agout).

L'arrêté préfectoral du 19 mars 2003, modifié les 6 août et 9 septembre 2003, fixe la composition de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Agout.

La direction départementale de l'agriculture et de la forêt est chargée de l'application de la réglementation relative au traitement des eaux résiduaires urbaines. Il convient de la consulter.

Le réseau d'eau collectif de la commune dessert l'ensemble du village et des lotissements ainsi que quelques hameaux en montagne.

La commune a pour projet d'étendre le réseau d'alimentation en eau potable dans la commune.

- Le gaz

Seuls le village et les nouveaux lotissements sont alimentés par le Gaz.

- Réseau électrique

Toutes les habitations sont alimentées en électricité. Le réseau électrique est aérien.

→ **L'assainissement :**

- En matière d'équipements collectifs :

La STEP intercommunale du SIVOM de Saint Amans Soult /Saint Amans Valtoret mise en service en 2001 est implantée sur la commune de Saint Amans Valtoret.

A cet égard, il y aura lieu de maintenir autour des ouvrages une zone de protection réglementaire vis-à-vis des tiers afin de prévenir tout risque de nuisance (olfactives et sonores notamment) conformément aux dispositions de l'article 16 de l'arrêté du 21 décembre 1996.

- En matière d'assainissement non collectif :

La carte d'aptitude des sols permet de définir dans les zones étudiées, les filières adéquates de traitement et d'élimination des eaux usées domestiques et la superficie minimale des terrains à retenir pour les mettre en œuvre. (Article 110 du code de l'urbanisme).

→ **Les déchets :**

La décharge brute située en bordure du lieu dit leThoré devra être réhabilitée.

Les déchets sont collectés par la Communauté de Communes de la Haute Vallée du Thoré.

Une déchetterie est en projet qui servirait à toute la Vallée du Thoré jusqu'à Labastide Rouairoux. La réalisation est prévue pour la fin de l'année 2006 à la Zone Industrielle de Sébastopol sur la commune voisine de Saint-Amans-Soult.

Par ailleurs, des points apports volontaires, par bacs de regroupement, sont mis à la disposition des habitants au sein du village et de chaque hameau.

4. Les besoins répertoriés en matière d'équipements, transports et services

4.1. Equipements

Des projets sont actuellement en cours d'étude sur la commune.

Sur la commune voisine de Saint-Amans-Soult au lieu dit Espace Gare dans un cadre intercommunale :

- Réalisation d'une crèche et d'un centre de loisir
- Une salle culturelle multi activités dans l'espace gare avec un aménagement paysager des abords (étude conduite par la DDE)
- Une école intercommunale avec Saint-Amans-Soult.

5. les servitudes d'utilité publique

- Servitude de passage pour la restauration et l'entretien des berges du Thoré et des autres rivières.
- Servitudes de protection des monuments historiques : Ancien portail du château
- Servitude de protection des sites et monuments naturels :
 - Trois tilleuls bicentennaires
 - Gorges du Banquet.

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. (Le Cluzel, Angles, Labastide, Rouairoux).

- Servitude relative à la prévention des risques naturels prévisibles dont le risque d'inondation du bassin du Thoré :

- Il existe un PPRI avec un zonage des risques d'inondation et un règlement.

- Risque d'incendie : A noter que la commune possède de grands bois composés de nombreux résineux plantés sur d'anciennes parcelles agricoles aujourd'hui délaissées.

- Les bois sont très denses et malheureusement les sous bois ne sont pas entretenus, ce qui peut engendrer des risques d'incendie important.

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

- Partie 2 -

Etat initial de l'environnement.

--- 0 ---

Partie 2 – Etat initial de l'Environnement

A. Contexte paysager

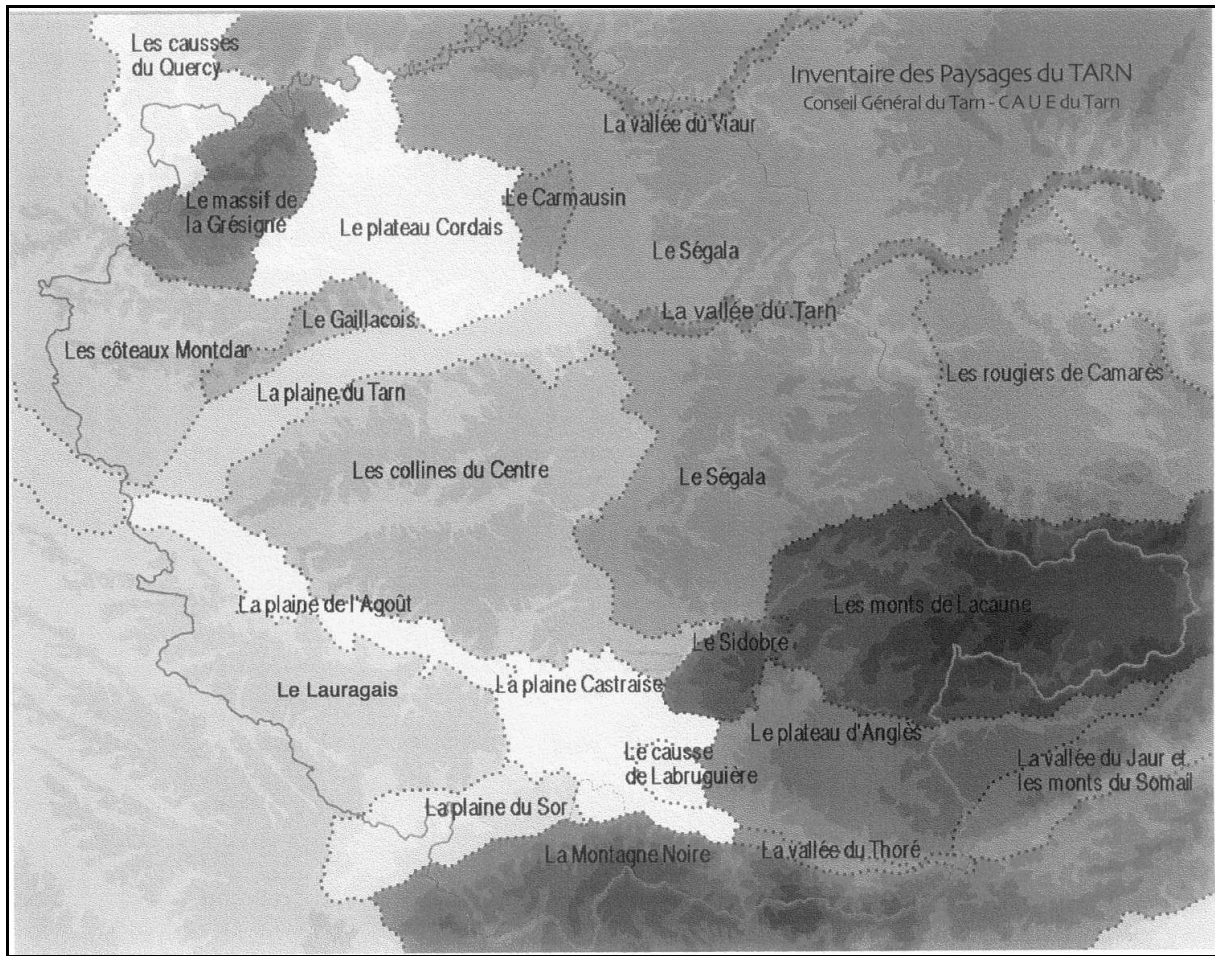
1. Situation géographique

Saint-Amans-Valtoret, se situe au Sud-Ouest du département du Tarn, c'est une petite commune faisant partie de la Montagne Noire mais située sur le plateau d'Anglès qui constitue le contrefort des Monts de Lacaune. La commune est située à une trentaine de kilomètres de Castres et à 7 kilomètres de Mazamet.

La commune de Saint-Amans-Valtoret s'étire le long de la RD 622 (axe Castres-Méditerranée) et fait partie d'une chaîne de villages qui occupent le fond de la vallée du Thoré de Mazamet à Labastide Rouairoux, aux portes du département de l'Hérault. (*voir carte des unités paysagères de la région*)

La commune couvre une superficie de 3558 hectares, dont 2187, soit 61.5%, sont des bois et forêts

Au Nord-ouest s'étend le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, entre le département du Tarn et de l'Hérault.



carte des unités paysagères de la région

2. Entités géographiques auxquelles appartient la commune

La commune de Saint-Amans-Valtoret est à la rencontre de deux paysages régionaux :

- Le plateau d'Anglès qui fait partie des Monts de Lacaune,
- la vallée du Thoré,

(Voir carte : unités paysagères de la commune)

a) Le plateau d'Anglès :

Le plateau d'Anglès constitue une vaste surface aux reliefs peu marqués qui s'incline progressivement vers la vallée du Thoré. Peu habité, très arrosé et très boisé, le plateau présente une identité montagnarde forte aux ambiances rudes donnant aux paysages une grande homogénéité sur tout le secteur.

Correspondant au versant Sud de la Vallée de l'Agout, le plateau d'Anglès se distingue avant tout par sa couverture forestière omniprésente. Le recul de l'agriculture et notamment des systèmes agropastoraux a engendré, comme dans toute la montagne tarnaise, une vague massive et intense de plantations de résineux.

Les espaces ouverts enserrés dans la couverture forestière forment un réseau de clairières autour des bourgs et de hameaux isolés. La pression forestière est importante et se traduit toujours par de nouvelles plantations qui gagnent sur les espaces agricoles.

Ainsi, les zones habitées et isolées sont confrontées à un enfermement de plus en plus oppressant.

Par les rares routes qui traversent le plateau, les ambiances forestières se succèdent, imprimant une certaine monotonie.

Aux abords de la vallée du Thoré, la couverture forestière est moins dense et ménage une large frange agricole qui court de La Pomarelle à Rouairoux.

La permanence de la double activité (ouvriers paysans), en relation avec l'activité industrielle de la vallée du Thoré, a permis un temps la conservation de ces espaces agricoles, gardiens des paysages traditionnels du Plateau.

Sur toute cette frange, les hameaux ne connaissent pas l'abandon. La proximité de Mazamet et des gros bourgs industriels du Thoré entraîne un maintien de la population. Certains hameaux concentrent même quelques nouvelles constructions (Le Banquet, Salesses, Faumontagne...).

L'empreinte industrielle de la vallée du Thoré se retrouve aussi au débouché de l'Arn, principal cours d'eau qui irrigue le plateau.

Avant de converger avec le Thoré, il a incisé profondément le socle ancien en décrivant une séquence de gorges spectaculaires contrastant avec les formes très adoucies du plateau. En aval, le lac de Saint Peyres, comme Laouzas et la Raviège, est destiné à la production d'électricité. D'accès difficile, mal relié au réseau routier et complètement enserré dans la gangue forestière, il n'a pas connu le développement touristique de ses voisins lacaunais.

b) La Vallée du Thoré

Cette vallée marque l'articulation entre le plateau d'Anglès au nord et la Montagne Noire au sud. Passage entre le haut pays tarnais et le bas pays languedocien, elle est aussi un axe important en direction de Béziers et Montpellier.

Elle s'étend sur environ 35 Km, entre Labastide Rouairoux et Castres, ville où le Thoré se jette dans l'Agout qui se jette lui-même dans le Tarn, plus à l'est, et au-delà dans la Garonne et l'océan atlantique.

A mesure que l'on progresse vers l'amont de la vallée, le paysage prend un air plus rural et forestier.

La vallée du Thoré, ouverte au fond, boisée sur les pentes, bordée au sud par la montagne Noire et au nord par les pentes du plateau d'Anglès, structure le paysage particulièrement agréable à regarder à Saint-Amans-Valtoret, où les villages agrémentent la vallée verte et bocagère, laissant à la montagne les forêts épaisses.

Le système d'élevage bovin combiné aux petites cultures est la forme dominante sur toute la vallée. Il compose un paysage semi-bocager. Les fermes sont plus souvent installées au contact des versants.

La forêt sur les versants des monts qui l'environnent est un élément important du paysage. Composée de feuillus sur les premières hauteurs, elle se caractérise plus haut par la présence de résineux.

3. Unités paysagères de la commune

Le territoire de la commune se compose de trois unités paysagères :

1) Un paysage de vallée ouvert sur à peu près 900m/1km entre les Monts de Lacaune et la Montagne Noire à la quote de 260/280m. Le paysage est ouvert et parcouru par le Thoré et le grand axe de communication RD622. C'est au bas de la vallée dans une boucle du Thoré que le village est installé.

C'est un paysage de prairie et de bocage avec l'existence d'usines situées en priorité le long des voies et du Thoré.

2) La deuxième unité paysagère de la commune est constituée de pentes mais également de sommet des premiers coteaux dominant la vallée.

C'est un paysage à la topographie assez accidentée puisqu'il est entaillé de parcours de ruisseaux qui se jettent dans le Thoré perpendiculairement à la vallée. On trouve au bord de ces ruisseaux de nombreuses centrales hydroélectriques. Cette entité est limitée au nord ouest par les Gorges de l'Arn. C'est un paysage constitué d'une succession d'espaces ouverts et fermés selon que les parcelles sont exploitées ou non.

Ce paysage a l'avantage de dégager de grandes prairies en balcon sur la vallée dont de nombreuses et anciennes fermes profitent du panorama.

Cependant, cette unité paysagère, est en pleine évolution puisque le délaissement des terrains agricoles a donné lieu à la création de plantation, essentiellement, de résineux. Cela a pour conséquence de réduire les espaces ouverts et de créer un isolement des fermes et hameaux.

La sauvegarde de ce paysage passe par le maintien des exploitations agricoles.

Ce paysage se situe entre 350 et 650m de haut.

3) Plus au nord, au tiers supérieur de la commune jusqu'au Lac des Saints Peyres, se trouvent de grands massifs boisés qui se situent au delà de 650m. Cette unité paysagère est essentiellement recouverte par le bois communal de Saint-Amans-Valtoret qui rejoint le Lac des Saints Peyres situé à l'extrémité nord de la commune.

Il s'agit d'un massif forestier composé de nombreux résineux exploités.

Ce sont des espaces denses où on a un fort sentiment d'enfermement. Pour accéder au Lac des Saints Peyres, il est nécessaire de traverser cette grande zone boisée dans laquelle se trouve un chemin de randonnée qui va du village au Lac.

Au-delà, le Lac est une entité paysagère autonome importante qui possède un caractère dense, agreste et humide.

Carte unités paysagères de la commune

B. Morphologie dynamique du site

1. Géologie

Au nord, une zone de montagne constituée de roches métamorphiques, gneiss, schistes et grès sériciteux, s'achevant par un plateau plus ou moins vallonné.

Ce gneiss traversé de filons de quartz appartient au grand massif cristallin du Thoré, désigné sous le nom de « Massif d'ANGLES ».

Entre celui-ci et le Thoré, une zone de contact de faible aspect collinaire constituant le flan de la vallée du Thoré, et enfin, les berges composées d'argiles à graviers et sables grossiers.

2. Le climat

Le climat de la commune est défini comme subissant principalement les deux influences atlantique et méditerranéenne.

Les influences océaniques restent prépondérantes par rapport aux influences méditerranéennes qui se traduisent par la luminosité, le vent d'Autan de secteur sud-est pouvant être responsable de sécheresse au printemps, été, et de fortes précipitations en automne, hiver. A ceci, s'ajoutent des influences montagnardes.

3. L'hydrologie

La rivière du Thoré marque la limite au sud avec la commune de Saint-Amans-Valtoret.

Le reste du territoire communal est sillonné par de multiples ruisseaux à caractère permanent ou pérenne, provenant en majorité de la Montagne Noire.

(voir carte : hydrologie, topographie)

carte : hydrologie, topographie

C. Sites et milieux sensibles

1. Le patrimoine naturel

D'après le porter à connaissance du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

La commune de Saint-Amans-Valtoret est située dans le Parc Régional du Haut Languedoc (où toute publicité est interdite en et hors agglomération d'après un Décret du 13 juillet 1999).

La Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc consacre un volet important à l'action en faveur du patrimoine naturel et au maintien des espaces. Aussi, et afin de pérenniser le maintien de ces espaces ouverts garants de la diversité biologique et écologique du territoire, la Charte du Parc a identifié trois enjeux majeurs :

- Protéger et mettre en valeur le milieu naturel et le patrimoine urbain
- Favoriser le développement des activités économiques et sociales locales.
- Promouvoir le tourisme.

2. Sensibilité écologique

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F (Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) sur la commune : deux de type 1, qui se situent dans les Gorges du Banquet et le Lac des Saints Peyres, et une autre de type 2 dans la vallée et les Gorges de l'Arn.

Ces Z.N.I.E.F.F n'ont pas de portée juridique et ne sont donc pas opposables au tiers.

Néanmoins, elles doivent être analysées dans le rapport de présentation qui confrontent les éléments d'informations données par les ZNIEFF aux impacts sur l'environnement des aménagements retenus dans le plan local d'urbanisme.

Sur le territoire communal, il existe un massif boisé important : « Le bois communal de Saint-Amans-Valtoret ».

Il est à noter que les ZNIEFF dont il est question sont situées loin du village dans des espaces naturels.

(voir carte ZNIEFF)

carte ZNIEFF

3. Les éléments à préserver

La transformation qu'a connu le secteur agricole ces trente dernières années, ainsi que le développement des activités forestières dans la montagne conduisent à proposer en priorité la préservation de certaines entités paysagères telles que les combes et les prairies ouvertes au bas de la montagne ainsi que les haies bocagères présentes sur le territoire communal.

D'autre part, des espaces naturels de grandes valeurs comme le lac des Saints Peyres et les Gorges du Banquet devront être autant que possible préservés de la venue de nouvelles constructions.

La forêt communale gérée par l'ONF sera classée en zone N.

4. Les risques naturels

→ **Risque d'inondation**

La commune de Saint-Amans-Valtoret est concernée par les risques d'inondation du bassin du Thoré. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été élaboré par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2002 comprenant un zonage et un règlement afin de délimiter la zone inondable et les dispositions d'occupation du sol applicables.

(voir carte : Zone inondable)

→ **Risque d'incendie**

La commune possède des espaces boisés importants sur son territoire qui sont soumis à des risques d'incendie.

→ **Risque « retrait-gonflement des argiles »**

Sur l'ensemble du département du Tarn, un arrêté préfectoral relatif à la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque « retrait et gonflement des argiles » a été pris en septembre 2003. Le périmètre mis à l'étude comprend l'ensemble du Tarn et dès que l'état d'avancement de l'étude le permettra, un arrêté modificatif établira le nombre de Plans de Prévention des Risques à mettre en place et les communes concernées.

- Partie 3 -

Les Choix de développement.

--- o ---

Partie 3 – Les choix de développement

A. Rappel des principes de la loi SRU

Editée le 13 décembre 2000, la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain apporte de profonds changements quant aux politiques d'aménagement de l'espace, dans le but que celles-ci assurent un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables.

Ainsi, le chapitre Premier du titre II du livre Premier du Code de l'urbanisme est modifié :

« Art. L. 121-1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Aujourd'hui le PLU oblige, avec le PADD, à réfléchir davantage qu'auparavant sur les questions générales d'environnement avec une vision sur le long terme.

Outre le fait que le PADD est un document contractuel qui engage les choix de développement que propose la municipalité, c'est aussi et surtout un document qui doit traduire une vision générale de la commune sur le long terme. Il doit exprimer les moyens mis en œuvre pour assurer un développement cohérent et harmonieux. Il a aussi pour but de présenter l'image de ce que devrait être la commune pour les dix, voire même les vingt prochaines années.

L'établissement du PADD a été l'occasion de réfléchir sur l'organisation à long terme de la commune, en prenant en compte la notion de développement durable, selon les trois principes cités précédemment, tant en termes sociaux, qu'économiques, ou environnementaux. Les réflexions ont reposé sur une analyse de l'état actuel de la commune dont les principales caractéristiques ont été présentées dans les pages qui précèdent.

B. Choix d'orientations retenus pour le PADD

Depuis ces dernières années, un nombre relativement important de constructions a vu le jour en différents sites sur le territoire communal. Les secteurs sollicités se situent principalement aux lieux dits des Taillades, de Mailhol et Belleserre.

A l'heure actuelle, l'offre en terrains constructibles diminue ce qui risque dans un avenir proche de bloquer la dynamique foncière de la commune et son évolution démographique.

Pour la développer, une réflexion approfondie doit être entreprise sur tous les thèmes que recouvre la notion de développement durable, tels que les aspects architecturaux, environnementaux, économiques, et sociaux.

Aujourd'hui, le P.L.U, notamment le P.A.D.D, oblige à réfléchir de manière différente par rapport aux anciens documents d'urbanisme en s'appuyant sur les questions d'environnement, au sens large, avec une vision sur le long terme.

Le P.A.D.D expose les orientations de la municipalité en terme d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle communale sur une longue échéance. C'est un document qui l'engage à respecter les choix et les actions qui y sont présentés.

En outre, le P.A.D.D doit expliquer les moyens mis en œuvre pour assurer une évolution cohérente et organisée de la commune, il a ainsi pour but de présenter une image harmonieuse de son avenir.

La question qui se pose est « quelles orientations retenir pour quel type de développement ? »

L'équilibre urbain repose sur une adhésion des habitants aux caractères et valeurs que la ville exprime, tant par l'organisation de ses espaces publics que dans la forme ou l'emplacement de ses constructions privées ou collectives.

L'organisation des villes s'appuie sur des principes éprouvés tout au long du cours de l'histoire de l'urbanisme. Des thèmes et un vocabulaire spécifique se sont ainsi constitués tels que :

- La notion de centralité, à travers le rapport centre périphérie
- La notion de rationalité et de repérage dans l'espace à l'aide des espaces publics qui par leurs formes structurent la ville et lui donnent ses caractéristiques spatiales
- La notion d'échelle et de hiérarchie des voies en fonction de leur destination et de leur taille
- La notion de représentation des institutions de collectivité, de leur exposition au public, à l'aide des équipements et constructions publiques
- La notion d'exposer et de cacher à la vue de façon plus subtile avec des jeux d'ouverture et de perspective
- L'ordonnement à l'aide des constructions, de leur proportion et leur échelle.

Ces termes devront faire l'objet d'une réflexion, à l'échelle de la commune en fonction de ses besoins et de ses caractéristiques.

La notion de centre et de périphérie est importante car elle contribue positivement à la construction de l'image de la ville, au confort psychologique de ses habitants grâce à la facilité par laquelle ils peuvent lire et comprendre l'espace dans lequel ils vivent.

C'est dans cette optique qu'intervient le PLU dans la commune de Saint-Amans Valtoiret, en proposant des orientations pour contenir et maîtriser le développement déjà engagé.

Les perspectives de développement de la commune peuvent s'établir sur une population qui avoisinerait 1200 habitants sur une durée de 8/10 ans, ce qui représente environ 75 habitations supplémentaires. Afin d'éviter que n'apparaisse une pression foncière trop importante, le nombre de terrains constructibles que le P.L.U devrait proposer devra être plus important.

Les différentes orientations de développement retenues sont le développement du village et des deux hameaux que sont le Banquet et Faumontagne et les hameaux de Bouisset et du Pioch seront à développer modérément.

Les activités industrielles et artisanales sont situées à l'extrémité ouest de la commune. La commune a pour projet de développer une petite zone d'activité artisanale au lieu dit Le Colombier, située en bordure de voie. Cette zone de 8 hectares environ relèverait de la compétence de la communauté de communes.

C. Les opérations particulières : aménagement de la Zone artisanale (Etude dite d'amendement Dupont)

Les études du P.L.U. ont montré la possibilité de développer la zone du Colombier – le Pont Neuf en utilisant les terrains constructibles et disponibles, situés du côté est de l'ancienne usine en partie réhabilitée par une entreprise d'achat et de vente de champignons, le long de la RD612.

Cette zone pourrait recevoir des entreprises locales ou des artisans.

Afin de développer ce site, en bordure de la route départementale, il convenait de déroger à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, en réalisant une étude dite Amendement Dupont.

Le site de la zone artisanale est à l'écart du village et constitue une entrée de commune. Il se trouve à proximité du hameau Le Pont Neuf (au Sud). Les terrains, constitués de friches agricoles sont relativement plats avec des parties un peu exposées au regard depuis la route départementale.

La superficie totale du site est de 50 hectares, dont 27 hectares seront consacrés aux lots de la zone artisanale.

Une partie des terrains se trouve en zone bleue du PPRI et l'autre en zone rouge (pour l'implantation des parkings).

Le projet prévoit la possibilité d'aménager sept lots d'environ 3500m². Ils auront pour vocation de recevoir des commerces, des bureaux ou des artisans.

Une réflexion a été menée sur les axes de communication et les accès à la zone artisanale. Afin de rationaliser l'organisation de l'espace et de limiter les réseaux de voie, il a été retenu une proposition d'une seule voie desservant l'ensemble de la zone. Cette contre allée est parallèle à la route départementale.

On accède à chaque lot depuis cette voie.

Les lots de la zone artisanale ont été orientés en profondeur afin d'utiliser le maximum d'espace mais en maintenant toutefois un retrait de 5 mètres en partie arrière, le long de la rive du canal.

Les entrées des lots de la zone artisanale seront liées deux à deux avec des espaces libres permettant aux poids lourds de stationner temporairement et de manœuvrer. Il est prévu de créer des petits murets à chaque entrée. Les clôtures se trouveront à 35 mètres de l'axe de la route départementale et les constructions seront implantées à un minimum de 4 mètres de la clôture.

La zone étant classée en AU0, le règlement qui sera appliqué sera élaboré lors de la modification ou de la révision du P.L.U.

Deux hypothèses d'accès à la zone artisanale ont été envisagées : soit un giratoire soit un tourne à gauche. C'est la dernière disposition qui a été retenue. Pour des raisons de visibilité, le tourne à gauche a été placé à l'est de la zone avec toutefois un certain recul par rapport au pont sur le Thoré. Ce tourne à gauche est classique, avec 3 voies, dont une voie centrale matérialisée qui permet d'accéder à la zone artisanale.

Le projet d'aménagement de la zone artisanale prévoit une aire de stationnement pour les poids lourds et les voitures de tourisme, à l'ouest de la zone artisanale, en zone

rouge du PPRI. Pour accéder à cette zone de parking, il est prévu la création d'un pont sur le canal.

Un parking pour les visiteurs a été retenu à l'entrée de la zone, à proximité des lots 1, 2 et 3.

Comme le site se trouve à l'entrée de la commune, des aménagements de la zone d'activité devront être réalisés. Ils devront être respectueux de l'environnement en maintenant par exemple une ceinture verte. Cette coupure verte permettra un traitement paysager mais aussi de lutter contre les nuisances sonores. De même, un traitement de la voie, au moyen d'alignement d'arbres permettra de préserver l'image végétale de l'entrée de ville.

L'aménagement paysager devrait être composé de deux types de plantations avec des formes organiques faisant partiellement écran et des massifs plus homogènes situés à intervalle régulier et en quinconce. Ces aménagements apporteront une rigueur et une géométrie pour le repérage spatial des usagers. L'ensemble se rapprochant du style du jardin anglais avec toutefois des éléments de repérage géométrique très fort.

Les terrains étant plats, les massifs de formes organiques seront réalisés en relief avec des monticules.

Une circulation piétonne avec des luminaires est prévue en bordure de la contre allée.

Le passage piéton sera composé de sable compacté avec des bandes structurantes de pierres de pays sur un lit de béton.

Le réseau pluvial sera composé de fossés et une micro station devra être réalisée pour épurer les effluents.

Proposition d'aménagement

D. La délimitation des zones

1. Présentation des grandes entités urbaines

▪ Zones U1 :

Les zones U1 se caractérisent par un bâti dit traditionnel, implanté principalement en bordure de voie. En règle générale, ces zones sont relativement denses, correspondant aux parties existantes.

Le groupe de travail après l'analyse des caractéristiques architecturales urbaines a décidé de classer en zone U1 les centres historiques, cela dans l'intention de conserver leurs morphologies urbaines traditionnelles.

La seule zone U1 présente est celle du village.

La zone U1 a une superficie totale de 12,83 hectares.

La zone U1 est réservée à l'habitat mais les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées si elles sont d'une surface inférieure à 80 m² (SHON), surface assez réduite afin d'éviter de gros volumes de constructions et des nuisances pour le voisinage des zones habitées.

▪ Zones U2 :

Cette zone est la plus étendue et concerne le secteur où les constructions datent du 19^e siècle ou sont plus récentes.

Ces zones se caractérisent par un habitat aéré et un retrait possible de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Par le classement en zone U2, la commune admet implicitement qu'elles ont un niveau d'équipement nécessaire.

1) Zone U2 - Le village

Cette zone est située au Nord du village avec une partie plus importante à l'Est (18,6 hectares) alors qu'à l'Ouest la surface est de 7,9 hectares. Cette zone qui fait une superficie totale de 26,5 hectares est occupée à 95%.

2) Zone U2 - Le Banquet

Cette zone d'une superficie de 6,5 hectares présente seulement quelques terrains disponibles en sa partie Sud (pour une surface de 1,5 hectares).

C'est le seul hameau du village qui est véritablement développé, dans sa partie est, où il existe des terrains libres. La partie Ouest de ce hameau a été classée en zone N1 mais aussi et surtout en zone agricole A, afin de préserver l'activité agricole (présence de bâtiments).

Ainsi le hameau du Banquet a fait l'objet d'une réorganisation, avec une grande majorité de terrains qui ont été classés en zone agricole.

Cette nouvelle surface est de 7,2 hectares dont 2,5 hectares de surface libre.

3) Zone U2 -Le Bouisset

Ce hameau ne sera pas développé mais seulement consolidé avec la création d'une zone U2. Cette zone U2 a une superficie totale de 5.5 hectares, avec 2.4 hectares de surface libre.

4) Zone U2 -Le Pioch

Ce hameau sera lui aussi consolidé. Cette zone U2 dispose de 1.2 hectares de surface libre. Du fait de la présence à l'Ouest d'une exploitation agricole, les zones constructibles ont été développées du côté Est du hameau de façon à ne pas provoquer de nuisances pour les habitations.

5) Zone U2 -Le Colombier

C'est une petite zone U2 avec une zone libre d'une superficie de 0.4 hectares.

6) Zone U2x - Combelaigard

Une zone U2x a été créée au lieu dit Combelaigard. Cette zone était classée en Nai dans le POS : zone déjà destinée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

▪ Zones AU :

Ce sont des zones dans lesquelles les routes et les réseaux et éventuellement l'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone se découpe en trois pôles importants au village.

Le village devra conserver une importance prioritaire. Dès lors, les terrains à développer en priorité seront ceux à proximité du village (sur la partie nord) qui sont desservis par l'assainissement collectif.

Ce développement devra cependant s'effectuer sur des parcelles relativement modestes de 1000 / 1100 m².

1) AU - Taillades : Cette zone se développera en deux phases AU puis AU0. Une zone naturelle a été créée pour maintenir une coupure verte.

Les Taillades constituent un site potentiellement intéressant du fait de sa topographie ouverte sur la vallée.

Surface : 2.3 hectares

2) AU - Le Mailhol. Une partie de cette zone était en NB dans l'ancien POS.

Surface : 1.5 hectares

3) AU - Belleserre

Surface : 1.91 hectares

• Zones AUx :

Une zone à urbaniser destinée aux activités artisanales et commerciales : AUx au lieu dit Colombier a été créé. Cette zone était classée dans le POS en Nai, zone déjà destinée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Afin de développer ce site, en bordure de la route départementale, il convenait de déroger à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, en réalisant une étude dite Amendement

Dupont. Cette étude doit être conduite et une synthèse se trouve dans la partie opération particulière en pages 61, 62 et 63.

Lors de la réunion des personnes publiques associées, le représentant du Conseil Général nous a informé que le développement de cette zone nécessitera un aménagement adapté depuis la RD612. Cette mesure permettra de faciliter l'accès à cette zone et ne pas gêner le trafic de la voie départementale. L'ouverture de cette zone prendra en compte cette remarque.

- **Zones AUL :**

Secteur AUL1, au lieu dit le lac des Saints-Peyres

Actuellement au sein de la zone AUL nous retrouvons près du Lac une dizaine de gîtes dans cinq constructions ainsi qu'un centre aéré (géré par la FEJEP) et un centre nautique. La petite unité touristique est composée de : canotage, voile, baignade, une école de voile à la base de « la Planète ».. Ce dernier peut accueillir 40 personnes.

Il semblerait que ce site soit sous exploité par rapport à ses qualités paysagères et les possibilités d'activités pouvant être liées au lac. La commune pourrait dans le futur en tirer des avantages sur le plan touristique

Ces bâtiments sont donc l'occasion de développer d'autres activités touristiques au pourtour des constructions existantes. La communauté de commune de la haute vallée du Thoré a envisagé de mettre en place un circuit de randonnée autour du Lac des Saints-Peyres qui permettrait aux promeneurs de visiter les différentes communes alentour.

La commune a engagé une réflexion sur ce site et souhaite le maintenir et permettre son développement, comme par exemple en créant des activités sportives et de randonnées. Cette volonté a été exprimée par le conseil municipal dans les actions du PADD.

Comme ce site est concerné par la Loi Montagne et plus particulièrement à l'article L.145-5 du code de l'urbanisme, tous les nouveaux projets devront passer devant la commission des sites ou le SCOT.

Zone AUL, au lieu dit les Evizes

Le site d'intervention se trouve dans une zone naturelle, la Montagne Noire, dans le Parc Régional Naturel du Haut Languedoc. L'ensemble du bâti existant est entouré au nord et à l'ouest d'un espace libre de prairie, bordé d'un bois.

Le projet consistera à la création d'une unité touristique nouvelle qui prévoit le développement d'activités de loisirs au sein du site. Le dossier sera présenté au titre d'unité touristique nouvelle.

L'aménagement du lieu repose sur deux volontés majeures :

- l'ouverture du site au développement et activités touristiques est un moyen de participer au développement de la commune.

- créer un espace touristique de qualité dans un environnement naturel préservé.

Le projet se voudra respectueux de l'existant et des espaces naturels. Les aménagements s'adapteront au terrain afin de mieux s'y intégrer.

Le projet consistera à

- installer des chalets (habitat léger pour l'usage touristique) dont le nombre sera compris entre six et dix.

- prévoir des aménagements afin de favoriser des activités sur le site avec des équipements, piscine, auvent et une salle commune.
- envisager la réhabilitation des bâtiments d'élevage désaffectés, situés à proximité de l'habitation, en gîte de groupe.

▪ **Zones AU0 :**

Ce sont des zones à urbaniser à plus long terme, prévues en seconde étape, pour développer les pôles définis en AU.

Dans ces zones les routes et les réseaux et éventuellement l'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Leur ouverture est subordonnée à la réalisation des réseaux.

Les zones AU0 sont destinées, grâce à un COS de 0, à phaser le développement de la commune. L'ouverture à l'urbanisation y est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

- Cette zone AU0 se découpe en deux pôles importants sur le village :

1) Tailhades_en continuité de la zone AU1 .

2) Bellessere et La Prade

Sur la partie de La Prade (au cœur du village) a été créé une zone AU0 afin de permettre une densification de ces terrains. Cette zone sera ouverte lorsque les réseaux de voies auront été décidés. Cette zone présente une orientation d'aménagement, qui se traduit sur le zonage par un emplacement réservé, qui permet de rationaliser le développement de cette zone.

- 4 zones sur les hameaux

1) Faumontagne

Surface : 1,1 hectares

2) Le Banquet

Surface : 1,8 hectares

Le secteur du Banquet est concerné par le site inscrit des Gorges du Banquet. Il est important que ce site conserve son aspect naturel et sauvage et soit préservé de l'urbanisation. La totalité du site a été classée dans le PLU en N ou en A. En limite de ce périmètre, en continuité de la zone U2, une petite zone a été classée en AU0. Dans le POS, elle était classée en NBa et NDa. Cette zone n'est pas encore ouverte à l'urbanisation. Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation une réflexion sera menée sur cette zone afin de limiter l'impact sur l'environnement paysager ou naturel. Il sera possible de reclasser par la suite une partie de cette zone en N. Afin de passer en zone constructible une partie de la zone AU0 classée dans le POS en NDa, il sera nécessaire de réaliser un dossier de demande de dérogation du SCOT pour déroger à l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

3) Saint Martin

Cette zone a été retenue pour la possibilité de construire en continuité du hameau dans le long terme une fois que l'étable présente sur ce site qui ne sert que temporairement sera définitivement délaissée.

Surface : 1 hectare

4) Bouisset

Une petite zone AU0 a été créée en continuité de la zone U2.

Surface : 0,5 hectares

Zone du PLU		Surface en hectares	Surface libre en hectares	
U1		12,8	0	
U2	Village Nord Ouest	18,6	0	
	Village Nord Est	7,9	0	
	Faumontagne	2,8	0,5	3
	Bouisset	6,5	2,5	12
	Colombier	0,2	0	0
	Le Banquet	7,2	2	10
	Le Pioch	1,8	1,2	6
	Colombier	0,9	0,4	2
Total de la zone U2	45,9	6,6	33	
AU1	Le village- Taillade	2,31	2,31	14
	Le village- Mailhol	1,5	1,2	7
	Le village- Belleserre	1,9	1,9	12
Total de la zone AU1	5,71	5,41	33	
AU0	Le village- Taillade	3		
	Le village- - Belleserre	1,74		
	Faumontagne	1,1		
	Saint Martin	1		
	Le Banquet	1,8		
	Colombier	0,3		
	Bouisset	0,5		
Total de la zone AU0	9,44			

Zones du PLU	Surface en hectares
Zones urbaines	73,85
Zone UX et AUX	20,00
Zone AUI	12,15

2. Les zones naturelles et agricoles

▪ Zones N :

La forêt communale et les Z.N.I.E.F.F ont été classées en zones naturelles.

Dans la zone N, le changement de destination est interdit mais cependant dans les secteurs nommés N1, le changement de destination est autorisé. Les zones N1 concernent plutôt de petites parcelles sur lesquelles se trouvent des bâtiments. Elles sont disséminées sur le territoire.

- Secteur de Prat Tancat : classement en zone NL (anciennement en zone NDi)

Surface : 1.4 hectares

Ce secteur NL a été créé afin de permettre les constructions de services publics ou d'intérêt collectif nécessaires ou liées à l'activité de loisir du secteur.

Il recouvre des terrains situés au bas du village, en zone inondable, et qui présentent un intérêt pour créer un espace paysager d'agrément permettant des promenades à l'image d'un jardin urbain.

▪ **Zones A :**

Le groupe de travail a classé en zone A, les secteurs d'activités agricoles, activité traditionnelle que la commune souhaite protéger. Les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles ont été localisés. Une réflexion sur la vocation des terres a été menée conjointement avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture et conformément au Code de l'Urbanisme elles ont été classées en zone A. Les sièges des exploitations ont été repérés afin de les protéger et de limiter les incompatibilités d'usage du sol.

Zone Agricole du PLU	Surface en hectares
zone agricole Nord Ouest	38,00
	4,71
	25,48
zone agricole Sud Ouest	209,00
	7,80
zone agricole centre	280,00
zone agricole Sud Est	178,00
	86,00
	179,00
Total de la zone Agricole	1007,99

3. Les emplacements réservés

Le groupe de travail de la commune de Saint-Amans-Valtoret a prévu 1 emplacement réservé répondant à une logique de développement de la commune :

- Emplacement réservé n°1 (La Prade)

Cet emplacement réservé correspond à la volonté de voir la création d'une voie de bouclage permettant un développement cohérent de ce petit quartier.

- Emplacement réservé n°2 (Prat Tancat)

Cet emplacement réservé a pour but l'élargissement d'une voie.

4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le seul espace boisé remarquable est celui du château mais comme il appartient à la mairie, le groupe de travail a décidé de ne pas le classer en EBC (espaces boisés classés).

Un EBC a été retenu pour la parcelle 932 pour maintenir une zone aérée autour de la mairie et un autre sur les parcelles 816, 817, 818, 819 pour préserver des jardins.

Dans la zone N, un espace boisé classé a été supprimé au nord de la commune, autour du lac des Saints Peyres. Ces espaces boisés ne sont pas menacés de disparition. De plus, ils se situent au milieu d'une exploitation forestière et il ne paraît pas opportun de mettre des espaces boisés dans des zones d'exploitation forestière.

Le groupe de travail n'a pas reconduit l'espace boisé de l'ancien POS au site du Banquet car il n'est pas en péril et cet espace boisé n'est pas significatif pour la commune.

E. Evolution des zones

Les zones urbaines (UA, UB, UC, UD)

La zone UA a été remplacée par la zone U1, la zone UB a été remplacée par la zone U2, qui recouvre également une partie de la zone UD et NB. La zone U2 est de ce fait plus étendue que la zone UB.

D'une manière générale les limites des zones urbaines du village restent à peu près les mêmes.

Une zone urbaine du village, dans le POS en UD (village) a été classée dans le PLU en zone naturelle avec un classement en N et passage d'une partie du Ua en N (avec un EBC)

Problématique générale relative aux zones agricoles et naturelles

Les secteurs naturels à protéger ont été classés en zone N, soit en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière. On retrouve dans cette zone les restrictions d'occupation du sol qui s'appliquaient antérieurement dans le POS de la commune.

Le POS antérieur avait classé, en majorité, les espaces naturels dans une zone de type ND pour signifier l'importance qu'ils représentaient pour le paysage de montagne de la commune.

Une réflexion a été conduite sur ces espaces ; elle a abouti, en accord avec les principes de la loi SRU, à une dénomination de type A ou N, qui correspond mieux à la vocation de ces espaces. La précision avec laquelle les espaces agricoles sont aujourd'hui définis permet de mieux s'assurer de leur pérennité et de la sauvegarde des espaces ouverts en zone de montagne.

Voir tableau des surfaces en fin de rapport

Les anciennes zones NB

Certaines Zones NB ont été classées en U2 comme par exemple FAUMONTAGNE, BOUISSET, LE BANQUET, LE PIOCH.

Des zones NB de l'ancien POS ont été supprimées pour une superficie d'environ 18 hectares cela parce qu'elles étaient situées en zones naturelles au pourtour des hameaux isolés de la commune ou parce qu'elles recouvraient des terrains difficilement accessibles et difficiles à équiper. Comme hameaux nous retrouvons par exemple Le Banquet, Le Pioch, etc.

Les zones à urbaniser NA

- Passage des zones 1NA, 2NA et NA0 du POS en zones urbanisables de type U2, AU et AU0
- Passage des zones 1NA, 2NA et NA0 du POS en zones urbanisables à vocations spécifiques comme par exemple :
 - La zone NA0 de PRAT TANCAT a été classée en zone NL
 - La zone NDa de BOSC GRAND a été classée en zone AULa
 - La zone NA0 de Foun Blanco qui était retenue pour site à développer dans l'ancien POS a été supprimée.

Les zones NC et ND

La loi SRU a modifié la nomenclature de ces zones ; c'est pourquoi elles ont été classées majoritairement en zones N et A ou en zones constructibles de type AU ou AU0.

- Passage des zones NC et ND en zone N ou A

Il est à signaler que la totalité des ND a été requalifiée majoritairement en N ou en A en fonction de la qualité des sols et qu'une majorité des NC est devenue agricole.

Certaines zones NC déjà urbanisées ont été classées en zone N1 où le changement de destination est autorisé comme par exemple : LE CUZEL, EN CONTE, LES FARGUES, EN ALQUIER, LA BALME, LA RUSTAGNE, MANQUEPEYROUX, LES SALESSES BASSES, LA SAGNE, etc.

- Passage des zones NC et ND en zones urbanisables

Les zones NC sont devenues agricoles mais aussi urbanisables.

Un dossier adressé à la commission du SCOT du Pays d'Autan a été réalisé pour obtenir la dérogation pour les demandes d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones dans le PLU, classées dans le POS en NC ou ND. Les sites des zones que le projet de P.L.U. propose d'ouvrir à l'urbanisation concernent des sites de dimensions limitées, situés aux abords des

zones agglomérées du village et en extension des hameaux existants ou situés en prolongement d'une zone constructible de l'ancien POS.

- Passage des zones NC et ND en zones urbanisables à vocations spécifiques comme par exemple :

- Aux EVIZES classement en zone AU1a (anciennement en zone NC)

Surface : 2.6 hectares

- A Prat Tancat classement en zone NL (anciennement en zone NDa)

Surface : 9 hectares

F. Les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Pour le règlement du P.L.U. :

Toute démolition, en toute partie d'un bâtiment, est soumise au permis de démolir dans le périmètre de protection modifié autour des édifices classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Les pesquiers sont soumis à permis de démolir.

- **Règles n°1 et 2 :**

Règle 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Règle 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Ces deux règles définissent les vocations de chacune des zones.

Elles permettent d'éviter les risques d'incompatibilités au sein des zones entre les différents types d'occupation, pour des raisons de nuisance, de vie sociale, de salubrité et d'environnement. Elles permettent également de regrouper les activités afin d'assurer une meilleure organisation urbaine, de rentabiliser les infrastructures et de faciliter les transports.

- **Règle n°3 : les accès et la voirie :**

Il s'agit, pour cette règle, de s'assurer que l'accès aux constructions existantes et futures soit possible dans des conditions normales, et de permettre en particulier aux véhicules de secours d'intervenir sans difficulté.

Dans les zones urbaines U1 à U2, les voies en impasse devront être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette règle permettra de faciliter les liaisons entre les entités urbaines et de s'adapter au tissu urbain existant.

Ces dispositions entraînent aussi une diminution des déplacements urbains.

- **Règle n°4 : desserte par les réseaux :**

Cette règle définit les conditions à remplir pour assurer l'alimentation ou l'évacuation des services utiles à la viabilité des constructions : eau potable, assainissement (eaux usées et eaux pluviales), électricité.

L'occupation des sols est soumise à des conditions d'alimentation des constructions :

- le branchement est obligatoire au réseau d'alimentation en eau potable de la ville s'il existe, de même pour l'assainissement.

- l'assainissement collectif a été favorisé sur l'ensemble de la commune, notamment pour les zones U1 et U2.

- **Règle 5 : surface des unités foncières :**

Non réglementées.

Les principes de la loi S.R.U. pour les études du PLU sont de ne pas mettre de surface minimum de terrains dans l'article 5.

- **Règle n°6 et 7 :**

Règle 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces deux règles sont utilisées simultanément pour façonner l'image urbaine du village. Elles aident en particulier à sauvegarder et à reproduire la morphologie urbaine traditionnelle autorisant la continuité des constructions en bordure de voie.

Elles permettent également de maintenir un front bâti continu en ville, en particulier pour la zone urbaine U1.

- **Règle 6 : dispositions spécifiques :**

Zone U1 : Il y a obligation d'implanter les deux premiers niveaux à l'alignement des voies existantes afin d'assurer la continuité du tissu urbain du village, cela pour une unité foncière ayant une façade sur rue d'au moins 12 m.

Zone U2, AU, AU0, A et N : dans ces zones s'applique le retrait de la construction de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, avec toutefois la possibilité de s'aligner sur des façades existantes mitoyennes (sauf A et N). La volonté, ici, est de favoriser la création d'un espace libre à l'avant des constructions.

Des dispositions spécifiques pourront toutefois être prises pour :

- les constructions situées en limite des intersections et des voies publiques,
- permettre l'implantation d'une construction dans le prolongement d'une construction immédiatement voisine.

- **Règle 7 : dispositions spécifiques :**

Pour les zones U1 la distance de 12 mètres de façade sur rue de l'unité foncière retenue pour la règle n°6 est reprise (ces deux règles fonctionnent ensemble).

Pour assurer, comme présenté précédemment, la préservation de la morphologie urbaine existante, deux cas sont retenus :

- pour les constructions ayant une façade sur rue égale ou inférieure à 12 mètres pour la zone U1, la construction en limite séparative est obligatoire (sur 5 mètres de profondeur),
- pour les constructions ayant une façade sur rue de plus de 12 mètres pour la zone U1, les constructions seront obligatoirement implantées sur l'une des limites, sur l'autre elle se fera soit à un retrait égal à la moitié de la hauteur, soit en limite lorsque le bâtiment s'adosse à une construction mitoyenne ou voisine.

Pour les zones U2, AU et AU0 on retrouve la règle classique, à savoir : la distance du bâtiment à la propriété voisine est égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

La possibilité de construire en mitoyen a toutefois été conservée pour les constructions faisant moins de 5 mètres de hauteur (sur une distance de 3 mètres).

Ces dispositions sont également justifiées par la volonté de ne pas gêner l'ensoleillement des propriétés voisines par des constructions trop hautes le long des limites latérales ou arrières des propriétés.

- pour les zones A et N : les constructions peuvent être implantées en limites séparatives, sauf dans le cas d'habitations où la distance minimum est égale à la hauteur (4 mètres minimum).

- **Règle 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :**

Non réglementé.

- **Règle 9 : L'emprise au sol des constructions :**

Dans les zones U2, AU et AU0, des contraintes concernant les constructions autres qu'à usage d'habitation ont été retenues. Cette règle a pour but de préserver le tissu urbain aéré qui constitue un des éléments de l'identité actuelle de la commune.

Il n'est pas fait usage de cette règle dans les autres zones.

Il a été retenu :

Zone U1 : Il n'est pas fait usage de cette règle ;

Zones U2, AU : L'emprise au sol est limitée à 60 % ;

Zone AUI : L'emprise au sol est limitée à 50 % ;

Zone A : Il n'est pas fait usage de cette règle ;

Zone N : Il n'est pas fait usage de cette règle ;

- **Règle 10 : la hauteur des constructions :**

Pour la hauteur autorisée des constructions, il est fait usage « à l'égout du toit »

La hauteur des constructions a été limitée dans toutes les zones du PLU afin de :

- Maintenir l'harmonie existante entre les anciennes et les nouvelles constructions, dans le but de conserver l'homogénéité de la ville, sa volumétrie générale, de la zone la plus dense du centre ancien (là où les constructions sont les plus élevées) aux zones les plus aérées, situées en périphérie de la ville.

- Eviter la gêne occasionnée par les nouvelles constructions sur les propriétés voisines, dont les volumes génèrent de l'ombre et limitent le niveau d'ensoleillement.

Il a été retenu :

Zones U1, U2, AU: 9 mètres à l'égout du toit ;

Zones A, N : 9,50 à l'égout du toit ,

Ces dispositions s'appliquent toutefois avec la possibilité de limiter la hauteur pour faciliter l'intégration de la construction dans le site environnant.

- **Règle 11 : l'aspect extérieur :**

Le règlement retient davantage la notion de « principes généraux » que de spécifications architecturales telles que pentes de toiture ou de matériaux, trop difficiles à mettre en œuvre mais toutefois des prescriptions architecturales spécifiques ont été retenues pour la zone U1.

Cette règle permet de maintenir une harmonie architecturale mais aussi d'assurer une insertion convenable dans le paysage urbain ou rural.

Cette règle ne limite pas le droit à construire, car elle concerne essentiellement des questions d'aspect et d'emploi de matériaux, si ce n'est toutefois la hauteur des clôtures qui est limitée à 1,80 pour des raisons d'insertion et de qualité paysagère, notamment pour les espaces publics.

Il s'agit de préserver l'esthétique des lieux et d'éviter les murs trop hauts donnant sur le domaine public. Pour cette raison la partie pleine des murs ne pourra, sur ce dernier, être supérieure à 1,20 pour la zone.

Les clôtures mitoyennes auront une hauteur maximum de 1,80m.

- **Règle 12 : l'obligation de réaliser des aires de stationnement :**

Il s'agit de réduire le stationnement sur les voies publiques du fait de la capacité limitée en aires de parking des infrastructures existantes et de la volonté de favoriser le stationnement des véhicules à l'intérieur des unités foncières, pour des raisons de sécurité mais également d'esthétique urbaine (les véhicules encombrant l'espace urbain).

Le premier principe retenu est de favoriser la préservation et la reconversion des constructions existantes en n'exigeant pas de places de stationnement pour les bâtiments réhabilités.

Le second principe est d'exiger deux places de stationnement pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, sur terrain vierge ou sur friche industrielle, de façon à tenir compte du principe précédent. De la même manière, il est exigé une aire de stationnement couverte pour les zones U2, AU et N, pour les raisons susmentionnées (esthétisme urbain principalement).

Les exigences en matière de nombre de parkings sont allégées, cela afin de ne pas alourdir excessivement les contraintes supportées par les projets de construction, notamment en ville et lorsqu'ils présentent un caractère collectif.

Pour plus de précisions, se reporter au règlement du PLU.

- **Règle 13 : espaces verts plantations, espaces boisés :**

Cette règle est motivée par la recherche d'un environnement de qualité.

Elle est modulée selon la densité des zones, la volonté est de maintenir autant que possible les plantations existantes et, en cas d'impossibilité, d'en prévoir de nouvelles équivalentes.

Cela permet d'éviter que les espaces libres aient un aspect trop désolé et qu'il y ait une intégration paysagère du bâti.

En zones U2, AU, AU0, pour des questions d'aspect, il est demandé également que les aires de stationnement possèdent un arbre de haute tige pour quatre emplacements, de façon à éviter que les espaces libres aient un aspect trop désolé.

Dans les zones A et N, une préoccupation est exprimée au sujet des affouillements ou des exhaussements, souvent inesthétiques, au sein des espaces naturels.

- **Règle 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol :**

Le coefficient d'occupation du sol permet d'assurer une densité maximum afin de ne pas créer des volumes disproportionnés au regard des traditions architecturales de la commune. Le but étant de conserver une certaine homogénéité des constructions

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière) et 9 (emprise au sol), ainsi que la règle 10 sur la hauteur des constructions, constituent des dispositions qui, associées les unes aux autres, limitent de façon importante les possibilités constructives du sol. En effet, l'application des prospects, des distances par rapport aux voies ou aux constructions avoisinantes, ainsi que la limitation des hauteurs, etc.... contenues dans ces

différentes règles, restreignent l'étendue et le volume des constructions au sein de chaque parcelle.

Les coefficients d'occupation des sols (COS) qui affectaient les zones du POS n'ont pas été reconduits.

Le coefficient maximum d'occupation du sol de la zone AU0 est fixé à 0.

G. Evolution des règles

L'établissement du PLU a été l'occasion de repenser entièrement le règlement, à la lumière des exigences de la loi SRU et des principes évoqués puis retenus lors des études du PLU. L'une des premières exigences a été de favoriser l'habitat urbain, pour son contenu et sa diversité, de façon à revitaliser, sur le plan social et économique, le centre ancien de la ville. Le principe est de développer les possibilités d'aménagement et de densification des unités foncières existantes, en levant certaines contraintes tant en matière d'architecture que d'urbanisme (parking par exemple). De la même manière les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones. Il serait dommageable pour la commune que des règles trop sévères ne conduisent à l'abandon de projets ayant un grand intérêt pour la vie sociale ou commerciale de la ville. Ces principes ont conduit à ne pas réglementer certains articles pour l'ensemble du règlement.

Ainsi, d'une manière générale le règlement vise à simplifier les documents réglementaires de l'ancien POS.

Article 5 :

Il n'est plus fait référence dans le règlement à une surface minimum de terrains, cette notion ayant été écartée par les principes de la loi S.R.U. pour les études du PLU.

Articles 8 et 9 :

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés, afin de favoriser les possibilités d'aménagement et de densification des unités foncières sauf pour la règle 9 en zones U2, AU, AUL.

Article 11 :

Dans l'ensemble des zones, les règles concernant cet article ont été remaniées et simplifiées. Le règlement retient davantage la notion de « principes généraux » mais certaines spécifications architecturales ont été retenues.

Article 12 :

Les exigences en matière de nombre de parkings ont été fortement allégées, cela afin de ne pas alourdir excessivement les contraintes supportées par les projets de construction, notamment en ville et lorsqu'ils présentent un caractère collectif.

Article 14 :

Les coefficients d'occupation des sols (COS) qui affectaient les zones du POS ont été supprimés pour la raison suivante : la volonté, contenue dans la loi SRU et réaffirmée lors des études du PLU de la ville, d'éviter l'étalement des nouvelles constructions dans des espaces naturels encore vierges a conduit les responsables à ne pas reconduire, pour toutes les zones, l'application de COS. En effet, sa suppression devrait favoriser la densification des parcelles déjà construites et l'augmentation de celles qui sont nouvellement urbanisables.

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière) et 9 (emprise au sol), ainsi que la règle 10 sur la hauteur des constructions, constituent des dispositions qui, associées les unes aux autres, limitent de façon importante les possibilités constructives du sol. En effet, l'application des prospectifs, des distances par rapport aux voies ou aux constructions avoisinantes, ainsi que la limitation des hauteurs, etc... contenues dans ces

différentes règles, restreignent l'étendue et le volume des constructions au sein de chaque parcelle.

Les contraintes résultant des articles - 6 à 10 - paraissent donc suffire, à elles seules, à s'assurer de la cohérence entre les espaces bâtis et le paysage naturel, entre la conservation d'un espace urbain traditionnel et la nécessité de permettre son évolution afin de réduire l'étalement excessif des constructions.

H. La prise en compte des risques

Plusieurs contraintes résultant des risques présents sur la commune restreignent l'usage du sol.

Parmi ces derniers, l'un d'entre eux a des conséquences directes quant aux modalités d'occupation du sol définies par le PLU :

Le cas des zones inondables

Lors des études de PLU, le P.P.R.I. (plan de prévention des risques d'inondation) a été communiqué à la mairie. Ce document arrêté par le préfet après enquête publique, met en évidence les zones susceptibles d'être inondées.

La délimitation des secteurs inondables a été intégralement reportée dans le plan du zonage. Dans le règlement, il est signalé que les prescriptions du PPRI s'y appliquent.

Les objectifs de ce document consistent à établir une gestion particulières de ces zones :

- Veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts.
- Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation, c'est-à-dire la réalisation de nouvelles constructions, dans les zones d'expansion des crues
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés (porter à connaissance).

I. La prise en compte des lois, des documents d'urbanisme

1. Les lois

a. La prise en compte de la Loi Montagne

(Loi n°85-30 du 9.01.1985 et articles L 145-I à L 145-13 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions de la loi Montagne ont été prises en compte dans les choix de développement de la commune :

- Les terres agricoles et forestières ont été préservées ;
- Il n'y a pas de création de nouvelles voies à moins de 300 mètres des rives.

La commune de Saint-Amans Valtoiret est incluse dans la zone montagne du Massif Central (décret n°85-995 à85.1001 du 20/09/1985)

La loi stipule en particulier que les constructions nouvelles doivent être prévues dans toute la mesure du possible, en continuité avec les bourgs, les villages et les hameaux existants, et que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de superficie inférieure à 1000 hectares sont à protéger sur une distance de 300 mètres à compter de la rive (article L145.5 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 précise la notion de « hameau », en l'étendant « aux groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ». Le P.L.U. pourra préciser autour de quels hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, la commune entend autoriser des constructions.

La loi permet aussi aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands principes de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels.

Cette étude est présentée à la commission des sites avant l'arrêt du document.

b. Loi Paysage

La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, article L 123-1 et nouvel article L 123-1 issu de la loi S.R.U. :

“Les plans locaux d'urbanisme doivent, à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution » :

-Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

-Maintenir la biodiversité.

c. Loi sur l'air

La loi sur l'air n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances.

d. Loi sur l'environnement

- La protection des entrées de ville par application de l'amendement Dupont :
- Pour la RD612

- La prise en compte du bruit des transports terrestres :

L'arrêté préfectoral en date du 21-12-1998 a déterminé les voies affectées par le bruit: la RN 112.

Le long de cette voie, des bandes de protection ont été reportés sur les plans graphiques. Dans cette bande, les constructions devront être isolées contre les nuisances du bruit.

- La prise en compte des risques majeurs :

Le P.L.U. de Saint-Amans Valtoiret a pris en compte les risques menaçant la commune. Le zonage tient compte de la carte des zones susceptibles d'être inondées élaborée par un bureau d'études spécialisé en hydrologie a été reporté sur les plans graphiques du P.L.U.

Sur l'ensemble du département du Tarn, un arrêté préfectoral relatif à la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque « retrait et gonflement des argiles » a été pris en septembre 2003. Le périmètre mis à l'étude comprend l'ensemble du Tarn et dès que l'état d'avancement de l'étude le permettra, un arrêté modificatif établira le nombre des Plan de Prévention des Risques à mettre en place et les communes concernées.

e. Loi sur l'eau

La police de l'eau et des milieux aquatiques des autres cours d'eau situés sur cette commune est du ressort de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt du Tarn, laquelle devra être consultée pour en connaître les servitudes éventuelles

La loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 prescrit une gestion équilibrée des milieux naturels aquatiques et de leurs usages afin de garantir un développement durable.

Cette loi a donné aux communes des compétences et des obligations nouvelles dans le domaine de l'assainissement.

Dans ce contexte, les communes doivent délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le prévoit l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les communes délimitent, après enquêtes publiques :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et de stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, autant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les décrets n°93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 fixent des obligations qui déterminent la procédure et la nomenclature des ouvrages soumis à autorisation et à déclaration.

f. Loi sur l'élimination des déchets

(loi n°92.646 du 13 juillet 1992)

La loi sur les déchets définit une nouvelle politique et rend obligatoire l'élaboration de plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Les objectifs de ces plans sont:

- De valoriser les déchets pour obtenir les matériaux réutilisables ou de l'énergie
- D'organiser les transports
- De n'accueillir en décharge que les déchets ultimes.

2. Les articles dits d'ordre public du code de l'urbanisme

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R 111.3.2 relatif à la conservation et à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

“Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques”.

A ce titre, il est rappelé qu'aux termes de la législation en vigueur (loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945 et l'article R 442.12 du Code de l'Urbanisme, décret 93.245 du 25.02.1993) toute découverte archéologique doit être signalée, dans les meilleurs délais, au Ministère de la Culture, Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie et que, toute personne, qui se livrera à la destruction ou à la dégradation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques, sera passible des peines prévues par loi n° 80.532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Une autorisation d'occuper les sols ne sera délivrée qu'après avis du préfet qui consulte le conservateur régional de l'archéologie.

- Article R 111-2 : Salubrité et sécurité publique,
- Article R 111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- Article R 111-15 : Respect des préoccupations d'environnement,
- Article R 111-21 : Respect des sites et paysages naturels urbains

3. Les prescriptions particulières

- Le S.D.A.G.E

Les dispositions du P.L.U de Saint-Amans Valtoiret sont compatibles avec celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E), approuvé le 6.08.1996 qui fixe les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée et définit notamment les objectifs de quantité et de qualité des eaux.

- La Charte du Parc Naturel Régional Du Haut-Languedoc

Les études du PLU ont pris en considération les dispositions de la Charte du Parc Du Haut-Languedoc signée le 26 juin 1998.

En particulier, le patrimoine naturel et culturel du parc a été respecté, les zones urbaines en zone de montagne ont été réduites aux hameaux existants et à leurs abords immédiats. C'est ainsi qu'aucune zone urbaine n'a été créée si elle ne reposait préalablement pas sur un hameau déjà fortement inscrit dans l'histoire de la commune ou un bâti préexistant déjà fortement structuré.

J. La préservation des paysages naturels et urbains

La préservation repose sur des principes d'analyse élaborés tout au long des études de PLU, et dont les éléments les plus importants sont la préservation des entités urbaines, la protection des espaces naturels et la limitation de l'expansion des hameaux en zone rurale.

1. Préserver les entités urbaines

Il s'agit de maintenir l'identité des unités urbaines, comme notamment celle du bourg, de façon à ne pas dénaturer les caractères légués par l'histoire.

2. Protéger les espaces naturels

Il s'agit de maintenir ces espaces naturels à vocation agricole par leur protection.

- Partie 4 -

Les incidences du P.L.U sur l'environnement.

--- o ---

Partie 4 – Les incidences du P.L.U sur l’environnement et mesure de préservation et de mise en valeur

- **Mesure pour maîtriser l’augmentation de la population**

Le classement d’espaces en zones AU0 permettra de maîtriser totalement l’augmentation de la population en fonction du niveau de l’équipement (réseaux et équipements publics)

Le PLU reprend les orientations de développement déjà contenues dans le POS. Les principales zones d’ouverture à l’urbanisation se trouvent sur des sites d’urbanisation et se situent en continuité des zones urbanisables U2.

Des zones urbanisables de l’ancien POS ont été supprimées pour une superficie de 17,82 hectares cela parce qu’elles étaient situées en zones naturelles au pourtour des hameaux isolés de la commune ou bien en zone agricole.

Elles sont situées très majoritairement sur le hameau du Banquet qui reste en grande partie à vocation agricole.

Les nouvelles zones constructibles bénéficieront d’un urbanisme ouvert et aéré avec de l’habitat individuel.

Les dispositions du PLU respectent le mouvement d’expansion légué par l’histoire de la ville. Les orientations retenues ne sont pas de nature à modifier la physionomie de la commune, bien au contraire, elles cherchent à maintenir les principaux caractères de la morphologie urbaine existante, à l’aide d’un règlement dont les principes permettent de reproduire les formes traditionnelles.

- **Pas de nouvelles constructions en zone naturelle ou dans les ZNIEFF**

L’impact sur l’environnement, et en particulier sur le paysage sera mineur au regard des sites dont il est question car aucune zone n’a été ouverte à l’urbanisation dans les zones naturelles ou de ZNIEFF.

Les études du PLU ont pris en considération les dispositions de la Charte du Parc Du Haut-Languedoc signée le 26 juin 1998. En particulier, le patrimoine naturel et culturel du parc a été respecté.

- **La pris en compte des déplacements et de la sécurité routière**

Le PLU de la commune a intégré la question des déplacements dans les orientations du PADD mais aussi et surtout dans le zonage et les orientations d’aménagement :

- des emplacements réservés pour des voies à agrandir ou à créer
- continuité du tissu, maillage du réseau

- **La prise en compte des entrées de ville**

Une étude complémentaire portant sur la qualité des entrées de ville par application de l’amendement Dupont a été réalisée sur le site du Colombier, à l’entrée Ouest du village. Cette étude a permis d’établir des prescriptions paysagères pour l’aménagement de la zone et de son extension future.

Les études du PLU ont aussi pris en considération les nuisances produites par le trafic de la RD612. Des bandes de protection ont été reportées sur les plans graphiques. Dans cette bande, les constructions devront être isolées contre les nuisances du bruit.

- **La préservation des espaces agricoles**

La volonté du conseil municipal a été d'assurer la pérennité des activités agricoles sur le territoire communal. Les dispositions contenues dans le PLU ont essayé de ménager une bonne cohabitation entre les agriculteurs et les habitants.

L'impact du projet de PLU sur les activités agricoles sera réduit, car la surface des nouvelles zones est modeste en comparaison des zones agricoles situées dans la vallée. De plus certaines zones qui étaient classées en NB sont retournées à l'agriculture.

Les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles ont été localisés. Les terres agricoles situées majoritairement au nord de la commune ont été préservées.

Une réflexion sur la vocation des terres a été menée conjointement avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture et conformément au Code de l'Urbanisme elles ont été classées en zone A.

Le PLU minimise les risques de nuisance et de conflits d'usages entre les agriculteurs et les nouveaux habitants. Les sièges des exploitations ont été repérés afin de les protéger et de limiter les incompatibilités d'usage du sol.

Par ailleurs, conformément au principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et établi par l'article L.111-3 du code rural, le PLU impose aux nouvelles constructions à usage d'habitat ou professionnel des distances d'implantations par rapport aux exploitations agricoles.

Concernant les petites zones N1, toutes les constructions sont accessibles depuis les voies publiques, l'impact sur l'agriculture sera inexistant.

- **La prise en compte des risques majeurs**

Le P.L.U. de Saint-Amans Valtoiret a pris en compte les risques présents sur la commune.

Le zonage tient compte du PPRI. Les zones inondables ont été reportées sur les plans graphiques du P.L.U. Aucune nouvelle zone ne se situe dans les secteurs inondables.

De même le PLU a porté attention au plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque « retrait et gonflement des argiles ».

- **L'intégration du schéma communal d'assainissement**

Le PLU intègre les données du schéma communal d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome qui ont été établis en cohérence avec le document d'urbanisme.

Le dossier de PLU comprend les documents permettant d'identifier les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

