

Bureau d'études :

Henry-Luc MAMAR
ARCHITECTE
URBANISTE
3 bis rue de l'Esquile
31000 TOULOUSE
05 61 21 80 31

Responsable de l'étude :

Communauté de Communes
de la Montagne
du Haut-Languedoc
Cours du Viguié - 34330
LA SALVETAT-SUR-AGOUT
04 67 97 55 14

Assistée de :

Parc Naturel Régional
du Haut-Languedoc
13, rue du Cloître - B.P. 9
34220 SAINT-PONS-DE-
THOMIERES
04 67 97 38 22

D.D.E. de l'HERAULT
SCL
Impasse Barrière - B.P. 738
34521 BEZIERS CEDEX
04 67 11 10 21

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA MONTAGNE DU HAUT-LANGUEDOC**

COMMUNE DE :

FRAISSE-SUR-AGOUT

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} Révision

**REVISION
DU P.L.U.**

Arrêté le :

16 FEV. 2006

Approuvé le :

Exécutoire le :

CONSULTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du **16 FEV. 2006**
arrétant le projet de P.L.U.

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA

Date :

Le Président de la
Communauté de
communes,

Rapport de présentation

2

PREAMBULE

Les procédures d'**élaboration** du Plan Local d'Urbanisme concernent les communes de Cambon-et-Salvergues, Lamontélarié et Le Soulié.

Les procédures de **révision** du Plan Local d'Urbanisme concernent les communes d'Anglès-du-Tarn, Fraïsse-sur-Agout et La Salvetat-sur-Agout.

La commune d'Anglès dispose d'un P.O.S. approuvé le 4 décembre 1987 qui a fait l'objet de quatre modifications dont la dernière a eu lieu le 10 avril 1998.

La commune de Fraïsse-sur-Agout dispose d'un P.O.S. approuvé le 24 avril 1988 qui a fait l'objet de quatre modifications dont la dernière a eu lieu le 19 septembre 1987.

La commune de La Salvetat-sur-Agout dispose d'un P.O.S. approuvé le 7 janvier 1987 qui a fait l'objet de d'une révision approuvé en décembre 1993 et d'une modification approuvé en mai 1991.

Le P.L.U. de La Salvetat-sur-Agout a fait l'objet d'une procédure distincte et a été approuvé le 15 juin 2005.

L'analyse des entités de chacun des sites étudiés a permis de mettre en évidence les différents enjeux à prendre en compte :

- La protection des sites bâtis et naturels de qualité,
- Un développement organisé et qualitatif des différents pôles dans un souci de cohésion spatiale et urbaine,
- La limitation de l'étirement de l'urbanisation le long des voies et des zones de mitage,
- Les faiblesses avouées de l'hétérogénéité urbaine et architecturale de certains secteurs,
- La question de l'évolution des hameaux répartis sur le territoire intercommunal, leur identité respective,
- La préservation des espaces forestiers et la pérennisation des exploitations agricoles.

Le rapport de présentation, pièce obligatoire du P.L.U., expose dans une première partie le diagnostic, analyse dans un second temps l'état initial de l'environnement, explique dans une troisième partie les choix retenus pour définir le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) et la délimitation des zones, expose les motifs des dispositions du règlement et évalue les incidences du plan sur l'environnement.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

SITUATION GENERALE.....	4
LES PROJETS DE TERRITOIRE.....	7
LA STRUCTURE VIAIRE.....	9
QUELQUES NOTES D'HISTOIRE.....	11
L'ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	12
LE MARCHÉ DU LOGEMENT.....	14
LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	16
LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES.....	17
L'AGRICULTURE.....	21
LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	25
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	26
LES RESEAUX SANITAIRES.....	27
LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS.....	28

DEUXIEME PARTIE : ETAT DES LIEUX DE L'ENVIRONNEMENT

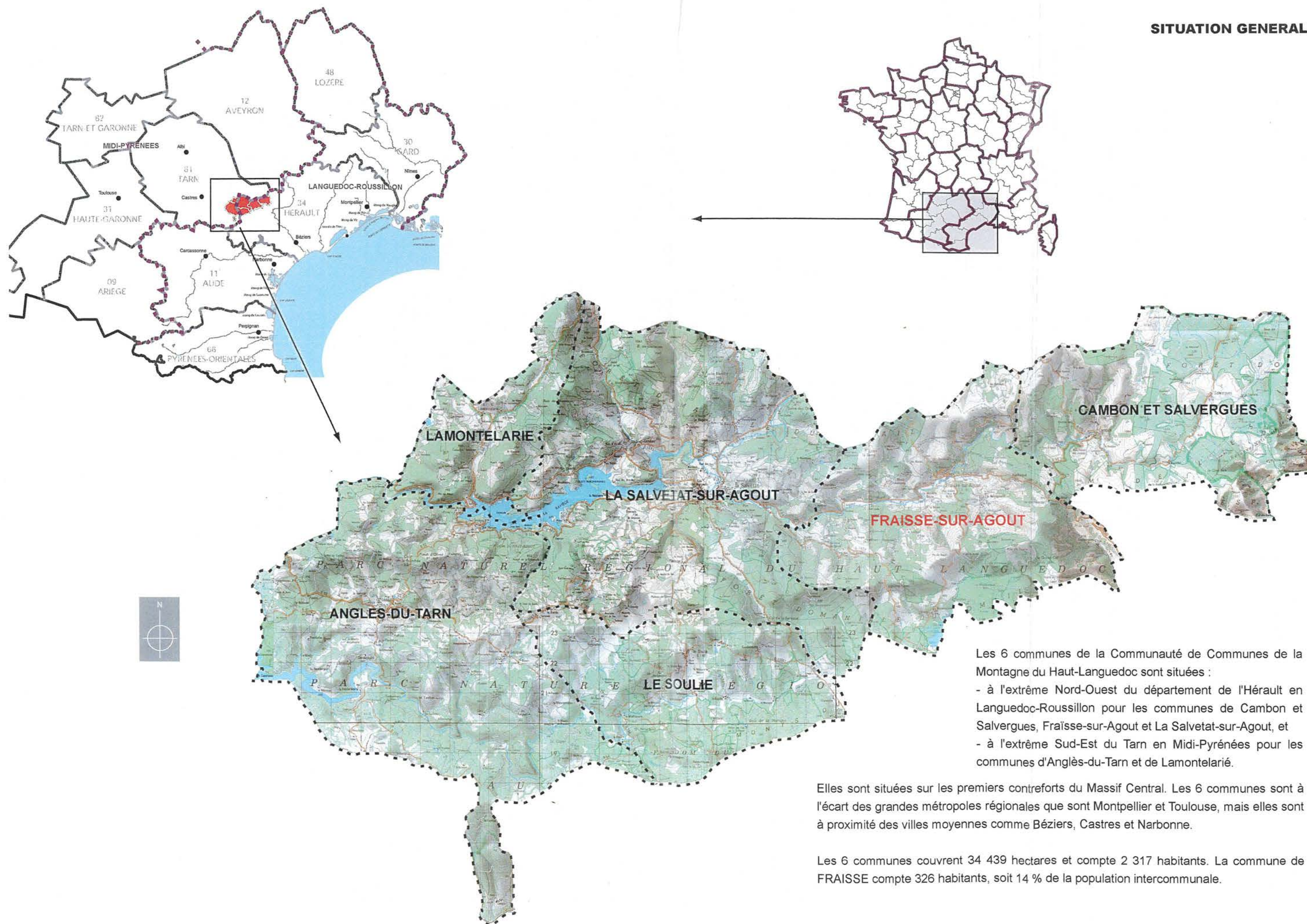
LE CLIMAT.....	31
LA GEOLOGIE.....	32
L'HYDROGRAPHIE.....	33
LE RELIEF.....	35
LES ENTITES PAYSAGERES.....	36
L'OCCUPATION DU SOL.....	40
TYPOLOGIE ET EVOLUTIONS URBAINES.....	41
LES RICHESSES NATURELLES.....	44
LES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	47
LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	49

TROISIEME PARTIE :

EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.L.U.

LES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.....	50
Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.....	51
Les choix retenus pour délimiter les zones.....	57
Les caractéristiques réglementaires des différentes zones et explications.....	63
Evolution des caractéristiques réglementaires des différentes zones et explications.....	69
EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT.....	79
LES SUPERFICIES DE ZONE DU P.L.U.....	85
LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES.....	87

I – COMMUNE DE FRAISSE-SUR-AGOUT : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE



Les 6 communes de la Communauté de Communes de la Montagne du Haut-Languedoc sont situées :

- à l'extrême Nord-Ouest du département de l'Hérault en Languedoc-Roussillon pour les communes de Cambon et Salvergues, Fraïsse-sur-Agout et La Salvetat-sur-Agout, et
- à l'extrême Sud-Est du Tarn en Midi-Pyrénées pour les communes d'Anglès-du-Tarn et de Lamontelarié.

Elles sont situées sur les premiers contreforts du Massif Central. Les 6 communes sont à l'écart des grandes métropoles régionales que sont Montpellier et Toulouse, mais elles sont à proximité des villes moyennes comme Béziers, Castres et Narbonne.

Les 6 communes couvrent 34 439 hectares et compte 2 317 habitants. La commune de FRAISSE compte 326 habitants, soit 14 % de la population intercommunale.

LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

A cheval entre l'Hérault et le Tarn, la communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc fédère huit communes rurales : La Salvetat-sur-Agout, Fraïsse-sur-Agout, Cambon-et-Salvergues, Anglès, Le Soulié, Lamontélarié, Castanet, et Rosis.

Le territoire de la communauté de communes se situe à la charnière entre deux grandes agglomérations régionales Toulouse et Montpellier au cœur du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc. Elle occupe un plateau de moyenne montagne émaillé par trois lacs (lacs des Saints-Peyres, de la Raviège et du Saut de Vesoles), soumis à une forte pression touristique croissante et menacé par la déprise agricole.

Le pôle d'accueil touristique de la communauté de communes situé en limite de frange sud du Massif central s'inscrit entre les deux Midis, océanique et méditerranéenne.

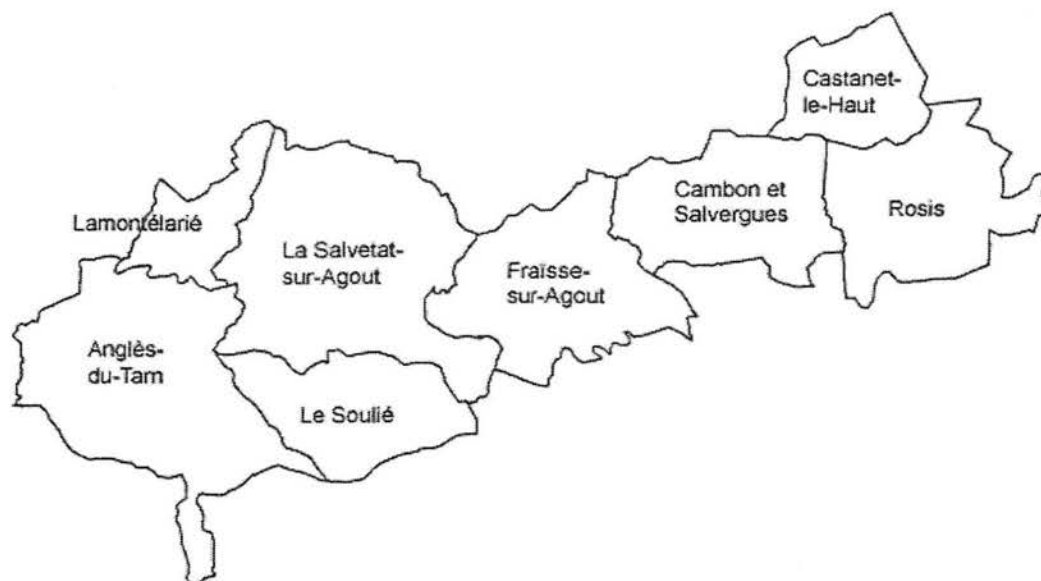
Le territoire intercommunal s'organise autour de deux pôles :

La Salvetat-sur-Agout, pôle héraultais principal d'hébergement au cœur de la communauté de communes qui offre un ensemble de services et d'activités et Anglès, pôle tarnais.

	Superficie en ha	% Superficie	Population sans doubles compte 1999	Nombre d'habitants/ hectare
Anglès-du-Tarn	8 600	20,2	573	0,066
Cambon-et-Salvergues	5 039	11,9	77	0,015
Castanet-le-Haut	2 755	6,5	167	0,060
Fraïsse-sur-Agout	5 846	13,6	326	0,056
Lamontélarié	2 158	5,4	73	0,031
La Salvetat-sur-Agout	8 700	20,5	1 142	0,13
Le Soulié	4 044	9,4	126	0,031
Rosis	5300	12,5	261	0,049

L'ensemble du territoire intercommunal couvre une superficie de 42 396 hectares et compte 2 745 habitants en 1999 (recensement avec double compte).

La communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc a été créée en décembre 1992, elle comprenait quatre communes : Cambon et Salvergues, Fraïsse-sur-Agout, La Salvetat-sur-Agout et Le Soulié. En janvier 2001, les deux communes du Tarn, Anglès et Lamontélarié ont rejoint la communauté de communes et en janvier 2005, deux nouvelles communes héraultaises ont adhéré : Castanet-le-Haut et Rosis.

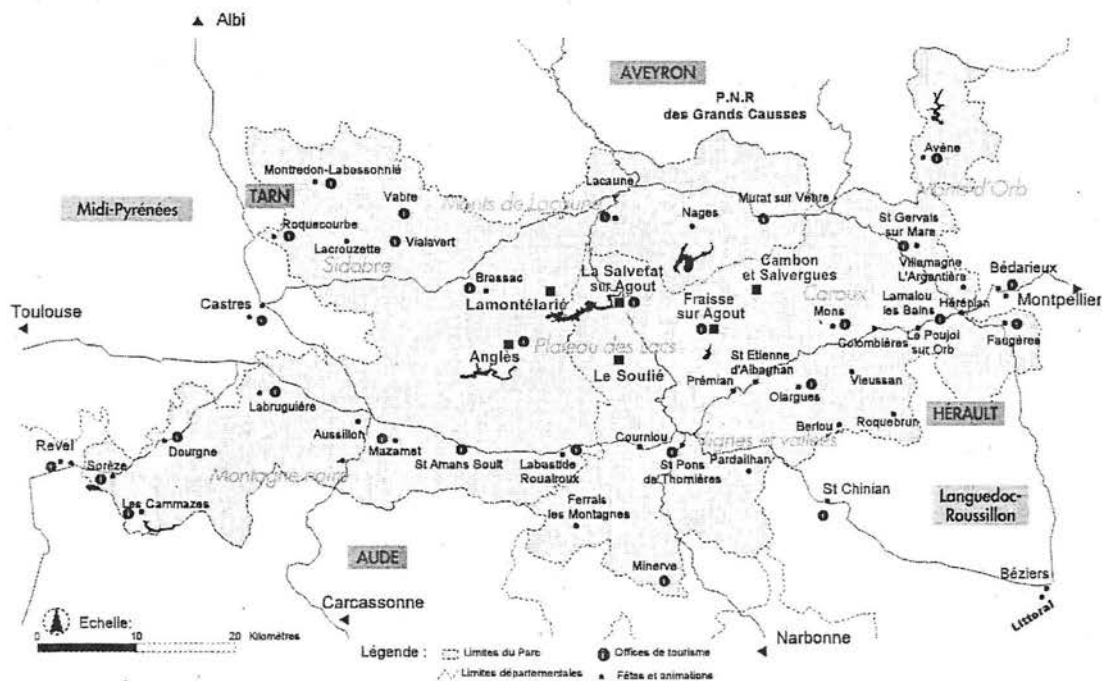


LE PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT-LANGUEDOC

Les communes de la Communauté de Communes de la Montagne du Haut-Languedoc font partie du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc. Le P.N.R., créé en 1973, compte 93 communes dont 47 communes du département du Tarn et 46 communes du département de l'Hérault.

Syndicat mixte à vocation d'aménagement, le P.N.R. du Haut-Languedoc a, dans sa charte, défini un projet de territoire qui s'articule autour de plusieurs orientations :

- Axe n°1 : L'action pour le patrimoine naturel au service du projet du territoire,
- Axe n°2 : L'excellence environnementale moteur du projet économique pour l'emploi,
- Axe n°3 : Agir pour le patrimoine, la culture et la connaissance du Haut-Languedoc,
- Axe n°4 : Aménager le territoire avec et pour les habitants,
- Axe n°5 : Organisation et moyens du parc naturel régional.



Le classement du Parc Naturel Régional implique l'engagement des collectivités à mettre en œuvre les orientations et mesures de la Charte, dans l'exercice de leurs compétences.

L'engagement des communes pour la mise en œuvre de la Charte et du Plan du Parc porte notamment sur la gestion de l'espace, la mise en valeur du patrimoine et les stratégies de développement local. Chaque commune désigne au sein du conseil municipal, deux délégués au parc.

Le parc est favorable au développement de l'intercommunalité, comme réponse adaptée aux enjeux d'organisation et au devenir du monde rural. Les E.P.C.I. sont les interlocuteurs privilégiés du Syndicat Mixte, et tout particulièrement les communautés de communes et les districts.¹

Les communes de la Communauté de Communes de la Montagne du Haut-Languedoc s'inscrivent dans cette démarche et doivent prendre en compte les objectifs principaux de la Charte :

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

¹ Extrait de la Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

1 LES DESSERTES PRINCIPALES

La commune est desservie depuis La Salvetat-sur-Agout par la RD n° 14 qui traverse le territoire communal selon un axe Est-Ouest en suivant la vallée de l'Agout jusqu'au village.

Vers l'Est, la RD n° 14 passe par le col de Fontfroide et se prolonge vers Olargues et dessert le hameau excentré de Coustorgues.

La partie Sud de la commune est desservie depuis le col du Cabarétou et la RD n° 907 par :

- La RD n° 169 qui aboutit au village et qui dessert le Lac de Vésoles et le hameau de Baïssecure.
- La RD n° 14 E9 pour la partie Sud-Ouest dont les hameaux de Lignières-Hautes, Rescol et Bessière.

La partie Nord de la commune est desservie par :

- La RD n° 169 au Nord-Ouest qui se prolonge vers Villelongue et le lac de Laouzas

La RD n° 14E11 au Nord-Est qui se prolonge vers Murat-sur-Vèbre.

2 LE RESEAU SECONDAIRE

La Communauté de Communes possède, outre les grands axes, un maillage dense de voies de dessertes secondaires qui sont essentielles non seulement à l'exploitation forestière mais aussi au tourisme.

Il permet à la fois un transport rationnel du bois et la découverte du territoire sur des chemins et des pistes de bonne qualité.

L'étude réalisée par le Service Départemental de l'Office National des Forêts de l'Hérault met en évidence les objectifs à atteindre en proposant des améliorations de la desserte forestière.

La conclusion de l'étude est la suivante :

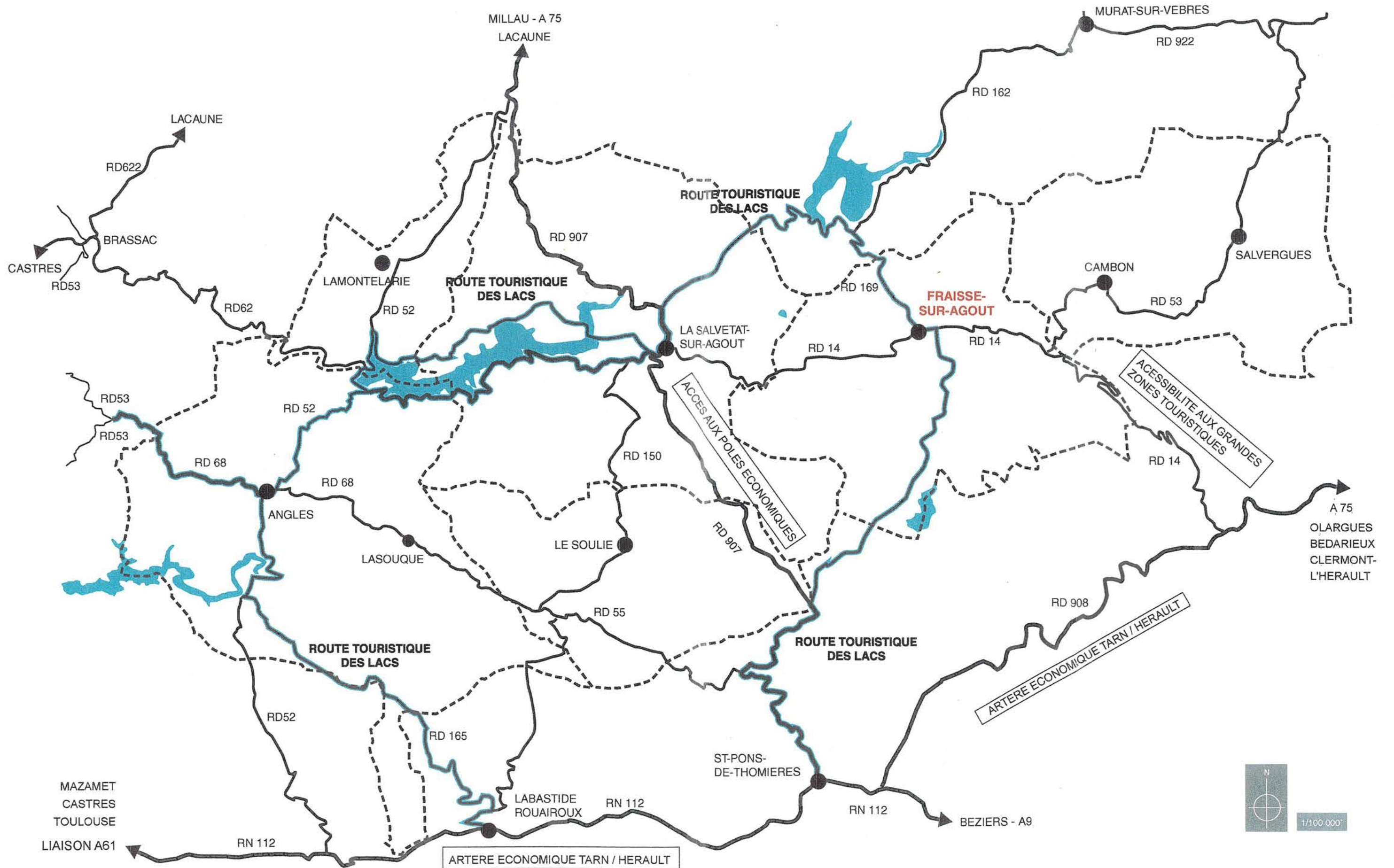
"Aujourd'hui, la desserte forestière n'est plus un sujet à caractère strictement technique. C'est un sujet à multiples facettes.

Sans desserte forestière, il n'y aurait que des forêts impénétrables, sans possibilité d'accueil aussi bien des populations locales (chasse, pêche) que des touristes.

Sans desserte forestière, cet immense poumon vert ne pourrait être entretenu, renouvelé, mis en valeur écologiquement.

Reconnaissons que l'exploitation du bois est l'un des moyens les plus importants de financer la gestion multifonctionnelle des forêts. Or, la production forestière se pratique dans un univers concurrentiel et les forestiers ont l'obligation d'améliorer leur productivité, en réduisant notamment les frais d'exploitation.

Créer et entretenir un réseau cohérent de dessertes forestières, c'est permettre une mobilisation plus économique de la ressource forestière. C'est optimiser l'utilisation des deniers publics, c'est intégrer tout un ensemble d'acteurs qui alimentent et maintiennent le tissu social et économique rural."



QUELQUES NOTES D'HISTOIRE

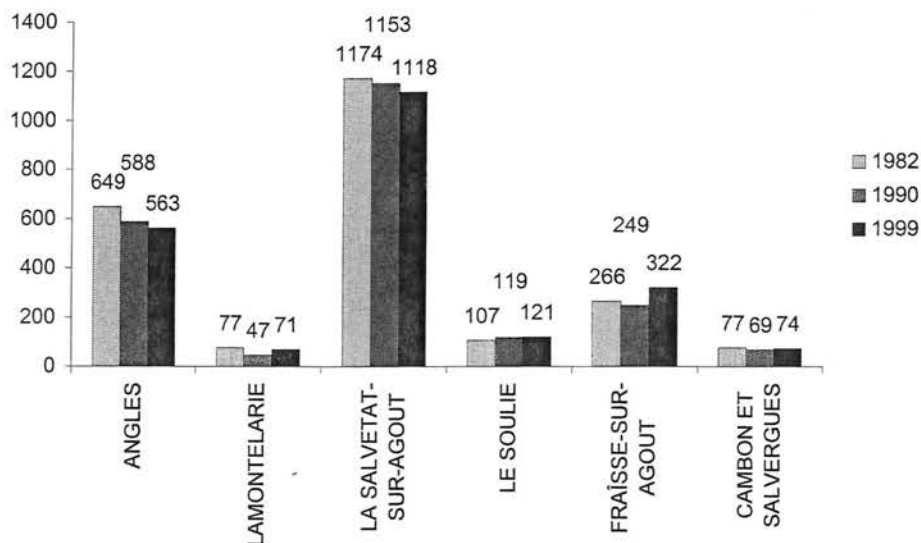
Site occupé depuis la préhistoire comme en témoignent les menhirs et les gravures rupestres, le village de Fraïsse a été établi le long de la voie romaine menant de Béziers à Plo des Brus.

Tour à tour occupé par les Wisigots puis par les Sarrazins comme l'ensemble de la région, Fraïsse fait ensuite partie de la Châtellerie de Cassenon.

La vie communale commence en 1543 par la nomination de consuls et de conseillers qui furent par la suite renouvelés par élection consulaire à la date de la fête de la St-Eloi.

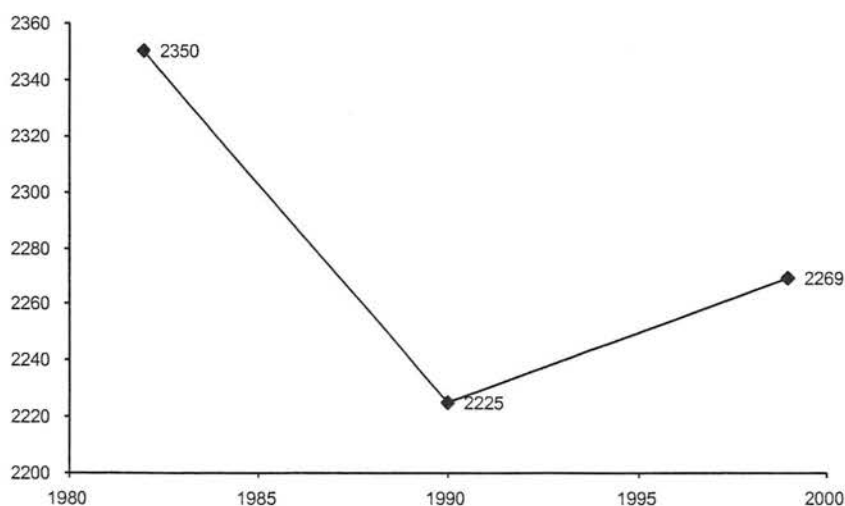
La commune de Fraïsse-sur-Agout présente la particularité d'avoir été très peuplée : 1 400 habitants en 1862, et de posséder un grand nombre de hameaux répartis sur le territoire communal en fonction des territoires de travail, ainsi qu'une immense superficie de terrains communaux : 2 200 hectares.

1 EVOLUTION DE LA POPULATION PAR COMMUNE DEPUIS 1982



La commune de La Salvetat représente à elle seule 50 % de la population totale. Cependant, ce sont les communes les plus importantes, Anglès et La Salvetat qui ont connu une baisse sensible de population. Ce sont les communes de moindre importance comme Lamontélarié qui ont actuellement une tendance à la progression.

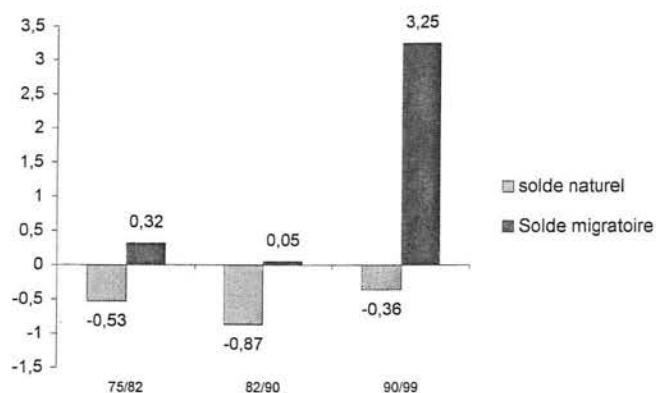
2 VARIATION DE LA POPULATION POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



La population totale de la Communauté de Communes n'a augmenté que de seulement 2 % entre 1990 et 1999, elle comptait 2269 habitants en 1999.

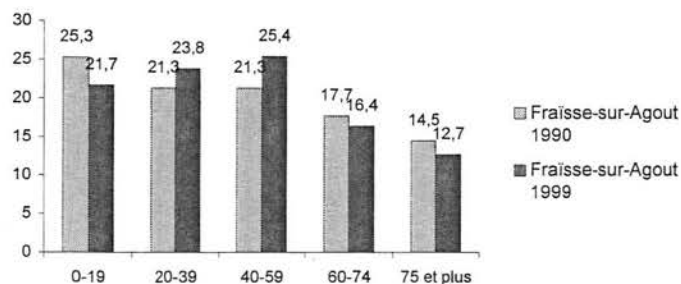
² INSEE Recensement général de la population - 1999

3 LE RYTHME DE VARIATION DE LA POPULATION



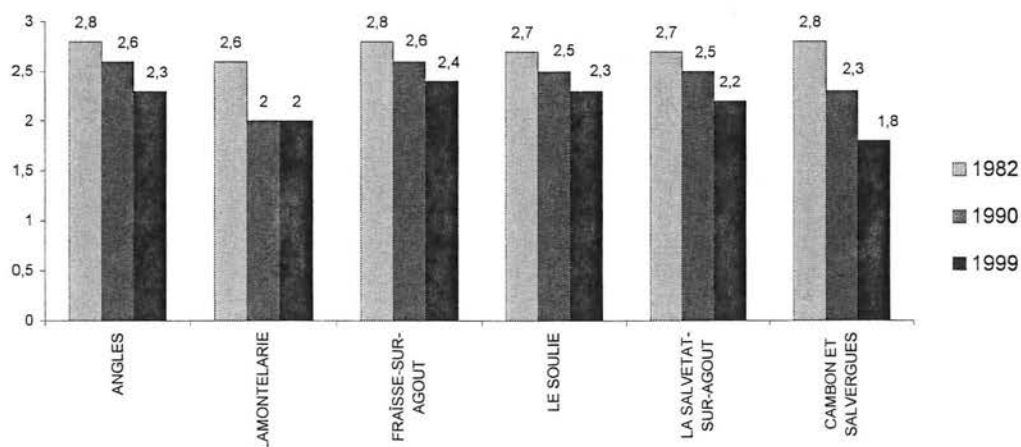
Le taux de variation annuel est positif sur la dernière période, + 2,89 % grâce à un solde migratoire positif et très élevé.

4 LA STRUCTURATION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE³



L'analyse de l'évolution des tranches d'âges de la population de Fraïsse souligne entre 1990 et 1999 une tendance au vieillissement de la population avec une forte prédominance de la tranche d'âge des 40-59 ans.

5 EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



La taille des ménages a nettement diminué de 2,73 à 2,16 entre 1982 et 1999.

Alors qu'elle était sensiblement homogène en 1982 sur l'ensemble de la communauté, les communes les moins peuplées ont connu la baisse la plus importante.

³ Données en pourcentage par rapport à l'ensemble de la population

1 LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT⁴

1.1 LE PARC IMMOBILIER : PREDOMINANCE DE RESIDENCES SECONDAIRES

	1990	1999	Evolution 90-99	
Résidences principales	95	136	41	43,2 %
Résidences secondaires	237	221	-16	- 6,7 %

1.2 LE STATUT D'OCCUPATION : UN PARC DE PROPRIETAIRES DOMINANTS

	Propriétaires	Locataires	Logé gratuitement
Nombre	99	25	12
% Total des RP/commune	72	18	9
% Total de la CCMHL	16	12	11
% Moyen Tarn et Hérault communes de - de 1000 hts	74,05	18,19	7,76

Le pourcentage de propriétaires est plus faible que la moyenne Tarn/Hérault, ce qui montre un parc relativement important de logement locatif.

1.3 L'AGE DU PARC

	Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	1990 ou après
%	35,8	20,5	22,7	10,7	10,4
Nombre	131	75	83	39	38
Nombre total CCMHL	1487	589	307	293	287
% total CCMHL	50,19	19,88	10,36	9,89	9,69
% Moyen Tarn et Hérault communes de - de 1000 hts	53,07	12,53	9,92	12,39	12,10

Seulement 35 % des logements ont été construits avant 1949. Cette proportion est beaucoup plus faible que la moyenne Tarn / Hérault qui est de 53,07 %.

⁴ INSEE Recensement générale de population – 1999

Près de 20 % des logements ont été construits entre 1949 et 1975, et plus de 40 % des logements sont postérieurs à 1975, ce qui représente une forte proportion de logements récents dans le parc de Fraïsse-sur-Agout.

1.4 LE PARC LOCATIF SOCIAL ET PRIVE

La commune de Fraïsse-sur-Agout recense 11 logements aidés :

- 4 logements collectifs H.L.M. au village datant de 1983.
- 7 logements communaux.

La communauté de communes compte 101 logements sociaux dont 11 % sur la commune de Fraïsse-sur-Agout.

2 LES ACTIONS SUR LE PARC

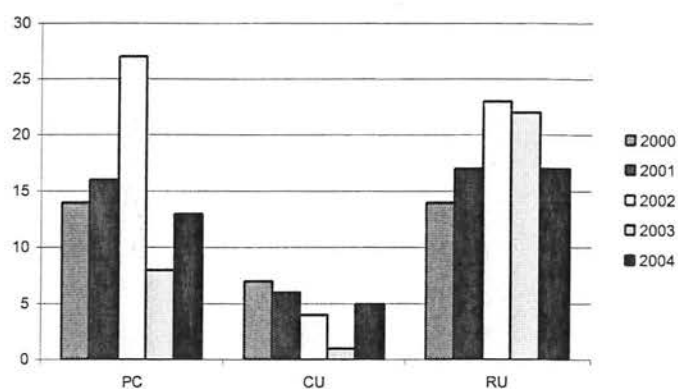
Dans l'Hérault, une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** a été lancée par le syndicat mixte du Pays de St-Pons de Thomières :

- 2001 : Inscription au programme, appel d'offre pour les études.
- 2002 : Phase d'étude diagnostic, résultats, plan d'action.
- 2003-2005 : Déroulement de l'OPAH.

Aucun logement n'a été réhabilité dans le cadre de l'OPAH.

1 LA PRESSION FONCIERE

	PC	CU	RU
2000	14	7	14
2001	16	6	17
2002	27	4	23
2003	8	1	22
2004	13	5	17



Entre 2000 et 2004, la moyenne des permis de construire accordés a été de 15,6 par an. Globalement, la pression foncière est constante avec un pic en 2002.

2 LES LOTISSEMENTS

Lotissements	Année	Lieu	Nombre de lots
L'Eau Vive	2001	entrée Ouest	6 lots de 650 m ²
Marc	1986	entrée Nord	10 lots de 560 m ²
Le Grand Cèdre	1999	entrée Ouest	5 lots de 440 m ²
Les Frênes	1974	Nord du village	35 lots

Le lotissement de L'Eau Vive étant situé à proximité de la station d'épuration, un des lots est amputé d'une superficie inconstructible de 1 400 m².

3 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POUR 2015 ET BESOINS EN LOGEMENTS

Compte tenu des statistiques démographiques actuelles la croissance de population pour 2015 est à définir en terme d'objectif communal en accord avec la commission communale d'urbanisme.

La moyenne des logements autorisés depuis 2000 étant 15,6 logements par an avec une augmentation significative du chiffre depuis 2002, les besoins en constructions nouvelles concernant les logements peuvent s'estimer sur la base de trois hypothèses.

	Hypothèse basse (sur année 2003)	Hypothèse moyenne (sur moyenne 2000-2004)	Hypothèse haute (sur moyenne 2001-2002)
Estimation en logements	80 logements, soit + 192 hts	156 logements, soit + 374 hts	210 logements, soit + 504 hts
Population en 2015	518 hts	700 hts	830 hts

LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

1 LES ACTIVITES ARTISANALES

La commune compte 4 artisans : un menuisier, un plombier, un maçon et une activité de scierie.

2 LES COMMERCES ET LES SERVICES

La commune recense deux commerces de proximité : une boulangerie-épicerie et un café restaurant. De plus, un médecin officie une après-midi par semaine.

3 LES ACTIVITES ET HEBERGEMENT LIES AU TOURISME

1.1 Les hôtels, les restaurants et les chambres d'hôtes

Hôtel- Restaurant	Restaurants	Chambres- Table d'Hôte
1	1	1

1.2 Les campings et les gîtes

Campings	Camping à la ferme	Accueil famille et groupes	Gîtes de groupes	Total
1	1	1	2	5

1.3 Les meublés

Gîtes de France	Non classés	Total
1	1	2

4 ETUDE : STRATEGIE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE⁵

Cette étude porte sur les quatre communes de l'Hérault.

Compte tenu de la similitude géographique et économique des territoires d'Anglès et de Lamontélarié, les conclusions peuvent être généralisées à l'ensemble de l'intercommunalité.

Points de convergence des acteurs du tourisme :

- L'offre touristique : adapter et créer de nouveaux hébergements,
- Un patrimoine riche insuffisamment mis en valeur,
- Les points forts du territoire : eau, forêt, randonnée,
- Promotion : des forts bassins de clientèle en proximité,

⁵ Communauté de Communes du haut Languedoc Héraultais - Novembre 1997 - Bureau d'études Haute Saison.

- Les points faibles : un territoire fermé,
- Professionnalisme et politique d'accueil à développer,
- La communauté de communes : un rôle majeur dans la structuration du territoire.

Les attraits touristiques du territoire sont composés à la fois par les sites naturels (lacs et forêts) et par les sites culturels (villages, menhir, église). Ces derniers sont cependant peu mis en valeur.

L'offre touristique en matière d'hébergement est concentrée sur La Salvetat-sur-Agout qui compte 77 % des hébergements de la communauté de communes.

L'offre marchande se caractérise par :

- Une forte proportion de campings et de gîtes,
- L'absence de résidences de tourisme,
- Une part importante de résidences de vacances,
- Une forte baisse des colonies de vacances.

Stratégie de développement touristique - définition des acteurs :

Niveau départemental : Le Comité Départemental du Tourisme

Niveau interdépartemental et interrégional : Le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

Niveau intercommunal et local :

Le Pays d'Accueil Touristique

Les Offices du Tourisme

Les Communautés de Communes

Le CPIE

Le centre Cebenna

Le rôle de chacun dans les différents domaines du développement touristique :

La Communauté de Communes doit avoir un rôle d'impulsion dans la mise en œuvre des projets touristiques :

- Développement de projets structurants,
- Réalisation d'équipements (chemins de randonnée, signalisation, équipement de loisirs),
- Recherche d'investisseurs et de porteurs de projets,
- Le secteur privé assurera le rôle de gestion,
- Les offices du tourisme assureront le rôle de promotion.

Politique de développement

La volonté du Département de l'Hérault est le développement de pôles touristiques pour la coordination de l'activité sur un espace géographique homogène.

L'objectif du conseil général est la construction de pôles forts à l'identité marquée présentant une offre de qualité.

Choix du pilote

Il apparaît que la communauté de communes a un rôle important à jouer dans le pilotage du pôle touristique et ce, aux côtés des Syndicat d'Initiatives.

Développement d'un tourisme de parc

Compte tenu de son implantation centrale au sein du parc, de la qualité de l'environnement naturel et des objectifs de la Charte du PNHL, le pôle touristique devra valoriser le tourisme de nature et développer une offre d'hébergement qualifiée qui fait aujourd'hui défaut au secteur.

Politique d'aménagement touristique :

Elle définit les sites naturels à préserver ou à reconquérir au niveau du territoire en tant qu'essence de l'attrait touristique : (Lac de la Raviège, lac du Saut de Vezoles...), et les sites à aménager dans chacune des communes.

Définition du projet de développement touristique :

L'étude met en avant deux approches à la fois distinctes et complémentaires :

- Une approche station qui sera un lieu de rencontre, d'animation et d'activité.
- Une approche de localités où se développeront des hébergements déconcentrés de qualité irrigués par le pôle station.

Stratégie marketing

L'office du tourisme de La Salvetat-sur-Agout devrait jouer un rôle centralisateur au niveau de la communauté de communes et établir une complémentarité avec les offices locaux.

Les hébergeurs des communes tarnaises de Lamontélarié et d'Anglés sont déjà adhérents à cet office.

Cet office du tourisme intercommunal permettra :

- Une meilleure économie d'échelle,
- Une meilleure efficacité pour le client,
- Une meilleure qualité d'information (une seule liste d'hébergements),
- Une meilleure qualité d'accueil et d'information.

Le réseau d'office devra mettre en place un outil de réservation à l'échelle du territoire intercommunal.

Le travail de l'office du tourisme sera ciblé sur les régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

Les actions plus lointaines seront menées en partenariat avec le CDT, le relais des Gîtes, le Parc Naturel et avec d'autres organismes comme les CCI.

La stratégie de communication doit s'appuyer sur les points forts qui sont :

- Une destination touristique : la montagne,
- La forte notoriété de La Salvetat (Eau),
- La notoriété Parc Naturel Régional,
- Des produits touristiques forts : lacs, environnement, randonnées.

En complément, la commune de Fraïsse-sur-Agout formule les éléments suivants, il est souhaitable que les offices du tourisme et syndicats d'initiative s'organisent en réseau pour une meilleure complémentarité et une plus grande efficacité en particulier en matière de communication. Ce réseau ne remettra pas en cause l'indépendance des différents offices du tourisme et syndicats d'initiative qui constituent un élément important de la vie des différents villages.

Commentaire

L'étude justifie la création d'un pôle d'excellence Nature et Environnement à Gua de Brasses qui devrait à terme dynamiser l'ensemble de l'offre touristique de la communauté de communes et requalifier l'offre en matière d'activité et d'intérêt.

Elle préconise des actions à mener dans chaque commune et une organisation à l'échelle de la communauté pour cibler et rationaliser l'offre touristique.

La stratégie ainsi mise en place s'appuie sur l'intercommunalité au travers de la complémentarité des équipements et des activités de chaque commune.

1 RECAPITULATIFS DU RECENSEMENT GENERAL AGRICOLE DE 2000

Nbre d'exploitations	24
dont professionnelles	14
Nbre de chefs d'exploitations	25
Nbre d'actifs familiaux	38
Nbre total d'actifs	34
SAU utilisées en ha	1478
Terres labourables en ha	199
Superficie toujours en herbe	1272
Nbre total de vaches	215
Nbre d'exploitations en 88	53

La communauté de communes compte 24 exploitations dont 14 professionnelles. Leur nombre a diminué de 55 % entre 1988 et 2000, en effet en 1988, on en dénombrait 53.

2 UTILISATION DE L'ESPACE

	Surface (ha) Hérault	Surface (ha) Tarn	%
Bois et forêts	14834	6201	61,2
Surface agricole	7140	2462	27,9
Broussaille, rochers	1169	1366	7,3
Urbain	353	428	2,2
Eaux	347	93	1,2

Les bois et les forêts occupent plus de 60 % du territoire intercommunal.

Pour les communes héraultaises, la progression des boisements est de 0,2 % par an. Le boisement naturel s'est principalement fait sur les espaces les plus défavorisés.

"La concurrence entre forêt et agriculture se fera maintenant sur des terres de bon potentiel pour les deux productions."

Les surfaces mécanisables représentent 61 % du total du potentiel agricole actuel des 4 communes de l'Hérault, ce qui est assez favorable au maintien d'exploitations complètes sur place.

⁶ Pour les communes Héraultaises : Etude sur l'aménagement agricole du Haut-Languedoc - Conseil général de l'Hérault
P.L.U. de FRAISSE-SUR-AGOUT - Rapport de Présentation - 21 -

3 EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES

De 1981 à 1992, l'évolution globale du boisement a été de 4 % au détriment des surfaces de lande qui a diminué de 6%.

Les surfaces déclarées inutilisées sont importantes : 9,1 % de la SAU. Ceci est le signe qu'il existe des espaces inadaptés aux besoins agricoles et que la demande foncière ne suffit pas à les mettre dans le circuit de la production. L'étude sur l'aménagement agricole préconise une réflexion sur la structure foncière des exploitations.

4 LES EXPLOITATIONS

4.1 Nombre et taille des exploitations

Le nombre d'exploitations a fortement baissé depuis 1970 : -66 % pour les communes de l'Hérault.

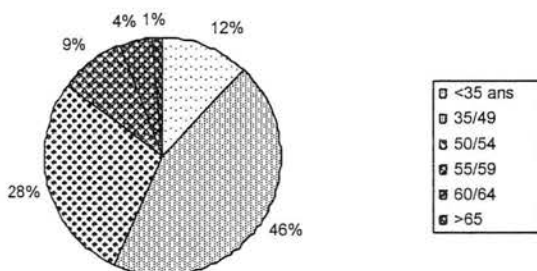
Les exploitations sont d'une taille moyenne importante 63 ha.

Fraïsse-sur-Agout : 55 ha

Le Soulié : 69 ha

Cambon-et-Salvergues : 99 ha

4.3 Age des chefs d'exploitation



La population des chefs d'exploitation est assez jeune : 58 % de moins de 50 ans.

Le renouvellement des classes d'âge qui prendront la retraite dans les 5 ans à venir nécessitera l'installation de 2 à 3 jeunes par an.

4.4 Les problèmes de succession

Le nombre d'exploitation pouvant avoir des problèmes de succession d'ici 2009 est de 24 pour les communes de l'Hérault soit 35,8 % du nombre total.

4.5 Diversification et pluri-activité

- Diversification : Elle touche 31,3 % des exploitations et se porte sur la pluri-production, la transformation-vente de produits de la ferme et l'agro-tourisme (camping à la ferme, gîtes, chambre d'hôte).
- Pluri-activité : Elle concerne 28,4 % des exploitants qui exercent une activité non connexe à l'activité agricole.

4.6 Modes de faire valoir

Les contrats de location divers sont rependus sur la communauté de commune. Ils sont un facteur de souplesse pour l'adaptation des structures foncières.

4.7 Productions

Le territoire intercommunal est essentiellement une zone d'élevage très diversifié (bovins viande, ovins viande ou lait, caprins équins, et porcins). Les productions fourragères sont essentiellement destinées au cheptel des exploitations et les techniques d'exploitations sont peu intensives : la fertilisation est basée en grande partie sur l'utilisation des fumiers. Il existe des marges importantes d'amélioration des rendements.

4.8 Evolution du cheptel

Les productions bovines viandes et ovines lait se sont développées assez fortement. La production de lait de vache n'a pas de support de collecte organisée. Une exploitation sur deux est à dominante bovin viande, une sur quatre ovin lait.

4.9 Economie agricole de la région

Elle repose essentiellement sur la valorisation de la production végétale de la région par l'élevage. Les produits sont essentiellement des animaux vivants, ou bien du lait de brebis.

5 IMPACT DE L'AGRICULTURE

5.1 Paysage

Le vallonnement et la taille des parcelles réduite ont conduit à des îlots exploités de taille modeste. La forêt limite l'expansion des parcelles. Cette activité permet de maintenir des vues ouvertes dans le paysage et ne compromet pas la qualité des paysages et des sites remarquables. Seul les bâtiments d'élevage peuvent avoir un impact négatif sur le paysage, leur implantation, leur forme et leur couleur doivent être surveillés.

5.2 Eau

Les ressources en eau étant dispersées, les élevages intensifs peuvent être à l'origine de pollutions. Les risques de pollution par les pesticides est faible compte tenu du peu d'usage qu'il en est fait actuellement.

5.3 Faune et flore, tourbières et landes

"Le pâturage contribue à la création puis au maintien de certains écosystèmes comme les tourbières et les landes. Les fonds humides constituent un enjeu écologique pour la société et économique pour les éleveurs. 17 des 24 ZNIEFF (pour les communes de l'Hérault) et 2 des 9 ZNIEFF (pour les communes du Tarn) du territoire concernent les tourbières et les recommandations qui y figurent portent sur le maintien contrôlé du pâturage, et l'exclusion du drainage."

Conclusion de l'étude : "La Communauté de Communes de la Montagne du Haut-Languedoc devra s'efforcer de :

Conserver à l'agriculture des espaces diversifiés (labour, fauchage, parcours) ;

Tenir compte des besoins de création de nouveaux bâtiments d'élevage à proximité des habitats.

Nécessité de faire reculer le mitage des espaces agricoles par la forêt, de regrouper les espaces agricoles, de regrouper le parcellaire des exploitations."

5 REPARTITION DES ELEVAGES ET DES CHEPTELS

	Bovins	Equins	Ovins	Caprins
Combasselieu	35	-	-	-
Maitairie-Neuve		-	260	-
Le Pioch		-	50	-
Pomarède	35	-	-	-
Pomarède	20	-	-	-
Biro	10	-	-	-
Prat d'Alaric	12	10	-	-
La Montaudarié	8	-	280	-
Le Fau	-	5	10	-
Maitairie-Basse	9	-	-	-
Le Lauzier	10	-	-	-
Bessières	-	-	-	30
Prat-Nou	6	-	-	-
Rescol	-	-	-	-
Plateau de Baïssecures	20	-		-
Coustorgues	-	-	280	-

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipements sportifs et de loisirs	Equipements culturels	Autres équipements
1 Stade et des vestiaires 1 Terrain de tennis 1 Boulodrome	1 Office du tourisme 1 Salle des fêtes 1 Bibliothèque 1 Salle des jeunes	1 services de transports pour les personnes âgées 1 Poste

2 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'école de Fraïsse-sur-Agout est composée de deux classes :

- 1 maternelle : 15 élèves.
- 1 primaire : 20 élèves.

Un regroupement pédagogique périodique a été mis en place avec les écoles de Riols, St-Etienne d'Albagnan et de Prémian.

Les repas sont assurés par un restaurant scolaire communal.

Le ramassage scolaire est assuré par la SODETREH (Conseil Général), il est organisé par des personnes privées au moyen de 5 véhicules.

Les enfants scolarisés dans le second degré se rendent majoritairement à Saint-Pons pour le collège et à Bédarieux, Béziers ou Mazamet pour le lycée.

Le transport des collégiens est assuré par un autobus (service privé).

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AS1 - Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales.

- Source du Fanguech, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 Janvier 1974. Service gestionnaire : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

AC2 - Servitudes de protection des sites et des monuments naturels :

- Site inscrit du "Prat d'Alaric" (arrêté du 22/09/1972).

Site inscrit de "Le Saut de Vésoles et ses abords" (arrêté du 12/3/1946).

I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.

Ligne 225 kV Montahut - Saint Victor.

PT2 - Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Servitude n° 110 262 04 : Faisceau hertzien Lacaune (Tarn) à BA 944 Narbonne (Aude).

Les bois soumis au régime forestier ne relèvent plus des servitudes d'utilité publique, les plans figurent en annexe 5.4.3. du dossier de P.L.U.

1 LE RESEAU D'EAU POTABLE

Le village et les hameaux de la commune sont dans leur ensemble alimentés par des captages publics ou privés.

Le schéma communal d'alimentation en eau potable établi par le bureau d'étude SIEE en janvier 1999 dresse un état des lieux de l'alimentation en eau potable de la commune et proposera différents scénarios pour définir les orientations futures de la commune.

Plusieurs captages alimentent le village en eau potable : la captage de Fanguet, de Rieumajou et du Souquet.

Synthèse technique et réglementaire

Après analyse des caractéristiques de l'alimentation en eau potable de la commune dans les parties B et C précédentes, il ressort les conclusions suivantes :

Les ressources en eau potable ne sont pas disponibles en quantité suffisante sur certains secteurs :

- Le bourg de Fraïsse-sur-Agout,
- Le hameau du Pioch,
- Le hameau de Coustorgues,
- Le hameau de La Roque.

Les captages n'ont pas fait l'objet de procédures réglementaires préalables à l'autorisation de réaliser et d'exploiter un captage d'eau destiné à la consommation humaine.

La qualité des eaux prélevées n'est parfois pas conforme aux normes exigibles, ce qui peut s'expliquer par l'absence de périmètres de protection, la vétusté de certaines installations et le manque d'entretien général des ouvrages ;

Certains captages devront être abandonnés, car très vulnérables à la pollution d'origine bactériologique (pâtures d'élevages principalement) :

- Le captage du Fanguech,
- Les captages du Fau - La Montaudarié,
- Le captage du Souquet."

Les travaux d'amélioration sont en cours de réalisation.

Les documents relatifs à l'eau potable sont joints en annexes 5.2.1 du présent dossier de P.L.U.

2 L'ASSAINISSEMENT

L'ensemble du village est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Les conduites de collectes sont en amiante ciment ø 150, elles aboutissent à deux postes de relèvement qui refoulent les effluents vers la station d'épuration de type boues activées de capacité de 550 EH située en bordure de l'Agout à l'Ouest du village.

Les hameaux de Lignères, Pomarède, Rescol, Coustorgues, Le Fau, La Montaudarié, Baissescure, La Mouline Basse, les Marios et Cambaïssy sont desservis par des réseaux d'assainissement collectif.

Les documents relatifs à l'assainissement sont joints en annexes 5.2.2 du présent dossier de P.L.U.

LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

1 LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La gestion et le ramassage sont assurés de manière uniforme par la Communauté de Communes du Haut-Languedoc depuis le 1^{er} juillet 2003.

Organisation du ramassage hors saison touristique :

- Lundi : le village,
- Jeudi : Coustorgues.

Actuellement, une équipe de 4 agents assurent la collecte des ordures ménagères à l'aide de 2 camions.

Chaque semaine, se sont près de 500 conteneurs qui sont collectés, pour un tonnage annuel estimé à environ 1051 tonnes.

Les ordures ménagères sont regroupées sur un quai de transfert situé à la déchetterie d'Anglès et évacuées vers un centre de traitement par un prestataire. En 2003, 1032 tonnes d'ordures ménagères ont été évacuées.

La production d'ordures ménagères résiduelles de la population saisonnière représenterait environ 232 tonnes, soit environ ¼ de la production totale, alors qu'en 2003 elle en représentait 1/3.

Périodiquement, l'ensemble de ces conteneurs fait l'objet d'un lavage (eau chaude + désinfectant) par une société spécialisée afin de maintenir le parc en état de propreté.

2 LA COLLECTE SELECTIVE DES MATERIAUX

2.1 Les points d'apport volontaire

Sur l'ensemble de la communauté de communes, 37 points d'apport volontaire sont en service dont 6 sur la commune de Fraïsse.

Le bilan de la collecte sélective en 2004 est de :

- 64,5 T de papier et carton, dont 14,7 T pour Fraïsse,
- 16,6 T d'emballages, dont 2,2 T pour Fraïsse,
- 97,3 T de verres, dont 11,7 T pour Fraïsse.

Au total : 178,5 Tonnes de déchets recyclés contre 164,6 en 2003.

La valorisation des ordures ménagères brutes est évaluée à 14 % contre 13,6 % en 2003 et 11 % en 2002. Ce taux représente donc la proportion d'ordures ménagères brutes qui est orientée vers les filières de recyclage. Il est en augmentation depuis 2002.

2.2 Les déchetteries

Deux déchetteries sont en service sur l'ensemble de la communauté de communes : Borie Grand à Anglès et Cabille à La Salvetat-sur-Agout.

Différents matériaux y sont collectés : gravats, papiers et cartons, fer, déchets verts, piles et batteries, huiles de vidange et huiles végétales, encombrants, déchets ménagers spéciaux (peintures, vernis, produits de nettoyage...).

Au point de vue du bilan de matières, en 2002, les déchetteries ont permis de collecter :

- 128,4 T de tout-venant,
- 110,9 T de fer,
- 19,5 T de papier et cartons,
- 137,4 T de bois et déchets verts,
- 164 T de gravats,
- 2,6 T de batteries.

Au total, 562,88. T

2.3 La collecte des encombrants en porte-à-porte.

La collecte des encombrants en porte-à-porte est effectuée tous les 2 mois. Le volume d'encombrants collectés représentent environ 400 m3 par an.

II – COMMUNE DE FRAISSE-SUR-AGOUT : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La région est soumise principalement aux influences océaniques avec une composante méditerranéenne limitée à l'extrême Est de la zone étudiée (Espinouse). L'altitude élevée et la confluence de ces deux types climatiques lui confèrent un climat rigoureux et très pluvieux.

Les flux d'Ouest prépondérants apportent l'essentiel des précipitations qui sont partout supérieures à 1300 mm/ an. Pour les années les moins humides, les influences méditerranéennes (massif de l'Espinouse) peuvent être responsables d'une courte période de sécheresse en période estivale.

Il faut noter, par ailleurs, quelques aléas climatiques constitués de très violentes précipitations, pouvant occasionner des dégâts considérables aux voies forestières.⁷

⁷ Extrait du schéma de desserte forestier

Les terrains primaires de la Montagne Noire et ceux, métamorphiques du massif de l'Agout, forment une structure complexe avec de grands plis couchés.

Comme ce plissement s'est effectué à des profondeurs de plusieurs kilomètres, il s'est accompagné d'une schistosité responsable du débit des schistes en plaque ou "lauzes".

Ainsi, le domaine des écaillés des Monts de Lacaune et le versant Sud, domaine plissé et schistose sont formés de terrains sédimentaires faiblement métamorphiques : des grès, des calcaires, des schistes.

La zone axiale du territoire de la communauté de communes, le plateau de l'Agout, est composé des terrains cristallins, métamorphiques ou éruptifs: des gneiss, des intrusions granitiques, des schistes.

Les sols granitiques sont acides et forment le support de la forêt en altitude. Ils deviennent argileux et moins acides dans les bas fonds où s'implantent les prairies et les cultures. Le gneiss est une roche dure, peu affectée par l'érosion : en altitude, il donne un paysage de pelouses et de landes, tandis que les terrains moins élevés sont le domaine de l'agriculture traditionnelle.

Zone axiale de la Montagne Noire, roches formées de schistes, micaschiste ou gneis (caractère feuilleté permettant l'exploitation de lauzes).

Remontées de granit identiques aux formations bien connues du Sidobre sur Anglès, La Salvetat et le Soulié.

La vallée de l'Agout suit un jeu de failles dans les micaschistes tendres dues à l'érosion.

Elle a aussi créé les cuvettes creusées dans les arènes granitiques qui abritent souvent les milieux humides.⁸

c/f Compléments sur études assainissement / incidences sur les assainissements non collectif.

c/f Carte géologique du schéma directeur.

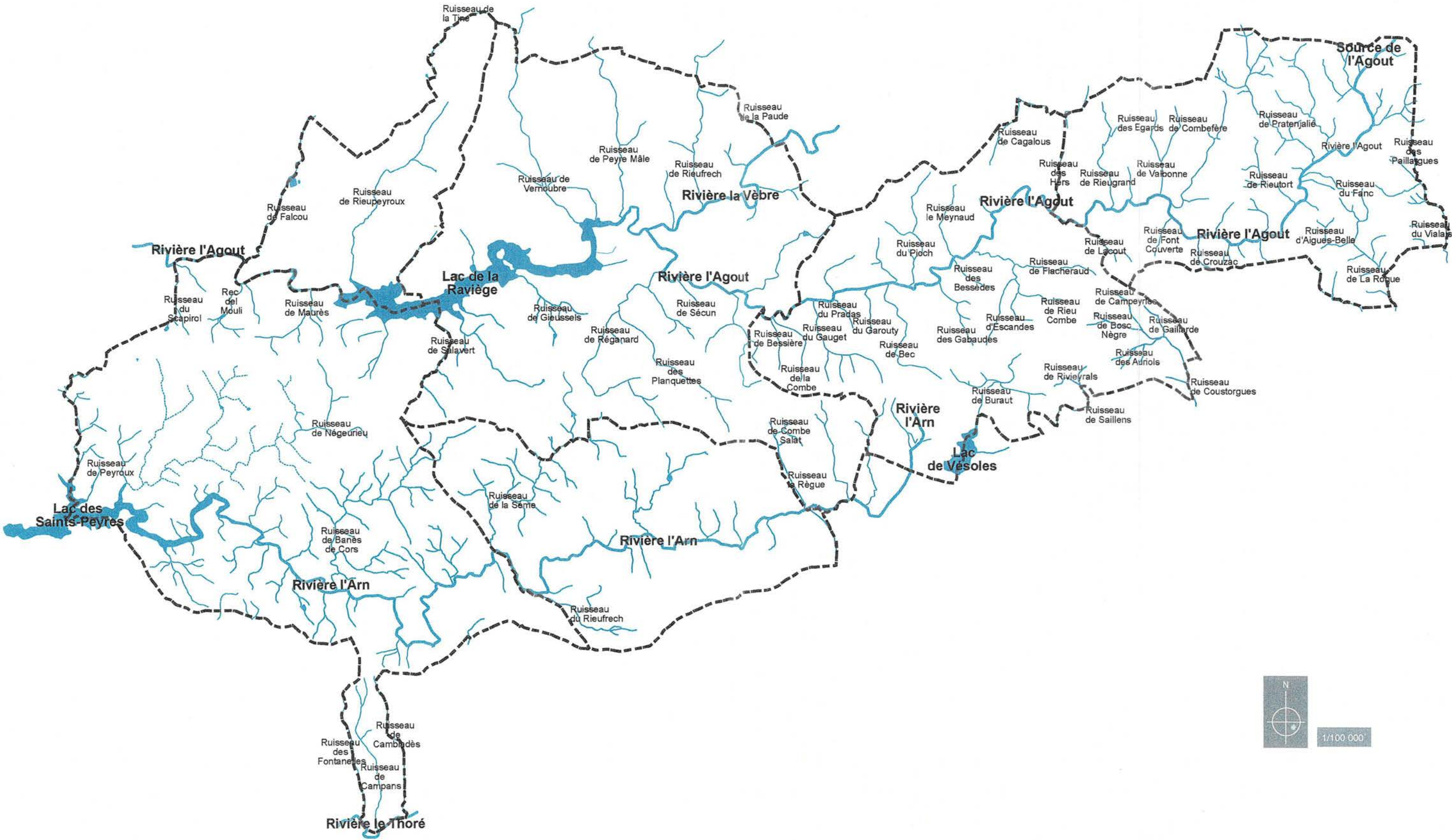
⁸ Extrait du Diagnostic paysager du PNR du Haut-Languedoc - Carré Vert et IARE

Système dirigé vers la vallée de la Garonne entre les Monts de Lacause et les Monts du Somail.
Fraïsse-sur-Agout est traversée par une multitude de cours d'eau :

- La Rivière Agout
- Le ruisseau de Maynaud
- Le ruisseau du Pioch
- Le ruisseau des Hers
- Le ruisseau de Flacheraud
- Le ruisseau des Bessèdes
- Le ruisseau de Bec
- Le ruisseau du Pradas
- Le ruisseau de Gauget
- Le ruisseau de la Combe
- Le ruisseau du Fau
- Le ruisseau du Garouty
- Le ruisseau de Gabaude
- Le ruisseau d'Escande et de Coustorgues
- La rivière Arn (source)

Les ruisseaux de Buraut (qui alimente le Lac de Vésoles) et de Coustorgues, se dirigent vers la vallée de l'Orb.

**LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MONTAGNE DU HAUT-LANGUEDOC**



LE RELIEF

La Communauté de Communes occupe la partie centrale du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc qui constitue la partie méridionale du Massif Central.

Elle est bordée au Nord par les monts de Lacaune et au Sud par la vallée du Thoré.

Le relief général du territoire est caractérisé par un plateau légèrement incliné de l'Est vers l'Ouest ponctué de monts ou puechs qui s'élèvent à environ 100 mètres au dessus du niveau général.

Le relief de la commune est articulé de part et d'autre de la vallée de l'Agout qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest.

Il est caractérisé par :

- Une série de puechs sur la partie Nord dont l'altitude varie de 842 mètres à 1 037 mètres
- La vallée de l'Agout de 820 mètres à l'Est à 700 mètres à l'Ouest
- Sur la partie Sud par les Monts du Somail dont l'altitude culmine à 1 117 mètres au Roc de l'Ayre
- A l'Est du Col de Fonfroide un versant abrupt dont l'altitude basse est de 382 mètres

Le secteur d'étude a été défini par la Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc comme faisant partie de l'entité paysagère des Plateaux du Haut-Languedoc et a été défini comme suit :

"Ce très vaste territoire vallonné s'élève au Nord à plus de 1200 m où une grande dorsale orientée Sud-Est/Nord-Ouest correspond aux Monts de Lacaune à proprement parler. Les limites de ce plateau sont très nettes au Sud et à l'Est. Les crêtes et les cols au droit des principales routes (Cabaretou, Fontfroide, sommet de l'Espinouse, Saut de Vésoles,...) offrent des vues panoramiques exceptionnelles vers les vallées du Thoré et du Jaur, de l'Orb, de la Mare, les Monts d'Orb, les Avant-Monts, la Montagne Noire et la Méditerranée.

Ce plateau se caractérise par de vastes boisements en résineux qui bloquent tout dégagement visuel et génèrent une ambiance austère et monotone, renforcée par le climat océanique (précipitations, nébulosité, brouillard, givre). Il existe encore des poches agricoles représentatives des paysages du plateau avant mise en œuvre de l'enrésinement dans les années 1947 à 1970. Ces "clairières" de prairies bocagères permettent de sous-diviser le plateau en zone d'influence et d'organisation du territoire.

5 terroirs sont mis en valeur :

Brassac-Lacaune où le paysage reflète une structure agricole encore dynamique. La culture de céréales complète les prairies et crée dans le paysage vallonné un grand "patchwork" coloré.

Les Monts de Lacaune avec un relief marqué, facteur d'isolement, renforcé par les boisements. Une seule enclave de paysage agricole se situe sur les communes du Margnes et de Lamontélarie.

Anglès avec un prolongement des paysages agricoles vers Rouairoux, la Souque, le Soulié, Planacan. Ce secteur est caractérisé par ses attaches avec la vallée du Thoré, et une double activité de nombreux habitants à la fois ouvriers dans les usines et propriétaires exploitants agricoles. Dans ce secteur, les boisements arriveront les premiers. La limite d'influence à l'Est entre Angles et la Salvétat est difficile à établir.

Cambon-Salvergues où des paysages de landes et de tourbières caractéristiques sont encore présents au milieu des enrésinements et des prairies.

Nages ou les versants de prairies bocagères qui dominent les vallées de la Vebre et du Viau sont en évolution (friches, boisements en "timbre poste"...).

Cambounes-Boissezon, dans cette extrémité Ouest du plateau la vallée profonde et boisée de la Durenque entaille le relief qui s'infléchit vers la plaine de Castres."

⁹ Extrait du Diagnostic paysager du PNR du Haut-Languedoc - Carré Vert et IARE

La communauté de communes présente dans ce cadre des entités paysagères particulières :

1 LES PAYSAGES DE VALLEE

Issues de la présence des cours d'eau et ruisseaux qui façonnent leur relief, ils sont caractérisés par la présence d'une activité agricole importante sur les parties basses et planes qui s'étagent jusqu'aux parties boisées installées sur les pentes plus prononcées.

Vallée de l'Agout de La Salvetat-sur-Agout jusqu'à la source sur Fraïsse-sur-Agout et Cambon-et-Salvergues

Etroite à l'Ouest, elle s'élargit à l'Est et est caractérisée par les rives de l'Agout bordées d'arbres en ripisylve .

La partie Est présente un paysage de prairies bocagères liées au pastoralisme où les séparations entre champs sont faites de murets de pierres.

Vallée de la Vèbre de La Salvetat-sur-Agout à la limite Nord-Est de la commune

Large et dégagée, elle présente un fond de vallée agricole aux pentes faibles. Le flanc Sud est ponctué par des hameaux installés en hauteur. Elle est bordée de puechs de formes arrondies très lisibles.

Vallée de l'Agout de Cambon à Salvergues

Vallée encaissée élargie au niveau de Cambonet et à l'Est à son débouché sur le plateau de Salvergues

Vallée du Rieupeyroux à Lamontélaré

Orientée Nord-Sud, elle est large au niveau du village de Lamontélaré et resserrée à ses extrémités

2 LES PAYSAGES DE PLATEAU

Ils forment des paysages d'altitude ouverts liés au pastoralisme où dominent les prairies humides, les landes et les tourbières.

Ce sont des espaces naturels fragiles qui accueillent des espèces floristiques et faunistiques remarquables.

"Les plateaux du Haut-Languedoc présentent un fort intérêt patrimonial, lié d'une part aux milieux ouverts comme les landes et les prairies d'altitude, et d'autre part aux milieux humides comme les tourbières, les ruisseaux ainsi que les prairies humides."

Leurs limites visuelles sont constituées par les parties boisées qui les bordent.

Ce sont des paysages ouverts, où l'urbanisation des villages et des hameaux s'est développée sur les franges adossées au relief et de préférence exposés au Sud.

- Plateau du Soulié
- Plateau de la Sème
- Plateau du Col de la Bane
- Plateau de Salvergues
- Plateau d'Anglès

3 LES PAYSAGES LIES A LA PRESENCE DE LACS

Les lacs artificiels sont présents sur le secteur depuis les années 50.

Ils sont un des intérêts touristiques de la région.

Ils forment avec leur environnement immédiat des entités paysagères distinctes.

Le lac de la Ravière et le lac des Saints-Peyres

Ils sont caractérisés par des berges souvent abruptes et boisées qui leur procurent un paysage encaissé et fermé.

Les rives du lac de La Ravière ont subi une urbanisation par poches, interrompue par l'application de la Loi Montagne.

La charte du PNRHL préconise la réalisation d'ouvertures visuelles dans les formations boisées qui les bordent.

Le lac de Vésoles

Etabli sur un plateau d'altitude, il présente des berges en légère pente qui lui donnent un aspect paysager ouvert et dégagé.

4 LES PAYSAGES DE MONTAGNE

Ils sont constitués par de vastes formations boisées et sont issus de la présence des plantations de résineux très importantes depuis la période 1947/1970.

Ils constituent des paysages fermés et austères par la présence de forêts étendues sur des parties pentues cependant ponctués par des forêts de feuillus encore présentes (hêtres, frênes, chênes et châtaigniers).

Ils offrent par endroits des ouvertures paysagères lointaines qui multiplient la diversité des séquences visuelles.

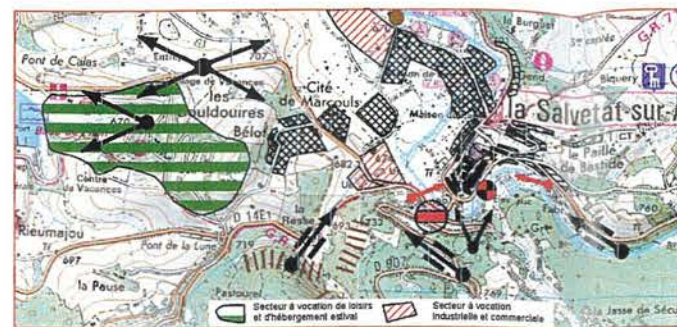
5 PARTICULARITES PAYSAGERES

Coustorgues

Le secteur de Coustorgues est caractérisé par des flancs de montagnes arides comportant une végétation méditerranéenne sur les parties d'exposition Sud.

Le flanc Est surplombant le hameau est constitué de terrasses vouées à la culture du châtaignier et du cerisier qui lui confère un statut de paysage façonné, à la fois naturel et construit.

LECTURE PAYSAGERE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LAMONTAGNE DU HAUT-LANGUEDOC



Paysage lié à la présence de l'eau
Limité aux berges immédiates
(boisement proches denses)
Ouvertures visuelles souhaitées
par le Schéma Directeur
(mise en valeur touristique)

Alternance d'ouvertures paysagères
en fonction de la présence de
boisements

Paysage de vallée :
Vallée de l'Agout et de la Vèbre

Paysage de plateau
d'altitude
Prairies humides

Plateau de
Salvergues :
paysage de plateau,
pentes faibles,
limites visuelles
formées par les
boisements installés
sur les pentes,
prairies humides

Paysage méditerranéen : flancs
sud arides au dessus de
Coustorgues, châtaigneraie
étagée, terrasses construites,
murs de pierres, paysage façonné
par les pratiques agricoles
anciennes

Elargissement visuel de la vallée
de l'Agout : bocages et murs de
pierres, pacages animaux,
paysage de montagne à l'Est



ENTITES PAYSAGERES

- Vallée
- Plateau
- Paysage lié à la présence de l'eau

PAYSAGE BATI

- Bâti aggloméré
- Bâti diffus
- Etirement de l'urbanisation

BARRIERES NATURELLES

- Lacs et cours d'eau
- Reliefs marquants

IMPACT SUR LE PAYSAGE

- Bâtiments marquants
- Bâti historique remarquable
- Elevage
- Bâti rural ancien
- Ligne de haute-tension

VUES

- Vue cadrée
- Vue lointaine
- Vue à préserver
- Vue panoramique

L'OCCUPATION DU SOL

La principale caractéristique du territoire intercommunal est constituée par la forte présence des espaces boisés qui représentent 49 % de sa superficie.

Le tableau ci-après fait apparaître les grandes répartitions de l'occupation du sol :

	Terres	Prés	Vergers	Bois	Landes	Eaux	Urbanisé	Non cadastré	Total/ commune
FRAÏSSE/AGOUT	180	771	43	2426	2201	0,38	35	186	5662
%	3,2	13,6	0,76	42,8	38,4	0,007	0,7	3,3	100

Total CCMLH	2976,1	3986,3	2847,8	16873	5977,9	155,66	736,7	1026,8	34420
%	8,65	11,58	8,27	49,02	17,37	0,45	2,14	2,98	100

TYPOLOGIE ET EVOLUTIONS URBAINES

1 LES FORMES URBAINES

La Communauté de Communes comprend trois types de villages :

- **Fraïsse-sur-Agout, Cambon et Salvergues** : villages de vallées établis en bordure de rivière et à la croisée de voies de communication.
- **Le Soulié, Anglès, Lamontélarié** : villages de plateau en situation dominante et stratégique par rapport à des espaces ouverts et à la croisée de voies de communication.
- **La Salvetat-sur-Agout** : bourg aggloméré implanté en situation stratégique sur un promontoire.

2 L'EVOLUTION URBAINE

Le village originel est constitué d'habitations groupées autour de l'église et de la place.

Les extensions anciennes se sont développées le long de l'Agout et de la route menant à La Salvetat-sur-Agout.

Les extensions récentes pavillonnaires occupent la quasi-totalité du site de fond de vallée sur le flanc d'exposition Sud à l'exception de quelques unités foncières qui n'ont pas été divisées.

3 LES HAMEAUX

La commune de Fraïsse-sur-Agout compte un nombre important de hameaux.

Ils correspondent à une occupation rurale du territoire et sont répartis selon un maillage issu des zones de travail agricole.

Leur taille varie de 4 à 5 habitations ou constructions pour les plus petits comme Bélaman, à une vingtaine comme Coustorgues.

La situation et la typologie des hameaux correspondent à une logique d'implantation dont les caractères généraux sont :

- Une implantation sur des flancs Sud (ensoleillement).
- Une implantation linéaire sur la courbe de niveau (adaptation à la pente).
- Un environnement immédiat composé de petites parcelles de jardins proches des habitations, puis de prairies de pâtures.
- La présence de sources en amont pour les besoins des hommes et des animaux.

Les hameaux constituent des entités du patrimoine rural très vulnérables compte-tenu des vues lointaines et panoramiques qu'offre leur situation et leur environnement. Ils sont particulièrement sensibles aux aménagements et aux constructions en incohérence avec la typo-morphologie du bâti ancien, notamment en ce qui concerne les implantations sur les zones de jardins en premier plan de certains hameaux .

La composition des hameaux est caractérisée par :

- La présence de bâtiments de services communs (abreuvoir, fontaine, lavoir et four) souvent situés en position centrale du hameau, ce qui révèle une organisation sociale basée sur le partage des ressources.

La rénovation et la mise en valeur de ces éléments du patrimoine commun valorisent l'espace public et peuvent inciter d'autres réhabilitations.

- Des granges de grande taille ou « paillers » dont la présence est dominante par rapport au reste du bâti.

Traditionnellement les granges étaient constituées de murs épais de pierre comportant des contreforts soutenant des arcs doubleaux faisant office de fermes. Les couvertures se composaient de genêts.

Aujourd'hui seules quelques granges subsistent dans leur état d'origine.

Lorsqu'elles sont utilisées pour l'activité agricole, elles sont souvent couvertes de tôles ; par contre certaines, comme au hameau de Baissecure, réhabilitées à usage d'habitat, ont donné lieu à des rénovations de qualité.

La préservation et la rénovation à l'ancienne des paillers constituent un enjeu de mise en valeur du patrimoine rural.

Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc est un acteur essentiel en matière de sensibilisation au patrimoine bâti.

- Des habitations composées de deux parties distinctes : un rez-de-chaussée utilisé en étable et en cave et un étage partagé en une partie grange et une partie habitation. Les habitations anciennes se caractérisent par la présence de perrons en pierres volumineux qui empiètent sur l'espace public et desservent la partie habitat située à l'étage.

L'adaptation à la pente se caractérise par des entrées hautes pour les parties d'étage servant de réserve et des entrées basses pour les animaux.

L'habitat traditionnel fournit des exemples d'adaptation à la pente et d'utilisation de matériaux bruts ou enduits qu'il convient de respecter dans des secteurs sensibles où l'intégration de nouvelles constructions dans leur forme et matériaux est délicate.

4 LES CARACTERES DU BATI

La hauteur des constructions est de R+1 ou R+2 sur le niveau bas des terrains pour les habitations et de 3 à 4 mètres en rive de toiture pour les granges.

Les matériaux de constructions employés sont issus des environs (pierre, bois, ardoise).

Les toitures sont généralement composées d'ardoises ou de lauzes.

Les bardages d'ardoises, utilisés en parement des façades exposées aux intempéries, constituent un élément de construction traditionnel significatif et remarquable. Ils donnent aux bâtiments un aspect massif et austère atténué par les reflets et le reflet bleuté de la matière.

La préservation des hameaux dans leur forme traditionnelle tant au niveau du respect des matériaux (couleurs/matières) et de leur typologie constitue un enjeu au niveau patrimonial et touristique.

5 LES MOTIFS PAYSAGERS

Le territoire intercommunal est marqué par la présence d'édicules dans les hameaux ou dans la campagne.

Ce sont des éléments fragiles du paysage qu'il convient de protéger comme repère d'une mémoire collective.

Le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc a dressé un inventaire exhaustif et aide à leur protection et à leur réhabilitation.

5.1 Les croix

Marquant la croisée des chemins ou l'entrée des hameaux, elles sont très nombreuses. Perçues comme des repères dans le paysage, elles sont très fragiles et ont tendance à disparaître.

5.2 Les fours

Leur présence dans chaque hameau montre le rôle important qu'ils avaient dans la vie collective (four de « la Mazade »). La restauration à l'ancienne des fours contribue à la revalorisation de l'espace public.

5.3 Les bâtis de l'eau

Des fontaines, des puits, des lavoirs, des abreuvoirs, des ponts sont les signes de la présence de l'eau et de son rôle essentiel dans la vie rurale. Ces constructions en pierre sont fragiles et certaines disparaissent par manque d'entretien.

5.4 Les murets

Issus de la nécessité de clôturer champs et jardins et de retenir les terres sur les reliefs pentus, les murets participent à l'organisation du paysage. Ils sont très nombreux sur le territoire intercommunal et se localisent à la fois en zone bâtie, hameaux ou village et sur les espaces naturels (grandes pierres plates dressées : murs lithiques).

1 CONSERVATION DES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)¹⁰

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I correspondent à des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Ces zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées, supposeraient une politique forte de maîtrise d'usage à long terme, voire de protections réglementaires ou foncières.

- Les Z.N.I.E.F.F. de type II correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, estuaire etc.) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant notamment compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Elles correspondent généralement à des unités paysagères de qualité, autour desquelles devrait être développé une politique de partenariat écologique avec les principaux acteurs du monde rural.

- 4081 00004 - Type I - Tourbière de Baïssescure
- 4081 00016 - Type I - Lac et Tourbière de Vésoles
- 4081 - Type II - Monts du Somail Espinouse et Caroux
- 4084 - Type II - Vallée de l' Agout

2 SITE NATURA 2000

Un site est susceptible d'être identifié d'importance communautaire au titre de la directive habitats 92/43/CEE : le secteur Caroux et l'Espinouse

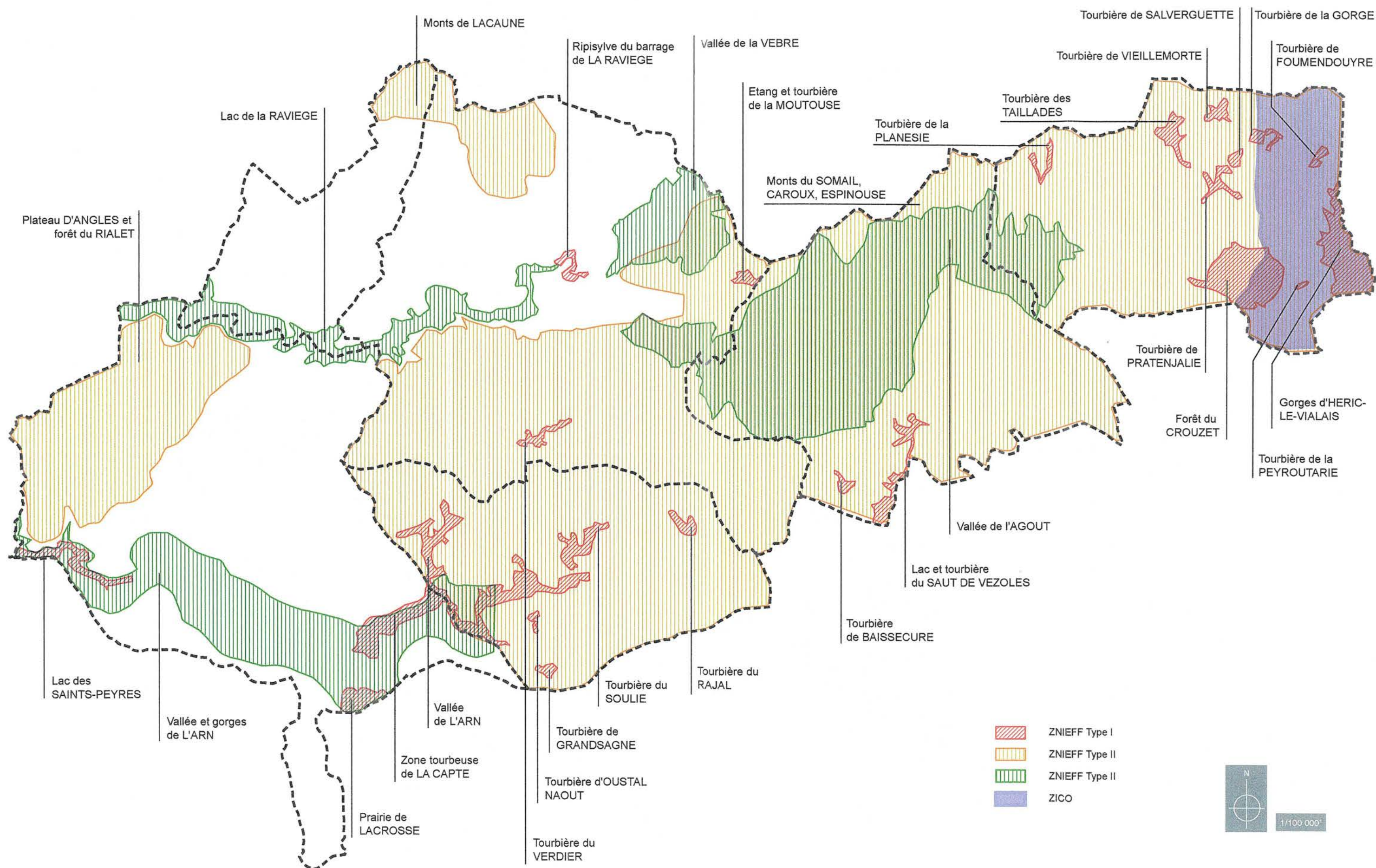
3 ZONES HUMIDES

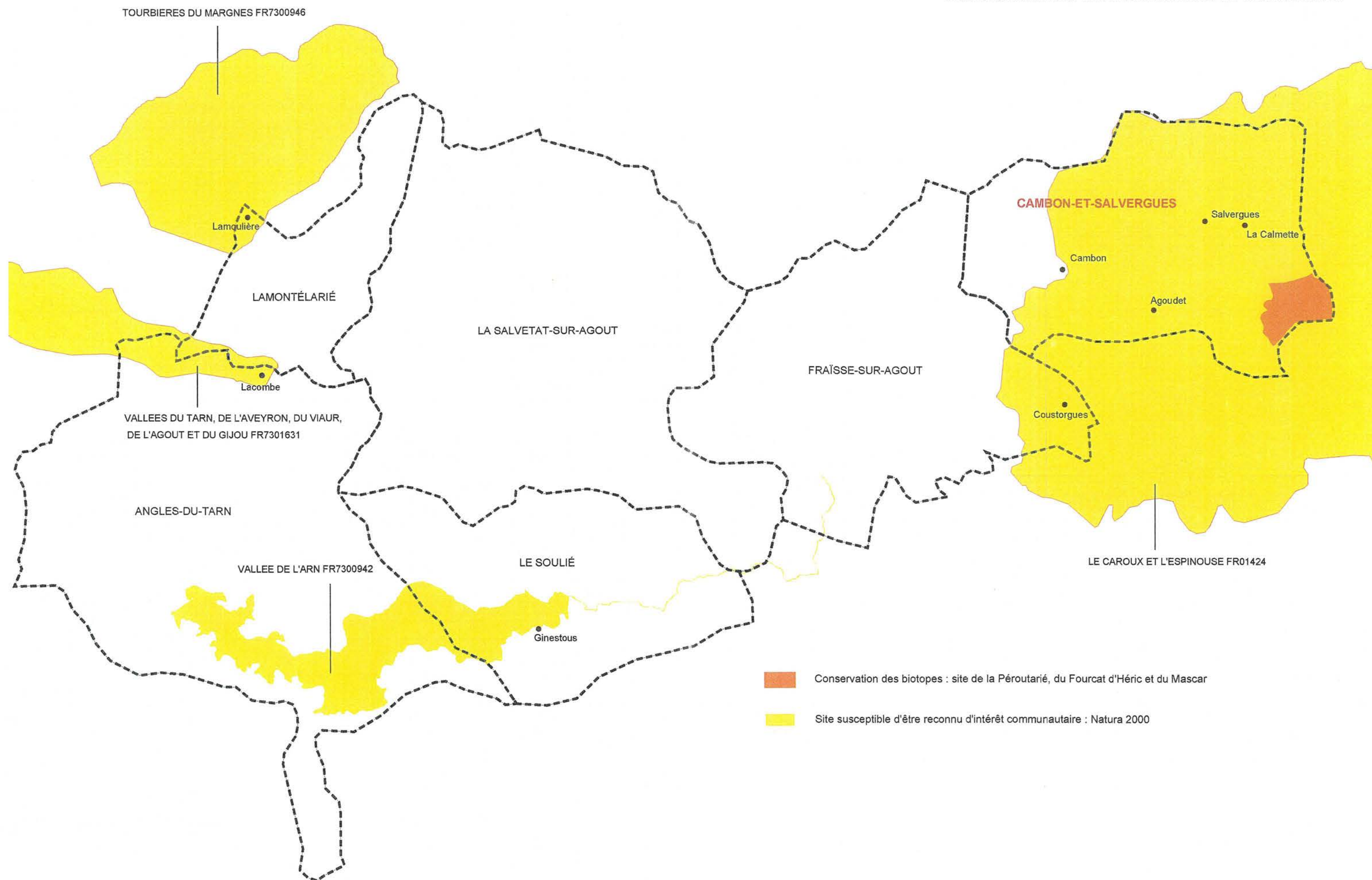
Sont inscrits à l'inventaire préliminaire des zones humides du Languedoc-Roussillon :

- Lac et tourbière du Saut de Vésoles,
- Tourbières de Baïssescure,
- Vallée de l'Agout.

Les périmètres de protection des zones humides correspondent à ceux des Z.N.I.E.F.F. de type I et II

¹⁰ Extrait du Schéma directeur de la communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc - DDE de l'Hérault - Février 2000.



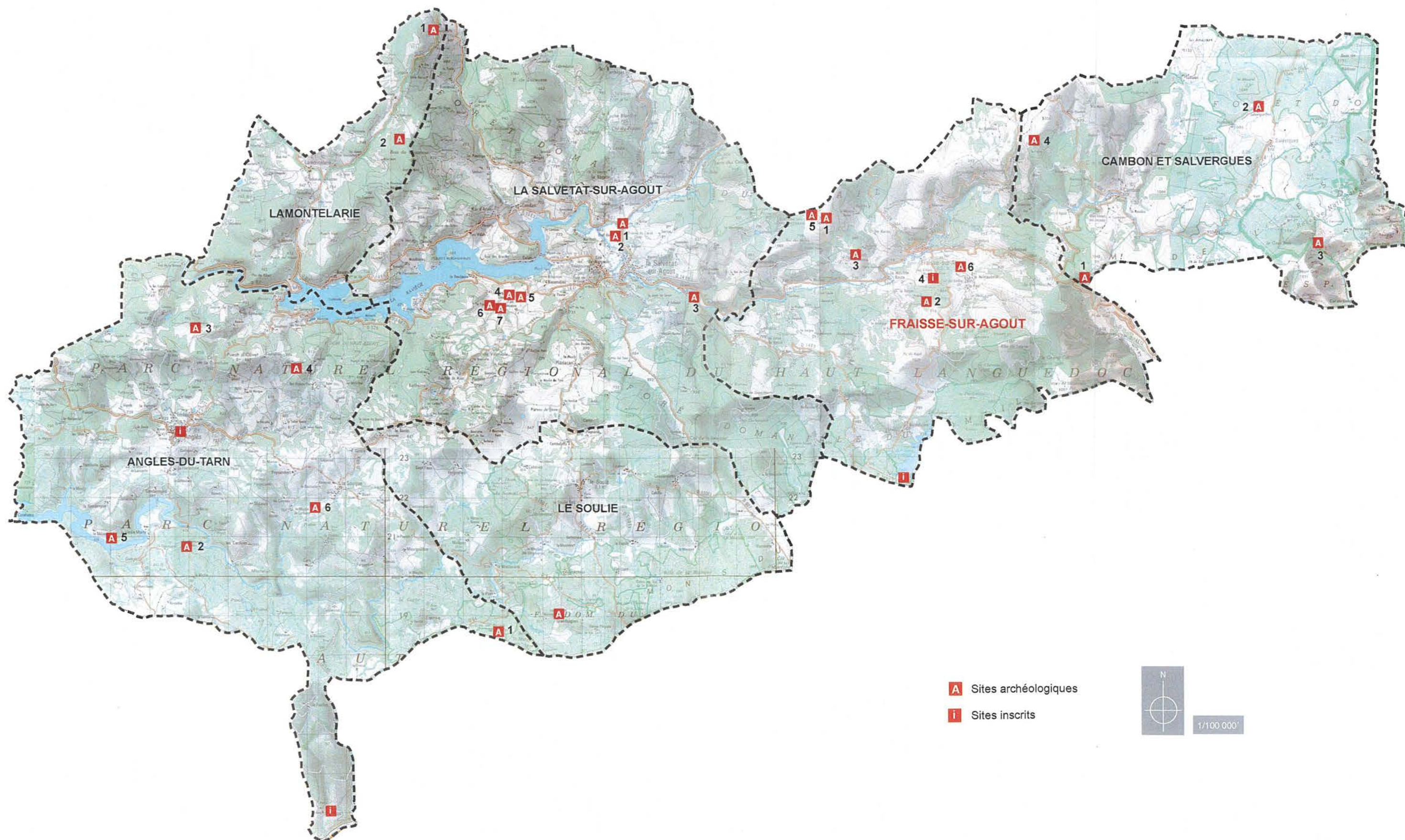


LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La commune de Fraïsse-sur-Agout recense 6 sites archéologiques :

- Site n°1 : Gravures de La Serre « gravures rupestres »
- Site n°2 : Picarel Le Haut « Menhir néo ou proto »
- Site n°3 : Cambaïssy « Menhir néo ou proto »
- Site n°4 : Prat d'Alaric « Ferme et grange du XIX^e siècle »
- Site n°5 : Serre Nord-Ouest : « gravures rupestres »
- Site n°6 : Capsan : « Menhir néo-récent chalco »

**LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES
ET DES SITES INSCRITS AUX MONUMENTS HISTORIQUES**



LES RISQUES ET LES NUISANCES

1 LES RISQUES NATURELS

1.1 LES RISQUES D'INONDATION

Un des principaux risques naturels recensé sur le territoire communal est le risque d'inondation lié à l'Agout.

La commune de Fraïsse-sur-Agout, dans le cadre de la CCMHL a fait réaliser d'une étude hydraulique par le bureau d'étude B.R.L. Ingénierie en mars 1998. Des conclusions de l'étude, il ressort principalement :

Sur l'Agout, le pont de la RD 14 est submergé ainsi qu'une partie des habitations situées en rive droite à moins de 40 m de la rivière. Mais une étude ultérieure a montré que les risques étaient en réalité bien moindres.

Éléments particuliers à prendre en compte :

Crue centennale du 14 janvier 1910.

Sur l'ensemble des cours d'eau, une zone non aedificandi de 4 mètres est à respecter à compter du haut des berges.

Modification des zones inondables en fonction de la nouvelle étude hydraulique (BRL).

Examen particulier des zones inondables dont la hauteur de submersion est comprise entre 0,50 et 1,50 m.

Secteurs dits de risque important qui peuvent nécessiter des modifications du zonage actuel.

1.2 LES RISQUES LIES AUX FEUX DE FORET

D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, la commune de Fraïsse-sur-Agout fait partie du massif n°6 « Carroux Somail Espinouse » et est classée en commune de massifs forestiers peu sensibles au feu mais menacées de grands incendies.

Il est rappelé que le code forestier comporte des obligations de débroussailllements. Les constructions de toute nature à moins de 200 m des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles sont soumises aux obligations de débroussaillage prévues à l'article L.322-3 et suivants du code forestier.

L'arrêté préfectoral du 13 avril 2004, modifié le 4 mars 2005, relatif à la prévention des incendies de forêts, débroussaillage et maintien en état de débroussaillage.

2 LES RISQUES SANITAIRES

L'ensemble du territoire du département de l'Hérault figure en zone à risques d'exposition au plomb. Cette zone a été délimitée par Arrêté du 1 septembre 2002, arrêté pris en application du Code de la Santé Publique (article L.1334-5).

**III – EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS
DES CHOIX DU P.L.U.
DE LA COMMUNE DE FRAISSE-SUR-AGOUT**

1 – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1 - Le schéma directeur de la Communauté de Communes

Le schéma directeur de la Communauté de Communes de la Montagne du Haut-Languedoc Héraultais a été approuvé le 29 août 2001.

Conformément à la loi SRU, tous les schémas directeurs qui ont été approuvés avant décembre 2001 sont transformés en schéma de cohérence territoriale (SCOT) si l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) prend une délibération pour assurer la gestion du futur SCOT.

Le 13 décembre 2001, la Communauté de Communes de la Montagne du Haut-Languedoc a pris une délibération relative à sa compétence pour suivre et réviser le SCOT Héraultais et l'étendre aux deux autres communes tarnaises.

Les objectifs du projet du schéma directeur approuvé le 29 août 2001 :

- Organiser, aménager et protéger l'espace
- Développer, maintenir et créer des activités et des emplois
- Améliorer la qualité de vie par l'innovation urbaine et sociale
- Prendre en compte et mieux répondre aux enjeux de cohésion sociale
- Rendre les hommes acteurs du développement du territoire et de son identité

1.2 - Note technique sur le positionnement du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Montagne du Haut-Languedoc

1.2.1 – Positionnement du Parc par rapport aux collectivités locales

En raison de leur appartenance au PNRHL, les collectivités territoriales (communautés de communes) s'engagent à mettre en œuvre les orientations et mesures de la Charte dans le plein exercice de leurs compétences. Ces communautés de communes agissent notamment pour la réalisation de la Charte et en articulation avec le Parc.

1.2.2 – Positionnement du parc par rapport aux énergies renouvelables et notamment l'énergie éolienne

La gestion de l'énergie, le développement de la production d'énergies renouvelables représente des objectifs importants que le PNRHL intègre dans sa démarche. Ces objectifs de gestion de l'énergie recouvrent à la fois, une démarche d'optimisation des consommations (économies), et la recherche d'adaptation des modes de production et d'alimentation d'énergie électrique à la situation locale.

L'énergie est donc un enjeu majeur d'aménagement et de gestion sur le territoire du Parc. Pour cette raison et dans la mesure du possible, le Parc participe aux politiques de promotion et d'expérimentation pour l'usage des énergies renouvelables. Cette action privilégie trois sources d'énergie : le solaire, le bois énergie et le vent.

Néanmoins, en ce qui concerne l'énergie éolienne, le Parc souhaite, au travers de sa Charte, un développement raisonné et maîtrisé sur son territoire. Cette position de fond nécessite d'avoir une bonne connaissance sur la localisation et la faisabilité technique de l'ensemble des projets de parcs éoliens sur le territoire Parc ainsi qu'une évaluation précise des incidences paysagères et environnementales de ceux-ci.

C'est pourquoi, le parc a réalisé un document de référence territorial pour l'énergie éolienne dans le Haut-Languedoc. L'objectif principal de ce document est de concilier le développement de l'énergie éolienne avec la préservation des paysages et de l'environnement du Haut Languedoc dans le respect des dispositions et mesures de sa Charte mais aussi de constituer un outil d'information et d'aide à la décision locale pour orienter le développement futur de cette énergie sur le territoire du Parc. En effet, les projets éoliens ayant déjà fait l'objet d'une autorisation de construire délivrée par le Préfet ont été pris en compte et cartographiés, et n'ont pas vocation à être remis en cause.

Cet outil de référence territorial fait l'objet de productions cartographiques et d'un zonage à l'échelle du territoire des secteurs présentant des sensibilités plus ou moins fortes au regard de l'implantation d'éoliennes ; il s'accompagne, en outre, d'un cahier de recommandations à destination des décideurs, des porteurs de projets et des bureaux d'études. Ce cahier de recommandations a pour objectif de permettre une meilleure intégration paysagère et environnementale des projets éoliens situés sur le territoire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc.

1.2.3 – Actions du Parc naturel régional du Haut Languedoc sur la Communauté de Communes de la Montagne du Haut- Languedoc

3-1 : Services Productions d'Excellences

- Marque Parc « bovins viandes » : un travail est actuellement en cours de réalisation avec les agriculteurs de ce territoire afin de définir les critères de la Marque Parc (traçabilité,...) sur la viande bovine.
L'Etat est propriétaire de la marque, il l'a confié à la fédération des parcs pour mettre en œuvre des produits labellisés «marque parc».
- Tourbières : un inventaire de ces milieux humides a été effectué en 1998 et en 2000 en partenariat avec Espaces naturels Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon et une étude afin de concilier les pratiques pastorales et les enjeux environnementaux des tourbières a été réalisée en partenariat avec le SIME, la Chambre d'Agriculture, le Conservatoire des Espaces naturels du Languedoc Roussillon et le Parc ;

- Diagnostic environnemental des parcelles agricoles de l'Association Foncière pastorale de Fraïsse sur Agout a été effectué en vue d'établir prochainement un contrat de gestion avec les agriculteurs locaux ;
- Un travail de recherche avec l'INRA est actuellement mené chez un apiculteur de La Salvetat afin de déterminer le type d'abeilles qui pourrait résister au Varoa (insecte nuisible).

3-2 : Tourisme durable

- Participation à la réalisation des guides touristiques (le guide pêche et le guide d'accueil plateau des lacs) ;
- Réalisation de dépliants et des trois sentiers « Espace Rando Somail » (le sanglier, le chevreuil et le renard) ;
- Participation à la réflexion du grand projet d'hébergement touristique situé au « Gua des Brasses ».
- Démarche «marque parc» sur des meublés touristiques.

3-3 : Service Patrimoine Naturel

Deux études ont déjà été réalisées et concernent :

- Le schéma de dessertes forestières du Somail (1998) ;
- Le schéma départemental de vocations piscicole de l'Hérault ;

Quatre autres études sont actuellement menées ou en cours de préparation et concernent :

- Un inventaire des zones humides de la partie tarnaise du Parc (hors tourbières et hors Natura 2000) ;
- Un inventaire et une cartographie des espèces végétales patrimoniales du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc ;
- La valorisation ornithologique des plans d'eau du Haut-Languedoc
- Un inventaire des cours d'eau abritant des écrevisses à pieds blancs.

3-4 : Service Patrimoine Culturel

- Dans le cadre du Plan Patrimoine Emploi, une action sur la réhabilitation des couvertures en genêts a été entreprise notamment pour les pailhers.

Enfin, il convient de rajouter à ces actions, l'ensemble des futurs projets éligibles au titre du contrat territorialisé du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc comme par exemple la plate forme de commercialisation forestière.

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable		Les explications des choix au regard des objectifs des communes	Les dispositifs de mise en œuvre : -Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement, étude, ...)	Les explications de choix au regard des objectifs de la charte du P.N.R. du Haut-Languedoc et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
I DEVELOPPER LE VILLAGE ET LES HAMEAUX DE MANIERE EQUILIBREE ET COHERENTE	Objectif 1 : Etendre de façon maîtrisée l'urbanisation au village	Chaque commune a fait le choix : - de préserver la cohésion spatiale des centres anciens et des hameaux anciens, - de veiller à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, - et d'organiser le développement urbain en fonction des réseaux, des limites naturelles et des équipements publics.	- Les centres anciens et les hameaux anciens classés en zone U1, U1h et U1ha et les secteurs de développement urbain, classés en U2 et U2a, ont été délimités de façon cohérente en regard des réseaux d'assainissement et de l'alimentation en eau potable. - Les futures zones de développement font l'objet de réglementations spécifiques à l'article AU 2-1 : « Les constructions ou opérations destinées à l'habitation et les groupes d'habitations ne sont admis que si ils s'intègrent à un schéma d'aménagement de la zone.	
	Objectif 2 : Développer les hameaux dans le respect de leur identité		- Dans les secteurs naturels, les hameaux ont été classés, différemment selon l'alimentation en eau potable et la qualité environnementales et architecturales, en zone N2, N2h et Nh. Ils font l'objet de dispositions réglementaires à l'article N 2-4 et N 2-5 : « N 2-3 - Dans les secteurs N2 et N2h : les constructions nouvelles sont autorisées. L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) qui présentent un caractère patrimonial, sont autorisés s'ils sont destinés au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes). L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est autorisée, à condition de ne pas excéder 50% de la surface hors œuvre brute. » « N 2-4 : Dans le secteur Nh, le changement de destination des constructions existantes est autorisé s'il est lié à l'habitation et sous réserve de superficie suffisante de la parcelle pour la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif. »	
II PREVENIR LES RISQUES ET GERER LES RESSOURCES	Les risques naturels et technologiques ont été identifiés dans l'état de l'environnement (partie II du RP). Leurs effets ont été intégrés dans les choix d'aménagement retenus par les communes afin d'éviter que les personnes et les biens soient exposés aux risques.	L'eau constitue une ressource naturelle fortement présente sur le territoire communal. La majorité des captages, des forages et des sources ont été préservés.	- Prise en compte de la zone inondable de l'Agout : les zones U1, U2, UL, N et A soumises au risque, ont fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques à l'article 1 et à l'article 2 : « U1 1-14, U2 1-14, UL 1-8, N 1-9 et A 1-4 : Dans le secteur inondable repéré au document graphique selon la légende, sont interdits les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur. « N 2-8 et A 2-5 : Dans le secteur inondable, sont autorisés sous conditions les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages qui ne peuvent pas être implantés ou réalisés hors de ce secteur devront ne pas aggraver et si possible favoriser le libre écoulement des eaux, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens.	Les choix retenus par l'ensemble des communes en terme de risques répondent aux actions du Schéma Directeur : <ul style="list-style-type: none">▪ Délimiter les zones à risques majeurs,▪ Maîtriser l'urbanisation des zones à risques majeurs,▪ Développer des zones urbaines hors zones à risques majeurs.
			Les périmètres de protection des captages et des sources d'eau ont été classés en Nps et font l'objet de dispositions réglementaires à l'article N 1-7 : « Dans le secteur Nps, toutes occupations et utilisations du sols pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau ».	Les choix retenus par la commune en terme de ressource en eau répondent aux actions du Schéma Directeur : « Préserver qualitativement et quantitativement les ressources en AEP, eau minérale et source ».

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable		Les explications des choix au regard des objectifs des communes	Les dispositifs de mise en œuvre : -Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement, étude, ...)	Les explications de choix au regard des objectifs du P.N.R. et du Schéma Directeur de la Communauté de Communes du Haut- Languedoc
III CONTRIBUER A UN CADRE DE VIE DE QUALITE	Objectif 1 : Préserver et valoriser les qualités architecturales et paysagères du village	La commune a fait le choix de préserver le village et son environnement ainsi que les hameaux afin d'offrir un cadre et une qualité de vie aux habitants déjà installés et aux nouveaux habitants.	- Les centres anciens et les hameaux anciens ont été classés en zone U1 et U1h et font l'objet de réglementations spécifiques à l'article U1 6-1 et à l'article U1 11 : « Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit au même recul des constructions existantes limitrophes. » « Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin. Les éléments architecturaux existantes sur les bâtiments : bardeaux d'ardoises en façades, encadrement d'ouvertures, chaînes d'angles, bandeaux, corniches et les éléments décoratifs seront conservés. Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel... »	
	Objectif 2 : Valoriser le patrimoine architectural des hameaux		- Les hameaux anciens ont été classés en zone U1h, N2h et Nh et font l'objet de réglementations spécifiques à l'article U1 11 et N 11 afin de permettre la restauration du patrimoine bâti ancien.	
	Objectif 3 : Sauvegarde des éléments remarquables du paysage	La commune a souhaité préserver d'une part, les ensembles paysagers : les espaces forestiers de l'ensemble des plateaux notamment la forêt domaniale de Smail, les Z.N.I.E.F.F., et d'autre part, les particularités du bâti : les domaines de caractère et les sites archéologiques.	- Les domaines de caractère ont été classés en secteur Npp au document graphique et font l'objet de réglementations spécifiques à l'article N 1-2 : « Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif, compatibles avec la zone. » - Les formations boisées d'intérêt ont été portées en espaces boisés classés qui font l'objet de réglementations spécifiques à l'article N et A 13 : « Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130- 1 et suivants du code de l'urbanisme. » - L'arboretum du Triby a été classé en secteur Nn au document graphique et fait l'objet de réglementations spécifiques à l'article N 1-6 : « Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites exceptés celles destinées à la vocation du secteur et les ouvrages nécessaires aux services publics. »	Un des objectifs de la charte du P.N.R. concerne « la protection et la mise en valeur du milieu naturel et du patrimoine urbain ». Le P.L.U. c'est attaché à prendre en compte cette objectif.

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable		Les explications des choix au regard des objectifs des communes	Les dispositifs de mise en œuvre : -Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement, étude, ...)	Les explications de choix au regard des objectifs du P.N.R. et du Schéma Directeur de la Communauté de Communes du Haut-Languedoc
IV ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT LOCAL	Objectif 1 : Maintien et préservation de l'activité agro-sylvo-pastorale	Consciente d'une activité agricole et forestière dynamique forte de 70 exploitations, la commune a fait le choix de protéger et de pérenniser la totalité des espaces agricoles, soit 16,5 % du territoire ainsi que les exploitations liés à l'élevage.	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de sa valeur agricole. En conséquence, ne sont admises que les constructions et installations liées et utiles à l'exploitation agricole qui font l'objet de réglementations spécifiques à l'article A 2-1 : « Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination ou l'extension des constructions ou installations existantes doivent être nécessaires : Soit à l'exploitation agricole. Dans ce cas, l'implantation des constructions sauf, pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers, Soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone. » <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions existantes, à usage d'habitation, présentes dans la zone agricole ont été délimitées en zone N1 afin de permettre d'éventuelles extensions, mais sans compromettre l'activité agricole. - Des secteurs forestiers susceptibles de revenir à l'agriculture ont été classés en zones NA et les secteurs agricoles susceptibles de revenir au forestier ont été classés en zone AN. 	Les choix retenus par la commune en terme d'agriculture répondent aux actions du Schéma Directeur notamment de « mettre en œuvre un zonage agriculture/forêt.
	Objectif 2 : Permettre le développement d'activités nouvelles	La commune a fait le choix de s'appuyer sur les ressources naturelles en eau pour mettre en place une usine d'embouteillage sur le site sourcier du Rajal.	La future usine d'embouteillage a été classée en zone AUxo pour permettre sa réalisation.	Le projet d'exploitation du site sourcier de la Lande de Rajal constitue un des projets fédérateurs de la communauté de communes du Haut-Languedoc et inscrit au schéma directeur.
	Objectif 3 : Poursuivre les actions du tourisme vert porteuses de développement local	Le territoire communal, de part sa situation géographique est concerné par une certaine pression touristique.	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de camping et les zones de loisirs ont été classées en zones NLc, NLc1et UL en fonction de la vocation de la zone et font l'objet de dispositions réglementaires à l'article N1-4 et N1-5 et UL1-1. - Le lac du Saut de Vésoles fait l'objet de mesures particulières de protection en vertu de la loi Montagne sur une bande de 300 m, les zones agricoles et naturelles qui bordent le lac sont concernées par cette bande de protection et sont indicées NL, AL ou NAL. - L'arboretum du Tribi a été classé en secteur Nn au document graphique et fait l'objet de réglementations spécifiques à l'article N 1-6 : « Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites exceptés celles destinées à la vocation du secteur et les ouvrages nécessaires aux services publics. » 	Les choix retenus par la commune en terme de tourisme répondent aux actions du Schéma Directeur.
	Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables	Le vent constitue une source d'énergie douce. Le territoire intercommunal est concerné par plusieurs sites à potentiel éolien notamment sur les Monts du Somail.	Les secteurs correspondant aux périmètres d'implantations d'éoliennes ont été classés en zone Ne et font l'objet de dispositions réglementaires à l'article N 1-7 et N 2-7 : « N 1-7 : Dans le secteur Ne, toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites, exceptés celles destinées à la vocation du secteur et soumises aux conditions particulières énoncées à l'article N2 et les ouvrages nécessaires aux services publics. » « N 2-7 : Dans le secteur Ne, l'implantation d'éoliennes est autorisée, à condition qu'elles soient implantées à une distance de toute habitation autre que celle de son exploitant au moins égale à 500 mètres. Une distance inférieure pourra être admise si les conditions topographiques locales l'autorisent. »	Les choix retenus par la commune en terme d'énergie éolienne répondent aux cahiers de recommandations extrait du document de référence territorial pour l'énergie éolienne dans le PNR du Haut-Languedoc (annexe 5.7 du dossier de P.L.U.).

2 LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

❖ LES CARACTERISTIQUES DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines définies lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme correspondent aux parties urbanisées et desservies par les réseaux en matière d'eau potable et électricité, où le réseau d'assainissement collectif est en place

ZONE U1

La zone U1 correspond aux bourgs-centres, à vocation essentielle d'habitat, d'équipements et de commerces. Il s'agit principalement d'un habitat aggloméré, implanté à l'alignement des voies.

L'ensemble de la zone U1 est équipé par les réseaux.

Les règles édictées au règlement visent à pérenniser ce tissu ancien de caractère.

La zone U1 comprend deux secteurs :

Les secteurs U1h correspondent aux hameaux anciens de la commune, équipés par les réseaux, et respectivement en assainissement collectif : hameaux de Baissescure, de Cambaissy, de Coustorgues, de la Mouline-Basse, La Montaudarié, Les Marios, Lignières Haute, de Fau, de Pomarède et de Rescol

ZONE U2

La zone U2 correspond principalement aux secteurs de développement urbain situés en continuité des bourgs centres et des hameaux.

Ces secteurs se caractérisent principalement par un habitat linéaire et discontinu de type pavillonnaire desservi par l'assainissement collectif.

La zone U2 compte un secteur spécifique :

Le secteur U2s a été défini afin de regrouper les équipements sportifs et de loisirs des communes. Ce secteur spécifique U2s a été défini dans le cadre du P.L.U. pour une meilleure définition d'usage entre les zones d'habitat et d'équipements et afin de ne permettre aucune autre implantation que celle admise, la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs.

ZONE UL

La zone UL est destinée à recevoir des aménagements, installations et constructions liées aux activités d'hébergement touristique, de vacances et de loisirs.

La zone UL située au bourg correspond à un site d'accueil touristique (notamment aire de camping-car) qui s'organise en relation avec le cheminement piéton situé en bordure de l'Agout et permet d'accéder au parcours didactique sur le thème de la force de l'eau.

❖ LES CARACTERISTIQUES DES ZONES A URBANISER

▪ **Les zones AU concernent les zones à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'habitat. Quatre secteurs ont été délimités au document graphique, soit 139,05 ha :**

Deux zones AU situées au sud du bourg en rive gauche de l'Agout à proximité des aires de sport :

Le secteur Le Roc est situé le long du chemin de Prat d'Alaric et à proximité de la ferme de Birot. Le périmètre de la zone s'appuie à l'Est sur des limites naturelles : alignements d'arbres le long du chemin de Prat d'Alaric qu'il conviendra de conserver lors de l'aménagement de la zone.

L'urbanisation du secteur d'une superficie de 1,56 ha permettra à terme la construction d'environ 10 logements.

Le secteur situé le long des aires de sport : le périmètre de la zone s'appuie de part et d'autre sur des limites naturelles : haie et alignement d'arbres qui permettront ainsi une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles et limitera l'impact des constructions depuis la ferme de Prat d'Alaric, maison du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

L'urbanisation du secteur d'une superficie de 0,83 ha permettra à terme la construction d'environ 5 logements.

Le développement de ces deux zones permettra d'organiser l'urbanisation sur la partie sud du bourg.

Le secteur La Barre à vocation d'habitat, d'artisanat et de services, est situé en entrée ouest du bourg le long de la RD 14. La desserte de la zone se fera par le nord au niveau du chemin de Maynaud, un seul accès est autorisé sur la RD 14.

Une partie des terrains est de propriété communale.

Le périmètre de la zone s'appuie sur des limites naturelles et bâties : alignement d'arbres et boisement au nord et RD 14 au sud.

Un accompagnement paysager est prévu le long de la RD 14 pour limiter l'impact des constructions nouvelles. Les plantations à réaliser sont portées au document graphique.

L'urbanisation du secteur d'une superficie de 2,17 ha permettra à terme la construction d'environ 13 logements.

Le secteur du Moulin, est situé à l'entrée est du bourg le long de la RD 14.

A l'entrée du village le long de la RD 14, le caractère boisé est maintenu afin de permettre une meilleure intégration des constructions nouvelles. Les formations boisées ont été classées en espaces boisés classés et sont portées au document graphique.

L'accès unique se fera par l'arrière au niveau des constructions existantes, le chemin devra être requalifié et l'alimentation en eau potable devra être réalisée.

L'urbanisation du secteur d'une superficie de 1,07 ha permettra à terme la construction d'environ 3 logements.

⇒ **Les constructions ou opérations destinées à l'habitation et les groupes d'habitations ne sont admis que si ils s'intègrent au schéma d'aménagement de la zone, et selon la réalisation progressive des réseaux.**

▪ **Les zones AUo constituent des zones naturelles ou agricoles non-équipées, réservées à l'extension du bourg et à vocation principale d'habitat. Quatre secteurs ont été délimités au document graphique :**

Le secteur de La Grange, est situé sur la rive gauche de l'Agout en face du hameau de la Mouline-Basse. Le caractère naturel du site devra être conservé et le schéma de principe devra s'appuyer sur les composantes paysagères existantes (alignements d'arbres en cœur de zone et haies en périphérie) pour organiser la zone.

Le secteur du Boulot, est situé au nord-ouest du bourg, sa situation topographique vallonnée permettra une bonne intégration paysagère des futures constructions.

Le secteur du Tribi, est situé à l'écart du bourg au col du Tribi à proximité de l'arboretum. L'alignement d'arbres a été porté en espace boisé classé afin d'être protégé et de permettre une meilleure intégration des constructions futures.

Le secteur de Bouscal, est situé à l'entrée sud du hameau de Belaman. La moitié des terrains est de propriété communale. Pour limiter l'impact des constructions futures, un retrait de 10 m depuis la route, a été inscrit au document graphique, ce retrait constitue une zone tampon dans un secteur d'accueil d'hébergement touristique (aire naturelle de camping).

▪ **Les zones AUxo constituent des zones naturelles non équipées, destinées à recevoir des activités artisanales, commerciales et industrielles.**

La zone AUxo à vocation industrielle correspond à la future usine d'embouteillage d'eau minérale sur le site sourcier de la Lande du Rajal située au sud de la commune au pied de la forêt domaniale du Somail le long de la RD 169.

⇒ **L'ouverture à l'urbanisation des zones AUo et AUxo nécessite en préalable soit une modification, une révision simplifiée ou une révision générale du P.L.U. Cette zone sera ouverte selon la mise en place progressive des réseaux.**

❖ LES CARACTERISTIQUES DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des paysages, des sites et des milieux naturels et de leur intérêt écologique (nombreuses ZNIEFF Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

La zone N comporte 11 secteurs :

Le secteur N1 correspond à une zone naturelle où est implanté de l'habitat diffus. Le périmètre de la zone se justifie pour permettre l'aménagement, l'agrandissement des habitations existantes et la création d'annexe.

Le secteur N2 correspond à des zones naturelles où est implanté de l'habitat diffus : secteur de Moulinas, de Bessière, de Belaman. Le périmètre de la zone se justifie pour permettre l'implantation limitée de quelques constructions nouvelles situées en continuité du bâti existant.

Le secteur N2h correspond à certains hameaux anciens de Flacheraud, Le Marios, Lignières-Haute et Usclas desservis par de l'assainissement autonome. Le périmètre de la zone se justifie pour permettre l'implantation limitée de quelques constructions nouvelles situées en continuité du bâti existant.

Le secteur Nh correspond aux hameaux anciens des Aïrs, Bessière et Belaman présents sur le territoire communal.

Le périmètre des zones Nh a été défini compte tenu de la présence de bâtis architecturaux de caractère. Aucune possibilité à bâtir n'est autorisée.

Le secteur Npp correspond à une zone de protection patrimoniale et paysagère qui concerne le « palher » de la ferme de Prat d'Alaric du XIX^e siècle, une propriété du parc naturel régional situé au sud du bourg ; bâtiment dont la toiture, entièrement végétale, a été restauré. Le site de Prat d'Alaric est inscrit aux monuments historiques.

Le secteur NL correspondant au lac du Saut de Vésoles et à certains secteurs naturels et bâtis auxquelles il convient d'appliquer sur une bande des 300 mètres, à compter de la rive, des mesures particulières de protection en vertu de la Loi Montagne.

Les ruines des Sieyres situé à l'Est en limite de commune sont classées en NL et sont concernées par un projet de réhabilitation par la commune pour réaliser une structure d'accueil touristique

Le secteur NLc correspondant à l'aire naturelle et au camping situés à l'Est du hameau de Belaman en bordure de la RD 14E. Camping à la ferme (6 emplacements), chambres et tables d'hôtes.

AEP (captage privé autorisé par la DDASS) et assainissement privé.

Le secteur NLc1 correspondant aux secteurs de camping où est autorisé l'implantation d'habitations légères de loisirs : camping du Pioch accessible depuis la RD 14 et le camping situé au hameau de Cambaissy.

Le Pioch (60 emplacements tentes et caravanes).
AEP publique et assainissement autonome privé.

Le secteur Ne correspond aux périmètres d'implantation d'un parc éolien comportant 10 éoliennes d'une puissance unitaire de 2000 KW et deux postes de livraison électrique, sur le secteur du Col de Fontfroide – Roc de l'Ayre. Afin de permettre l'implantation du parc éolien, la commune a lancé une révision simplifiée du P.O.S. le 23 décembre 2004.

Le secteur Nps correspond au périmètre de protection des sources et des captages d'eau potable : sources du Rajal, de Coustorgues nord, de Fontfroide et de Métairie Neuve et le forage de Baudière.

Le secteur Nn correspond à l'arboretum du Tribi.

❖ LES CARACTERISTIQUES DES ZONES AGRICOLES

Cette zone A correspond à la partie agricole de la commune et constitue un espace naturel qu'il convient de protéger.

La zone A comporte deux secteurs :

Le secteur AN correspond à une zone agricole pouvant revenir à la forêt

Le secteur AL correspond à la zone agricole située en bordure du lac du Saut de Vésoles, incluse dans la bande des 300 mètres de protection.

En ce qui concerne les exploitations d'élevage situées sur l'ensemble de la communauté de communes, un rayon de protection de 100 m a été porté au document graphique à titre indicatif afin de préserver l'activité agricole existante.

3 CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES DES DIFFERENTES ZONES ET EXPLICATIONS

ZONE				CARACTERISTIQUES							EXPLICATIONS	
Type de zone	Caractère de la zone	Superficie	Art. 1 : Interdit	Art. 2 : Autorisé sous condition	Art. 5 : Taille minimale des parcelles	Art. 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Art. 7 : Implantation par rapport aux LS	Art. 10 : hauteur max.	Art. 11: Aspect extérieur - clôtures	Art. 14 : COS		
ZONES URBAINES												
U1	U1	Zone urbaine agglomérée équipée	2,20	1 - Les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées, 2 - Les constructions destinées à l'activité industrielle, 3 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, 4 - Les garages collectifs de caravanes autres que ceux énoncés à l'article U1-2 5 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article U1-2, 6 - Les constructions destinées au stationnement, 7 - Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public 8 - Les installations classées soumises à autorisation, 9 - Les terrains de camping ou de caravaning, 10 - Le stationnement des caravanes isolées, autre que celui énoncé à l'article U1-2, 11 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, 12 - Les dépôts de véhicules, 13 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, 14 - Dans la zone inondable, repéré au document graphique selon la légende, les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes incompatibles avec le caractère inondable de la zone.	1 - Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens. 2 - L'aménagement et l'extension des installations existantes classées ou non, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances. 3 - Les entrepôts s'ils sont liés au commerce de détail ou à l'artisanat. 4 - Le stationnement des caravanes est autorisé seulement sur les terrains où est implantée une construction constituant la résidence de l'utilisateur. 5 - Le garage collectif de caravanes seulement s'il consiste au réaménagement d'un bâtiment existant.	Néant	- à l'alignement, ou au même recul des constructions existantes limitrophes - en cas d'une construction existante à l'alignement, une construction à l'arrière est possible	- sur les LS latérales - si largeur façade < 10m, implantation de la construction sur 1 seule LS - des implantations différentes pourront être autorisées pour l'aménagement et les extensions si ne diminuent pas le retrait ou ne nuisent pas à la sécurité - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.	- H des constructions limitrophes	Dans un souci de conserver le caractère particulier de l'architecture du village de Fraïsse, des règles ont été inscrites concernant les façades, les ouvertures, les toitures, les clôtures et les murs.	Néant	. Ces dispositions ont pour objectif de prévoir une densification progressive de la centralité, de manière à éviter un étalement urbain de la commune et à protéger l'environnement des villages. . Le règlement favorise une homogénéisation de l'aspect extérieur pour protéger la valeur patrimoniale des noyaux anciens : en conservant l'aspect traditionnel du bâti aggloméré (articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14), selon une charte qualitative (article 11) et en limitant les espaces liés au stationnement des véhicules dans le bourg (article 12). . Le règlement a pour objectif de protéger les personnes et les biens du risque d'inondation.
	U1h	Hameaux anciens en assainissement collectif	14,04									
U2	U2	Zone urbaine d'habitat discontinu	24,51	Idem U1 excepté §2 : « Les constructions destinées à l'activité industrielle sont interdites à l'exception du secteur U21a »	Idem U1 + « Les constructions à usage de service et de bureau ne sont admises que si elles constituent l'annexe fonctionnelle d'un logement et n'entraînent pas de nuisances pour les parcelles riveraines. »	Néant	- 35m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation - 15m de part et d'autre de l'axe des autres chemins départementaux - 5m autres voies - Néant si aménagement ou extension de constructions existantes ou pour piscines	- d = H/2 min. 3m - autres pour aménagement/extension si ne diminuent pas le retrait ou ne nuisent pas à la sécurité	6 m	Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.	0,40	. Pérenniser les droits à construire de manière maîtrisée, pour limiter l'étalement pavillonnaire tout en permettant de nouvelles constructions.
	U2s	Zone d'équipement sportif	1,44		Idem U2 + « Les équipements collectifs ne seront autorisés que s'ils sont destinés au sport et aux loisirs. »	Néant		- annexes en LS si longueur cumulée des annexes implantées en limite n'excède pas 8m sur une LS ou 15m sur le périmètre de la parcelle, H<2,50m et mur pignon ou mur façade en LS - piscines : 2m min. des LS - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.			0,40	. L'objectif est de favoriser le développement des équipements publics -notamment sportifs- nécessaires à la commune.
UL		Zone d'équipements de loisirs	0,33	Sont interdites toutes constructions ou installations autres que celles destinées aux terrains de camping ou de caravaning, aux constructions destinées à l'hébergement touristique, de détente et de loisirs, et les services annexes, logements de fonction et installations et travaux divers qui y sont liés	Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4m de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés	Néant	5m de la limite d'emprise de la voie	- d = H/2 min. 3m - autres pour aménagement/extension si ne diminuent pas le retrait ou ne nuisent pas à la sécurité - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.	- 4m pour les HLL (Habitations Légères de Loisirs) - 6m autres constructions	Aspect des habitations légères de loisirs : l'utilisation en toiture de plaques ondulées fibro-ciment est interdite.	0,30	. Favoriser la vocation touristique de la communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc et permettre l'accueil spécifique de constructions de loisirs.

ZONE			CARACTERISTIQUES									EXPLICATIONS
Type de zone	Caractère de la zone	Superficie	Art. 1 : Interdit	Art. 2 : Autorisé sous condition	Art. 5 : Taille minimale des parcelles	Art. 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Art. 7 : Implantation par rapport aux LS	Art. 10 : hauteur	Art.12 : Stationnement	Art. 13 : espaces verts	Art. 14 : COS	
ZONES A URBANISER												
AU	Zone à urbaniser et équiper à vocation principale d'habitat	5,63	1 - Les constructions destinées à l'activité industrielle, 2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, 3 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article AU 2, 4 - La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, 5 - Le stationnement des caravanes isolées autre que celui énoncé à l'article AU 2, 6 - Les garages collectifs de caravanes autres que ceux énoncés à l'article AU 2, 7 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, 8 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, 9 - Les dépôts de véhicules.	1 - Les opérations destinées à l'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, et portant sur la totalité de la zone. 2 - Les constructions à usage de service et de bureau ne sont admises que si elles constituent l'annexe fonctionnelle d'un logement et n'entraînent pas de nuisance pour les parcelles voisines. 3 - Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens. 4 - L'aménagement et l'extension des installations classées ou non existantes, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances. 5 - Le stationnement des caravanes est autorisé seulement sur les terrains où est implantée une construction constituant la résidence de l'utilisateur. 6 - Le garage collectif de caravanes seulement s'il consiste au réaménagement d'un bâtiment existant.	Néant	- 35m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation - 15m de part et d'autre de l'axe des autres chemins départementaux - 5m autres voies	- d = H/2 min. 3m - piscines : 2m min. des LS - annexes en LS si longueur cumulée des annexes implantées en limite n'excède pas 8m sur une LS ou 15m sur le périmètre de la parcelle, H<2,50m et mur pignon ou mur façade en LS - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.	6m	Logements : . 2 places/ logement . 1 place/ logement locatif aidé . opérations d'ensemble : 2 places en espaces collectifs Commerces : . 1 place/10m² de surface de vente Equipement hôtelier : . 1 place/chambre . 1place/10m² de restaurant	- Les plantations à réaliser sont portées au document graphique selon la légende - un arbre de haute tige pour 3 emplacements minimum - Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40m² d'espace collectif par lot ou logement	0,40	Ce secteur a vocation à recevoir de l'habitat pavillonnaire et les dispositions réglementaires ont été calquées sur celles de la zone U2, de façon à favoriser une homogénéité urbaine.
AUo	Zone fermée à urbaniser à moyen et long terme	11,57	Tant que la modification du P.L.U. ne sera pas introduite sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté : - l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve des conditions de l'article AUo 2, - les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif, - les exhaussements et affouillement du sol.	Néant	Néant		- d = H/2 min. 3m - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.	6m			COS = 0	Les dispositions réglementaires ont comme objectif de maintenir le caractère non urbanisable à court terme de ces secteurs et d'anticiper, dans le cadre du parti d'aménagement proposé par le PADD, le développement urbain futur de la communauté de communes, en maintenant des réserves foncières.
AUxo	Zone fermée, artisanale, industrielle et commerciale, à urbaniser et à équiper, à long terme	5,55		Néant	Néant				Néant	Néant		

ZONE			CARACTERISTIQUES								EXPLICATIONS	
Type de zone	Caractère de la zone	Superficie	Art. 1 : Interdit	Art. 2 : Autorisé sous condition	Art. 5 : Taille minimale des parcelles	Art. 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Art. 7 : Implantation par rapport aux LS	Art. 10 : hauteur	Art. 12 : Espaces verts	Art. 14 : COS		
ZONE AGRICOLE												
A	A	Zone agricole	2233,40	<p>1 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, exceptés :</p> <ul style="list-style-type: none">celles soumises aux conditions énoncées à l'article A2,les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif compatibles avec la zone. <p>2 - Dans le secteur inondable repéré au document graphique selon la légende, les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur.</p>	<p>1 - Idem AN/AL 2 - Idem AN/AL 3 - Idem AN/AL 4 - Idem AN/AL</p> <p>5 - Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination ou l'extension des constructions ou installations existantes sont autorisées à conditions qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole. Dans ce cas, l'implantation des constructions - sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation- doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis à vis des constructions appartenant à des tiers.</p> <p>6 - Les constructions et installations liées à l'activité agro-touristique (camping à la ferme, chambres d'hôtes, ferme auberge), ainsi que les gîtes ruraux, sont autorisés à condition qu'ils soient implantés sur le territoire de l'exploitation, dans un rayon de 50 m autour des bâtiments qui constituent le siège. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmenté par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme et la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.</p>	4 000 m²	<p>- 35m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation,</p> <p>- 15m des autres chemins départementaux</p> <p>- 5m autres voies.</p> <p>- Travaux de surélévation ou d'extension peuvent avoir même recul que bâtiment existant</p> <p>- les éoliennes seront implantées à 30m des voies</p>	<p>- d = H/2 min. 4m</p> <p>- autres pour infrastructures ou aménagement/extension des constructions existantes</p> <p>- Les éoliennes doivent être écartées des LS de l'unité foncière d'une distance telle qu'aucun élément de l'ouvrage ne surplombe le fonds voisin</p>	<p>- 10m constructions à usage agricole</p> <p>- 6m autres</p> <p>- pas de H min. pour les éoliennes</p>	Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme	Néant	<p>. Les dispositions réglementaires établies ont pour objectif la préservation de l'activité agricole et du patrimoine bâti qui lui est lié, ainsi que la protection des paysages.</p> <p>. Le règlement facilite le développement des exploitations agricoles.</p> <p>. La commune de Fra souhaite permettre l'accueil d'éoliennes, les conditions climatiques du territoire leur étant favorables. Le règlement a pour objectif d'encadrer réglementairement leur implantation de manière à éviter les conflits d'usage.</p> <p>. Le règlement a pour objectif de protéger les personnes et les biens du risque d'inondation.</p>
	AL	Zone agricole se situant dans la bande des 300m de protection des lacs (loi Montagne)	23,19	<p>1 - Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, excepté les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif.</p> <p>2 - Idem A</p> <p>3 - Idem A</p>	<p>3 - Dans le secteur inondable, les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages qui ne peuvent pas être implantés ou réalisés hors de ce secteur devront ne pas aggraver et si possible favoriser le libre écoulement des eaux, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens.</p>							<p>. L'objectif est de permettre à des terres agricoles de retrouver une vocation forestière.</p> <p>. L'objectif est de protéger les terrains situés dans le périmètre des 300m autour des lacs, comme l'impose la loi Montagne.</p>

ZONE			CARACTERISTIQUES					EXPLICATIONS			
Type de zone	Caractère de la zone	Superficie	Art. 1 : Interdit	Art. 2 : Autorisé sous condition	Art. 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Art. 10 : Hauteur	Art. 13 :		Art. 14: C.O.S.		
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE											
N	N	Zone naturelle et forestière	3198,06	<p>- Pour toutes les secteurs : en zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur.</p>	<p>- Dans tous les secteurs : implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés : Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.</p> <p>- Dans tous les secteurs, excepté en NLC et NLC1 : le stationnement des caravanes n'est autorisé que sur les terrains où est implantée une construction constituant la résidence de l'utilisateur, le garage collectif de caravanes n'est autorisé que s'il consiste au réaménagement d'un bâtiment existant.</p>	<p>- 35m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation,</p> <p>- 15m des autres chemins départementaux</p> <p>- 5m autres voies.</p> <p>- Travaux de surélévation ou d'extension peuvent avoir même recul que bâtiment existant</p> <p>- les éoliennes seront implantées à 30m des voies</p>	<p>- 10m constructions à usage agricole</p> <p>- 6m autre - pas de H min. pour les éoliennes</p>	Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130- 1 et suivants du code de l'urbanisme.	Néant	<p>. Les dispositions du règlement ont pour objectif la préservation des espaces naturels en raison de la qualité des sites, du paysage et des boisements.</p>	
	N1	Secteur d'habitat diffus en zone naturelle	5,92	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptés :</p> <ul style="list-style-type: none">- celles liées à l'exploitation agricole ou forestière, soumises aux conditions énoncées à l'article N2,- les ouvrages nécessaires aux constructions, équipements ou installations d'intérêt collectif, compatibles avec la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics.	<p>1 - Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination ou l'extension des constructions ou installations existantes sont autorisées à conditions qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>2 - L'implantation des constructions -sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation- doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation.</p> <p>3 - L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis à vis des constructions appartenant à des tiers.</p>					<p>. L'objectif est de limiter l'habitat diffus en milieu naturel de manière à protéger l'environnement.</p>	
	N2	Secteur d'habitat diffus en zone naturelle où sont autorisées de façon limitée les constructions nouvelles	3,91	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptés :</p> <ul style="list-style-type: none">- les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions particulières énoncées à l'article N2,- les ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif compatibles avec la zone.	<p>1 - Les constructions nouvelles sont autorisées.</p> <p>2 - L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) qui présentent un caractère patrimonial, sont autorisés s'ils sont destinés au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes).</p> <p>3 - L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est autorisée, à condition de ne pas excéder 50% de la surface hors œuvre brute.</p>				0,30	<p>. Ce secteur permet de façon très limitée l'ouverture à l'urbanisation de parcelles jouxtant l'habitat diffus en milieu naturel.</p>	
	NA	Secteurs forestiers pouvant revenir à l'agriculture	81,12	<p>Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites, exceptés :</p> <ul style="list-style-type: none">- celles liées à l'exploitation agricole ou forestière, soumises aux conditions énoncées à l'article N2,- les ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif, compatibles avec la zone.						Néant	<p>. L'objectif est de permettre à des terres forestières de retrouver une vocation agricole.</p>
	NAL	Secteurs pouvant revenir à l'agriculture dans la bande de protection des 300m des lacs	18,22	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif, compatibles avec la zone.</p>							<p>. L'objectif est de protéger les terrains situés dans le périmètre des 300m autour des lacs, comme l'impose la loi Montagne.</p>
	Nh	Hameaux anciens	0,95		<p>Le changement de destination des constructions existantes est autorisé s'il est lié à l'habitation et sous réserve de superficie suffisante de la parcelle pour la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif.</p>						<p>. Les dispositions réglementaires visent à pérenniser et protéger les hameaux.</p>
	N2h	Hameaux anciens avec possibilité de constructions nouvelles	3,52	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptés :</p> <ul style="list-style-type: none">- les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions particulières énoncées à l'article N2,- les ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif compatibles avec la zone.	<p>1 - Les constructions nouvelles sont autorisées.</p> <p>2 - L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) qui présentent un caractère patrimonial, sont autorisés s'ils sont destinés au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes).</p> <p>3 - L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est autorisée, à condition de ne pas excéder 50% de la surface hors œuvre brute.</p>					0,30	<p>. Ce secteur permet l'ouverture à l'urbanisation de parcelles, de façon très limitée, dans les hameaux anciens.</p>

	NL	Secteurs naturels et forestiers dans la bande de protection des 300m des lacs	56,59	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif, compatibles avec la zone.					Néant	L'objectif est de protéger les terrains situés dans le périmètre des 300m autour des lacs, comme l'impose la loi Montagne.
N	NLc	Secteurs de camping et de caravaning	4,75	Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites, exceptés : - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'article R.443-3 et suivants du code de l'urbanisme, - les ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif compatibles avec la zone.	Néant				Néant	Conforter la vocation d'accueil de camping du secteur.
	NLc 1	Secteurs de camping et de caravaning avec autorisation d'HLL	5,51	Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites, exceptés : - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'article R.443-3 et suivants du code de l'urbanisme, - les habitations légères de loisirs, celles destinées à la vocation du secteur, - les ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif compatibles avec la zone		- 35m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation, - 15m des autres chemins départementaux - 5m autres voies.	- 10m constructions à usage agricole - 6m autres - pas de H min. pour les éoliennes	Concernant le secteur Ne, les défrichements rendus nécessaires par l'implantation des éoliennes (plateformes d'implantation, création ou élargissement de piste) devront être réalisés de manière à limiter leur impact sur le paysage et l'environnement.		Permettre l'accueil d'habitations légères de loisirs dans les campings existants.
	Ne	Périmètre d'implantation des éoliennes	28,49	Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites exceptés : - celles destinées à la vocation du secteur, - les ouvrages nécessaires aux services publics.		- Travaux de surélévation ou d'extension peuvent avoir même recul que bâtiment existant				La commune souhaite permettre l'accueil d'éoliennes -les conditions climatiques du territoire leur étant favorables. Le règlement a pour objectif d'encadrer réglementairement leur implantation de manière à éviter les conflits d'usage.
	Nn	Aires naturelles à vocation d'arboretum	17,03	Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites exceptés : - celles destinées à la vocation du secteur, - les ouvrages nécessaires aux services publics.	Néant	- les éoliennes seront implantées à 30m des voies				Valoriser et permettre l'extension des arboreturns communaux existants.
	Npp	Zone à protéger en raison de la qualité patrimoniale	6,90	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages nécessaires aux constructions ou installations d'intérêt collectif, compatibles avec la zone.						Le règlement vise à protéger les domaines de caractère.
	Nps	Périmètres de protection des forages et captages d'eau potable	39,67	Toutes occupations ou utilisations du sol pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau.						Le règlement vise à protéger les source et captage d'eau minérale naturelle.

4 EVOLUTIONS DES CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES DES DIFFERENTES ZONES ET EXPLICATIONS

U1 : Zone urbaine agglomérée du bourg ancien et des hameaux, équipée par les réseaux U1h : zone d'hameaux anciens		
Les principales évolutions aux documents graphiques		Les explications des évolutions
Classement au POS U : Centre ancien et extension NB : Habitat diffus NC : Agricole	<p>→ Au village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre de la zone anciennement U a été redéfinie en deux zones U1 et U2 : le centre ancien a été classé en U1 et les secteurs d'habitat pavillonnaire ont été classés en U2 - Le périmètre de la zone anciennement U a été réduit au Sud du village : le secteur inondable non construit des berges du ruisseau de Flacheraud ont été classés en A <p>→ Aux hameaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le hameau ancien de Baïssescure anciennement NB a été classé en U1h ; la zone a été réduite de quelques parcelles à l'Ouest qui ont été reclassées en A - Le hameau ancien de Cambaissy anciennement NB a été classé en U1h ; la zone a été étendue au Nord et au Sud de façon conséquente - Le hameau ancien de Coustorgues le haut et le bas anciennement NB a été classé en U1h ; Coustorgues le bas a été étendue au Sud du hameau mais son périmètre a surtout été réduit, la partie centrale entre les deux entités bâties a été classée en A pour plus de cohérence - Le hameau ancien de La Mouline-Basse anciennement NB a été classé en U1h ; son périmètre a été redéfini, la partie basse du hameau a été classée en A - Le hameau ancien de La Roque anciennement NB a été classé en U1h ; la zone a été étendue de deux parcelles dont la prise en compte d'une construction existante - Les hameaux anciens de La Montaudarié et Le Fau anciennement NB ont été classés en U1h ; son périmètre a été redéfini, la partie basse et nord du hameau de La Montaudarié a été classée en A - Le hameau ancien de Pomarède anciennement NB a été classé en U1h ; son périmètre a été redéfini, la partie Ouest du hameau a été classée en A en raison de la présence d'une activité agricole - Le hameau ancien de Rescol anciennement NB a été classé en U1h, il a été étendu au Nord de deux parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> . Englober le bâti ancien du centre de la commune dans une seule zone pour homogénéiser le document graphique . Protéger les habitants et les biens du risque inondation . Confirmer la vocation de hameaux des secteurs concernés . Protéger l'environnement paysager et la vocation agricole des hameaux de la commune en classant les parcelles non construites en A
Les principales évolutions réglementaires		Les explications des évolutions
<ul style="list-style-type: none"> - Nouvelles interdictions d'occupation et d'utilisation du sol : les constructions liées à l'exploitation agricole et forestière ; liées au stationnement ; les entrepôts - Simplification des caractéristiques des voies : suppression des normes métriques - Seules les impasses de + de 200m devront être aménagées pour les ½ tours en partie terminale (auparavant : toutes) - Les eaux pluviales seront si possible conservées sur la parcelle et un pré-traitement pourra être demandé (auparavant : au réseau collecteur) - Imposition de prescriptions pour la collecte des déchets urbains en opération d'ensemble (auparavant : néant) - Suppression de la règle d'implantation des constructions à une distance D=4m, entre 2 constructions (article 8) - Des prescriptions d'aspect extérieur plus étoffées ont été établies pour les façades, les toitures, les vérandas et les clôtures ; H des murs de clôture max 1m ; les prescriptions pour les cheminées ont été reportées au PLU - Changement des prescriptions de stationnement : 1 par logement (auparavant : prescriptions d'aspect seulement) 		<ul style="list-style-type: none"> . Homogénéiser et simplifier les prescriptions de voiries, selon l'esprit de la loi SRU . Favoriser le respect de l'environnement par une collecte des déchets urbains organisée et des conditions d'assainissement autonome plus adéquates . Homogénéiser et simplifier les règles d'implantation des constructions, selon l'esprit de la loi SRU . Favoriser une homogénéisation de l'aspect extérieur des noyaux anciens et protéger l'aspect traditionnel du bâti selon une charte qualitative (article 11)

U2 : Zone urbaine d'habitat discontinu, équipée par les réseaux U2a : secteur d'assainissement autonome U2s : secteur lié aux nouveaux équipements et aires de sport communaux U2sa : secteur d'équipements sportifs communaux en assainissement autonome		
Les principales évolutions aux documents graphiques		Les explications des évolutions
Classement au POS U : Centre ancien et extension NB : Habitat diffus IVNA : Urbanisation future (habitat) VNA : Urbanisation future (habitat) NC : Agricole	<p>Le périmètre des zones anciennement U, NB, IVNA et VNA au village a évolué :</p> <p>→ Le périmètre a été étendu à l'ouest et au nord-Est pour prendre en compte des constructions existantes et le cimetière.</p> <p>→ Une zone U2, comprenant une construction, a été créée le long de l'entrée Ouest du village.</p> <p>→ La zone anciennement NB située sur la rive droite de l'Agout a été classée en partie en zone U2 et en zone U2s à vocation d'équipements sportifs.</p> <p>→ Le périmètre a été réduit le long de l'Agout et classé en zone N.</p> <p>→ La zone anciennement NB « La Barre » a été classée en zone U2, le périmètre de la zone a été redéfini, il s'appuie sur la dernière construction bâtie, la pointe a été reclassée en N</p> <p>→ La zone anciennement VNA « Le Moulin » a été classée en zone U2, elle accueille en partie le Campotel.</p> <p>→ La zone anciennement NB « Les Aubrespis » (entrée Ouest du village) a été classée en zone U2, elle a été étendue au Nord d'une parcelle. Le nouveau périmètre s'appuie sur une limite naturelle, le chemin rural au Nord.</p> <p>Le périmètre des zones anciennement NB des hameaux a évolué :</p> <p>→ Une zone U2 a été créée au Nord du hameau de Baïssescure elle prend en compte en partie des constructions existantes.</p> <p>→ La zone anciennement NB du hameau de Coustorgues a été classée en partie en zone U2 et constitue le développement urbain de Coustorgues le haut le long de la RD 14</p> <p>→ Une zone U2 a été créée à l'Ouest du hameau Le Fau, elle prend en compte en partie une construction existante.</p> <p>→ La partie Nord de la zone anciennement NB du hameau de Pomarède a été classée en zone U2, elle a été étendue au Nord et à l'Est de quatre parcelles, l'impact des constructions est limitée en raison de la présence de boisements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Regrouper les différents secteurs et homogénéiser les règles dans un souci de simplification, conformément à l'esprit de la loi SRU - Actualiser les zones en fonction de la desserte par les réseaux - Protéger l'environnement paysager de la commune en classant les parcelles non construites en N

Les principales évolutions réglementaires	Les explications des évolutions
<ul style="list-style-type: none"> - Nouvelles interdictions d'occupation et d'utilisation du sol : les constructions liées à l'exploitation agricole et forestière ; liées au stationnement ; - Changement des caractéristiques des voies nouvelles « 8m de plate-forme et 5,5m de chaussée » (auparavant : 4 à 8m) - Seules les impasses de + de 200m devront être aménagées pour les ½ tours en partie terminale (auparavant : toutes) <ul style="list-style-type: none"> - Une prolongation des impasses pourra être exigée - Délai maximal imposé de 2 ans pour le raccordement au réseau collectif d'assainissement (dès sa date de mise en service) - Les eaux pluviales seront si possible conservées sur la parcelle et un pré-traitement pourra être demandé (auparavant : au réseau collecteur) - Imposition de prescriptions pour la collecte des déchets urbains en opération d'ensemble (auparavant : néant) - En U2a : imposition d'une taille min. de terrain en assainissement autonome : 1000m² (auparavant : néant en U et selon règlement en NB) - Implantation des constructions à 35m de l'axe des routes à grande circulation, 15m de celui des autres chemins départementaux et 5m autres voies (auparavant : alignement en U ; 15m des RD et 5m des autres voies en NB) - Suppression de la possibilité d'implantation en LS - Implantation des annexes en LS sous conditions, et des piscines à 2m (auparavant : néant) - Suppression de la règle d'implantation des constructions à une distance D=H min. 4m, entre 2 constructions (article 8) - Des prescriptions d'aspect extérieur plus étoffées ont été établies pour les façades, les toitures, les vérandas ; H des murs de clôture max. 1m et des autres clôtures à 2m avec 0,20m d'assise maçonnée ; les prescriptions pour les cheminées ont été reportées au PLU - En opération d'ensemble : 3 places de stationnement (dont 2 dans les aires collectives, auparavant non réglementé) - COS à 0,40 en U2 et 0,30 en U2a en assainissement autonome (auparavant 0,10 NB et 0,50 en VNA) 	<ul style="list-style-type: none"> . Homogénéiser les prescriptions de voiries, selon l'esprit de la loi SRU . Favoriser le respect de l'environnement par une collecte des déchets urbains organisée et des conditions d'assainissement autonome et de collecte des eaux pluviales adéquates et respectueuses de l'environnement et du développement durable (article 4 et taille des terrains) . Homogénéiser et simplifier les règles d'implantation des constructions, selon l'esprit de la loi SRU . Réglementer l'implantation des piscines pour éviter les conflits d'usage . Favoriser une homogénéisation de l'aspect extérieur du bâti . Assurer l'espace nécessaire au stationnement des véhicules et ainsi éviter les conflits d'usage

UL : Zone d'équipement de loisirs		
Les principales évolutions aux documents graphiques		Les explications des évolutions
<u>Classement</u> <u>au POS</u> ND : Naturelle	→ une zone UL a été créée au village en bordure de l'Agout pour accueillir des camping-cars	Confirmer la vocation touristique du village de Fraïsse (parcours didactique sur le thème de la force de l'eau)

Les principales évolutions réglementaires	Les explications des évolutions
Création d'une zone aux réglementations spécifiques, dont les principales caractéristiques sont représentées au tableau précédent, page 64	Confirmer la vocation culturelle, touristique et de loisirs des secteurs concernés

AU : Zone à urbaniser et à équiper AU1 : zone à urbaniser avec schéma d'aménagement de principe AUa : zone à urbaniser, non reliée au réseau collectif d'assainissement	
Les principales évolutions aux documents graphiques	Les explications des évolutions
Classement au POS NB : Habitat diffus IVNA : Urbanisation future à vocation d'activités NC : Agricole	Encadrer et maîtriser la pérennité des droits à construire des parcelles concernées Maîtriser l'étalement urbain en programmant une urbanisation future jouxtant le centre urbain, en cœur d'îlot et non le long des voies
- Quatre zones d'urbanisation future à court et moyen termes ont été créées au village : → Une parcelle non construite de l'ancienne zone NB au sud des aires de sport sur la rive gauche de l'Agout → les parcelles non construites du secteur « Le Plo » au Sud du village sur la rive gauche de l'Agout → les parcelles non construites de l'ancienne zone IVNA « La Barre » ainsi que les parcelles arrière, en entrée Ouest du village en bordure de la RD 14 → les parcelles agricoles situées à l'Ouest de la Raussié le long de la RD 14, la présence de boisement épars le long de la route limite l'impact des constructions futures	

Les principales évolutions réglementaires	Les explications des évolutions
<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'interdiction de construction de lotissement - Changement des prescriptions d'accès et de voirie : « aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques » ; imposition de normes métriques (8m de plate-forme et 5,50m de chaussée) ; possibilité d'obligation de prolongement des impasses - Réseaux : interdiction d'évacuation des eaux usées non traitées dans les collecteurs pluviaux ; Imposition de prescriptions pour les réseaux d'électricité, de téléphone (réalisation en souterrain si possible) et de collecte des déchets urbains en opération d'ensemble (auparavant : néant) - Suppression de la possibilité de s'implanter sur les LS - Imposition de prescriptions pour l'implantation des annexes (sous conditions) et des piscines (à 2m des LS) (auparavant : non réglementé) - Suppression de la règle d'implantation des constructions à une distance D=H min. 4m, entre 2 constructions (article 8) - Imposition d'une hauteur maximale du bâti : 10m (néant au POS) - Imposition de prescriptions d'aspect extérieur étoffé : couleur blanche interdite ; H des murs de clôture max. 1m et des autres clôtures max. 2m avec 0,20m d'assise maçonnée ; panneaux solaires doivent être intégrés ; dispositions différentes possibles pour les équipements collectifs - Stationnement : en opération d'ensemble, ajout de 2 places de stationnement dans les aires collectives et places imposées pour les activités - Ajout de plantations sur les aires de stationnement et dans les espaces collectifs des opérations d'ensemble - COS : 0,40 en AU (auparavant : 0,10 en NB) 	<ul style="list-style-type: none"> Homogénéiser les prescriptions de voiries, selon l'esprit de la loi SRU Favoriser le respect de l'environnement par une collecte des déchets urbains organisée et des conditions d'utilisation des réseaux (réseaux d'eau, d'assainissement, pluvial) plus réglementées Homogénéiser les règles d'implantation des constructions, selon l'esprit de la loi SRU Réglementer l'implantation des piscines pour éviter les conflits d'usage Favoriser une homogénéisation de l'aspect extérieur du bâti Assurer l'espace nécessaire au stationnement des véhicules et ainsi éviter les conflits d'usage Assurer une bonne intégration paysagère des espaces de stationnement et des opérations d'ensemble en imposant des plantations Permettre une extension limitée des possibilités de constructions sur des espaces en bordure de l'urbanisé, de façon à limiter l'habitat diffus et l'étalement urbain (COS augmenté dans les zones AU)

AUo : Zone fermée, d'urbanisation future à long terme		
Les principales évolutions aux documents graphiques		Les explications des évolutions
<u>Classement au POS</u> NC : Agricole	- Quatre zones d'urbanisation future AUo ont été créées : → Les parcelles agricoles à l'Ouest du village au lieu-dit « La Sagne » et « Boulot » → Les parcelles non construites au Sud-Est de l'ancienne zone NB du hameau de Belaman → Les parcelles agricoles à l'Ouest du village au lieu-dit « La Grange » → Les parcelles en friche au col du Tribi	Maintenir le caractère non urbanisable de ce secteur et anticiper, dans le cadre du parti d'aménagement proposé par le PADD, le développement urbain futur de la commune, en maintenant des réserves foncières
Les principales évolutions réglementaires		
Zone fermée sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes (sous conditions), les ouvrages publics, les exhaussements et les affouillements du sol.		
Les principales règles sont reportées au tableau des caractéristiques réglementaires, page 65		

AUxo : Zone fermée, d'urbanisation future à vocation industrielle		
Les principales évolutions aux documents graphiques		Les explications des évolutions
Classement au POS NCa : Richesse en eau de source	- Une zone d'urbanisation future AUxo a été créée : → L'ancienne zone NCa a été classée en AUxo	. Permettre l'accueil d'une usine d'embouteillage d'eau minérale sur le site sourcier de la Lande du Rajal

Les principales évolutions réglementaires	Les explications des évolutions
Zone fermée sauf pour les ouvrages publics, les exhaussements et les affouillements du sol. Les principales règles sont reportées au tableau des caractéristiques réglementaires, page 65.	. Maintenir le caractère non urbanisable de ces secteurs et anticiper, dans le cadre du parti d'aménagement proposé par le PADD, le développement économique futur de la commune, en maintenant des réserves foncières pour cette vocation

<p style="text-align: center;">A : Zone agricole</p> <p>AL : Zone agricole située dans le périmètre de protection des 300 mètres en bordure des lacs de la Raviège et des Saints-Peyres</p> <p>AN : Zone agricole pouvant revenir à la forêt</p>	
Les principales évolutions aux documents graphiques	Les explications des évolutions
<p>Classement au POS</p> <p>NC : Agriculture</p> <p>NB : Habitat diffus</p> <p>IVNA : Urbanisation future à vocation d'activités</p> <p>- Les périmètres des zones anciennement NC ont évolué :</p> <p>→ quelques parcelles non construites auparavant classées en zones NB ont été reclassées en A autour des hameaux de Belaman, La Mouline-Basse, Baïssescure, Coustorgues, de la Métairie Neuve et de Pomarède (présence d'une exploitation agricole).</p> <p>→ La future zone à vocation d'activités « Les Aubrespis » auparavant classées en IVNA a été reclassée en A</p> <p>→ les espaces boisés et les surfaces non cultivées ont été classés en N</p> <p>→ Les espaces boisés pouvant revenir à l'agriculture ont été classés en NA</p>	<p>Protéger l'environnement agricole de la commune et limiter l'étalement urbain, en classant les parcelles agricoles non construites en A</p> <p>Limitier l'extension de l'habitat diffus en zone agricole notamment autour des hameaux</p> <p>Protéger les espaces boisés</p>

Les principales évolutions réglementaires	Les explications des évolutions
<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de prescriptions en zone inondable aux articles 1 et 2 (auparavant non réglementé) - Création d'un secteur spécifique AL, où ne sont autorisés que les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif - L'aménagement et l'extension des constructions autres qu'agricole, ne doit pas excéder 50% de la SHOB (30% auparavant) - Imposition d'une autorisation préfectorale pour une adduction d'eau non réservée à l'usage personnel d'une famille - Imposition de prescriptions pour les réseaux d'électricité et de téléphone (notamment : enterrer les lignes de la production électrique des éoliennes) (auparavant : néant) - Imposition d'une taille minimale des terrains : 4000m² (auparavant : selon prescriptions du règlement sanitaire départemental) - Changement des prescriptions d'implantation des bâtiments : 35m des voies à grande circulation, (néant au POS), 15m des RD (5m au POS), 5m des autres voies (en limite d'emprise ou à 5m au POS), les éoliennes seront à 30m des voies - Implantation à d=H/2 min.4m (4m au POS) des LS - Suppression de la règle d'implantation des constructions à d=4m, entre 2 constructions (article 8) - Imposition d'hauteur minimale : constructions à usage agricole H=10m, H=6m pour les autres constructions et pas de H max. pour les éoliennes (néant au POS) - Des prescriptions d'aspect extérieur plus détaillées ont été établies pour les constructions à usage d'activité agricole, les façades, les ouvertures, les toitures et les clôtures (dont prescriptions pour les clôtures en zone inondable) 	<p>Protéger les habitants et les biens du risque inondation</p> <p>Les prescriptions réglementaires ont pour objectif la protection de l'environnement agricole et la pérennité des exploitations agricoles et du bâti de qualité</p> <p>Limitier l'étalement urbain et l'habitat diffus, en limitant l'extension des constructions à usage autre qu'agricole (limitation homogène sur toute la communauté de communes)</p> <p>Pérenniser le développement du « tourisme vert » (déjà autorisé au POS)</p> <p>Conforter et faciliter le développement des exploitations agricoles</p> <p>Assurer le développement des installations d'intérêt collectif</p> <p>Permettre l'implantation d'éoliennes, tout en assurant le minimum de nuisances pour les riverains</p> <p>Homogénéiser et simplifier les prescriptions d'implantation selon l'esprit de la loi SRU</p> <p>Assurer l'intégration paysagère des réseaux (en souterrain)</p> <p>Favoriser le respect de l'environnement par des conditions d'adduction de l'eau et une taille minimale des terrains plus réglementés</p> <p>Favoriser une homogénéisation de l'aspect extérieur du bâti (hauteur et aspect des bâtiments) et assurer la préservation du bâti patrimonial</p>

N : Zone naturelle et forestière

- N1 : Habitat diffus en espace naturel sans possibilité de construction
 N2 : Habitat diffus en milieu naturel avec possibilité de construction
 Nh : secteur naturel correspondant aux hameaux, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées
 N2h : secteur naturel correspondant aux hameaux, les constructions nouvelles sont autorisées
 NA : secteur forestier pouvant revenir à l'agriculture
 NAL : secteur forestier pouvant revenir à l'agriculture à l'intérieur du périmètre de protection des lacs (300 mètres)
 Ne : périmètre d'implantation des éoliennes
 NL : secteur naturel situé à l'intérieur du périmètre de protection de 300 mètres des lacs de Vésoles
 NLC : secteur de camping et de village-vacances
 NLC1 : secteur de camping autorisant l'implantation d'habitations légères de loisirs
 Npp : secteur inscrit : ferme du PNR à Prades d'Alaric
 Nps : périmètre de protection des sources et captages d'eaux

Les principales évolutions aux documents graphiques		Les explications des évolutions
Classement au POS ND : Naturelle NC : Agricole NB : Habitat diffus VNA : Urbanisation future U : Centre ancien	<p>- Les zones anciennement ND ont peu changé : → la zone anciennement ND a été classée en N</p> <p>- De nouveaux secteurs N ont été délimités : → l'habitat diffus a été classé en N1 et N2 → les espaces boisés anciennement en zone NC ont été classés en N → les espaces forestiers qui peuvent revenir à l'agriculture, anciennement en zone ND, ont été classés en NA → les campings situés en milieu naturel ont été classés en NLC notamment le camping de Belaman et de Baïssescure → le camping du Pioch pouvant accueillir des habitations légères de loisirs a été classé en NLC1 → les espaces naturels en zone urbaine (U et NB), ont été classés en N → le lac du Saut de Vésoles a été classé en NL → le périmètre de captage de la source d'eau des Landes de Rajal a été classé en Nps ainsi que la source de Fontfroide, de Coustorgues nord et de Métairie Neuve et le forage de baudière. → la ferme du PNR dans le secteur de Prades d'Alaric a été classée en Npp → un secteur pouvant accueillir des éoliennes a été classé en Ne.</p> <p>- Plusieurs hameaux ont été classés en Nh, N2h et N2 : - Le hameau ancien de Belaman anciennement NB a été classé en Nh ; la zone a été réduite de façon conséquente au Sud et reclassée en N afin de mettre en valeur le caractère ancien du hameau Une zone N2 a été créée au Sud du hameau, elle prend en compte en partie des constructions existantes - Le hameau ancien de Bessière anciennement NB a été classé en Nh et N2 ; la zone Nh a été étendue de quelques parcelles afin de prendre en compte des constructions existantes au nord ; la zone N2 a été étendue au Sud et au Nord pour permettre quelques constructions nouvelles - Le hameau ancien de Flacheraud anciennement NB a été classé en N2h ; la zone a été étendue de deux parcelles ; une recherche en eau est en cours sur ce secteur ; les deux constructions nouvelles devront s'intégrer au hameau ancien et être en cohérence avec l'architecture traditionnelle - Le secteur bâti du Moulinas, anciennement NB, a été classé en N2, la partie Sud a été reclassée en A - les hameaux des Airs situé en zone naturelle ont été classés en Nh - le hameau de Usclas situés en zone naturelle a été classé en N2h, une possibilité à bâtir est autorisée, le périmètre de la zone a été réduit de façon conséquente au Sud afin de limiter les constructions linéaires le long de la RD 14 - Le hameau ancien Le Marios anciennement NB a été classé en N2h, la zone a été étendue d'une parcelle à l'Est - Le hameau ancien de Lignièrès-Haute anciennement NB a été classé en N2h ; la zone a été étendue d'une parcelle à l'Ouest.</p>	<p>. Protéger l'environnement paysager et agricole de la commune et limiter l'étalement urbain, en classant l'espace agricole en A et naturel en N</p> <p>. Limiter l'extension de l'habitat diffus en zone naturelle</p> <p>. Protéger les sites de qualité patrimoniale</p> <p>. Protéger les espaces boisés</p> <p>. Conforter la vocation des hameaux</p>

Les principales évolutions réglementaires	Les explications des évolutions
<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de prescriptions en zone inondable aux articles 1 et 2 (auparavant non réglementé) - Création des secteurs spécifiques N1, N2, Nh, N2h, NA, NL, NLC1, Nps et Npp - Les éoliennes sont autorisées si sont situées à 400m des habitations - Suppression des prescriptions d'accès et de voirie - Imposition de prescriptions pour les réseaux d'eaux et d'assainissement (néant au POS sauf eaux pluviales) - Imposition d'une autorisation préfectorale pour une adduction d'eau non réservée à l'usage personnel d'une famille - Imposition de prescriptions pour les réseaux d'électricité et de téléphone (notamment : enterrer les lignes de la production électrique des éoliennes) (auparavant : néant) - Changement des prescriptions d'implantation des bâtiments : 35m des voies à grande circulation (néant au POS), 15m des RD (néant au POS), 5m des autres voies (15m au POS), les éoliennes seront à 30m des voies - Implantation à $d=H/2$ min.4m (4m au POS) des LS et éoliennes : ne doit pas surplomber le fonds voisin - Suppression de la distance de 4m entre deux bâtiments (article 8) - Imposition d'hauteur maximale : constructions à usage agricole H=10m, autres constructions H=6m et pas de H max. pour les éoliennes (néant au POS) - Des prescriptions d'aspect extérieur plus étoffées ont été établies pour les constructions à usage d'activité agricole, les habitations légères de loisirs, les façades, les toitures et les clôtures (dont prescriptions pour les clôtures en zone inondable) 	<ul style="list-style-type: none"> Protéger les habitants et les biens du risque inondation Conforter la vocation de secteurs spécifiques en milieux naturels Les prescriptions réglementaires ont pour objectif la protection de l'environnement naturel et forestier et la pérennité des exploitations agricoles et du bâti de qualité Limitier l'étalement urbain et l'habitat diffus, en limitant l'extension des constructions à usage autre qu'agricole Favoriser le développement touristique en permettant et facilitant le « tourisme vert » (secteurs N2, N2h et NLC1) Assurer le développement des installations nécessaires aux services publics Permettre l'implantation d'éoliennes, tout en assurant le minimum de nuisances pour les riverains Assurer l'intégration paysagère des réseaux (en souterrain) Réglementer les prescriptions d'implantation pour éviter les nuisances et les conflits d'usage Favoriser le respect de l'environnement par des conditions d'adduction de l'eau plus réglementées Favoriser une homogénéisation de l'aspect extérieur du bâti (hauteur et aspect des bâtiments) et assurer la préservation du bâti patrimonial

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE

L'activité agricole, représente un bon potentiel sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de la Montagne du Haut-languedoc. 24 exploitations agricoles dont 14 professionnelles travaillent à elles seules près de 1478 ha de surface agricole utile.

L'ensemble des espaces agricoles et des exploitations a été préservé avec attention afin de maintenir et de pérenniser l'activité en place et de permettre son évolution favorable. La pérennisation des exploitations est liée à l'articulation des conflits d'usage pouvant être générés par des zones d'habitat trop proches.

Plus de 2233 ha ont été classés en zone agricole sur le territoire communale.

Les constructions existantes, à usage d'habitation, présentes dans la zone agricole ont été délimitées en zone N1 afin de permettre d'éventuelles extensions, mais sans compromettre l'activité agricole.

Les zones NA (81 ha) correspondent à des zones d'extension possible de l'agriculture, au détriment des zones de forêts, landes ou friches qui permettraient l'activité agricole.

Ces dispositions visent à faciliter les actions de reconquête de l'activité agricole sur les paysages fermés par la forêt.

2 INCIDENCES ET MESURES DE PRESERVATION SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Un document de référence pour l'énergie éolienne dans le Haut-Languedoc sous la maîtrise d'ouvrage du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, a été réalisé en juillet 2004.

Les principaux objectifs s'appuient sur la prise en compte des valeurs environnementales liées à la flore et la faune (bonne prise en compte des oiseaux), et en termes de contraintes paysagères par l'impact visuel dans le paysage.

Le document se formalise sous la forme d'une cartographie avec des secteurs d'interdiction et d'autorisation d'implantation d'éoliennes.

Sur le territoire de Fraïsse, un permis de construire a été déposé pour la réalisation de 10 éoliennes sur le secteur de Fontfroide.

3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

La commune de Fraïsse-sur-Agout compte 2 426 hectares de forêt ce qui correspond à un taux de boisement de 43 % du territoire communal. L'ensemble des boisements a été classé en N.

La totalité des forêts domaniales de la commune, représentant une superficie de 1 078 hectares, ont été préservées et classées en zone N aux documents graphiques du P.L.U.

Les forêts domaniales sont également portées dans le plan des informations utiles figurant en annexe 5.4.3 du dossier de P.L.U.

La politique des espaces boisés classés a évolué dans le cadre de la révision du P.L.U. : 9,33 hectares ont été maintenus au document graphique et correspondent à la forêt de feuillus au Nord-Ouest du village. La formation boisée à l'entrée Est du village, route d'Olargues, pour une meilleure intégration des constructions futures, a été classée et représente 0,5 hectare.

Les espaces boisés classés représentent au total 9,83 hectares.

Les Z.N.I.E.F.F. présentes sur l'ensemble de la commune, ont été prises en compte dans les documents graphiques et protégés à ce titre en zone N.

4 INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS

Les risques ont été inventoriés sur le territoire de Fraïsse-sur-Agout : le risque d'inondation lié à l'Agout et le risque lié aux feux de forêts.

4.1 Le risque d'inondation

Le périmètre de la zone inondable de l'Agout a été intégré au document graphique. Le tracé de la zone inondable a été défini en prenant en compte l'étude des zones inondables, réalisée par le bureau d'études BRL en mars 1998 sur l'ensemble de la communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc héraultais.

Des conclusions de l'étude BRL des zones inondables annexée au dossier de PLU, il ressort principalement : Sur l'Agout, le pont de la RD 14 est submergé ainsi qu'une partie des habitations situées en rive droite à moins de 40 m de la rivière.

Le périmètre strict de la zone inondable en crue centennale, selon les tracés du bureau d'étude B.R.L., a été reporté aux documents graphiques du PLU selon la légende grisée.

Dans les secteurs inondables sont interdits, les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes incompatibles avec le caractère inondable.

Un Plan de Prévention du Risque Inondation va être élaboré par la DDE de Montpellier et devrait être approuvé d'ici 2008.

4.2 Le risque lié aux feux de forêts

Tout le département de l'Hérault est classé en zone sensible des incendies de forêt.

D'après les dispositions du schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, la commune fait partie du massif n°6 - Carroux Somail Espinouse - et est classée en commune de massifs forestiers peu sensibles mais menacées de grands incendies.

Les dispositions du schéma opérationnel préfectoral de la défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) s'appliquent sur le territoire de la commune.

Concernant le risque « feu de forêt » un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (P.P.R.I.F.) est en cours d'élaboration sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Montagne du Haut-Languedoc.

Un Plan de massif est en cours d'élaboration.

Obligations de débroussaillage :

Les constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles sont soumises aux obligations de débroussaillage qui sont stipulées aux articles L. 322-3 et suivants du Code forestier. *(En zones urbaines débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire : en dehors des zones urbaines débroussaillage à des distance variables des constructions de toute nature ainsi que de leurs voies d'accès).*

L'arrêté préfectoral modificatif du 4 mars 2005 relatif à la prévention des incendies de forêts « Débroussaillage et maintien en état débroussaillé » est joint en annexe 5.1.2 du dossier de P.L.U.

5 INCIDENCES ET MESURES SUR LA LOI SUR L'EAU

5.1 L'assainissement

Le schéma communal d'assainissement collectif et non collectif a été réalisé par la commune de Fraïsse-sur-Agout.

Programme d'assainissement collectif	Echéance prévisionnel
- Au village, extension du réseau vers les entrées de village	
- Hameau de la Mouline Basse : réfection du réseau et connexion de La Roque (hameau en contrebas)	
- Hameau de Rescol et de Baïssescure : projet d'une station d'épuration par lit de roseaux	⇒ 2009
- Hameaux du Fau et de la Montaudarié : réfection des fossés	

En terme d'assainissement non collectif, la surface préconisée de 1000 m² est mentionnée à titre de recommandation.

Le schéma communal d'assainissement préconisant les dispositifs d'assainissement individuel figure en annexes sanitaires 5.1.2.3 du dossier de P.L.U. et les notices du zonage d'assainissement par commune, figurent en annexe assainissement 5.1.2.1 du dossier de P.L.U.

5.2 La ressource en eau

« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation » - (article L.1321-2 du code de la santé publique). Pour assurer cet objectif, il importe d'une part d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau) et d'autre part de mettre en œuvre le schéma d'alimentation en eau potable. Ce schéma, joint en

annexe sanitaire 5.2.1.2 du dossier de P.L.U., présente la situation actuelle, vérifie l'adéquation des installations avec les besoins futures et sécurise l'alimentation en eau potable des populations.

Les captages utilisés doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale déterminant des périmètres de protection. Les D.U.P. attribuant les périmètres de protection étant en cours de procédure pour les sources de Métairie Neuve, de Fontfroide et de Coustorgues nord et pour le forage de Baudérie, celles-ci ont été classées en zone Nps afin d'être protégés dans le cadre du P.L.U.

5.3 TABLEAU DE SYNTHESE DES RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT SUR L'ENSEMBLE DES HAMEAUX

Hameaux	Eau potable public	Eau potable privé	Assainissement collectif	Assainissement autonome	U2	U1h	Nh	N2	N2h
Baissescure	o		o		o	o			
Belaman		o		o			o	o	
Bessiere	o			o			o		
Cambaissy	o		o			o			
Coustorgues	o		o		o	o			
Flacheraud		o		o					o
La Montaudarie	o		o			o			
Le Fau	o		o		o	o			
La Mouline-Basse	o		o			o			
La Roque	o			o		o			
Les Airs		o		o			o		
Les Aubrespis	o			o	o				
Le Moulinas		o		o				o	
Les Marios	o		o		o				o
Lignieres Hautes	o		o						o
Pomarede	o		o		o	o			
Rescol	o		o			o			
Usclas	o			o					o

6 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

La commune de Fraïsse-sur-Agout conserve un caractère encore très rural qui constitue un important facteur d'attractivité. Le paysage est fortement marqué par les nombreuses vallées qui traversent l'ensemble du territoire,

Le P.L.U. ne remet pas en cause les ambiances paysagères de la communauté de communes. Le respect des contraintes topographiques, le maintien de la trame paysagère et l'insertion du bâti sont à la base des différents projets.

Le P.L.U. a pris soin de prendre en compte le patrimoine bâti ayant un intérêt architectural et paysager et l'ensemble des sites classés aux monuments historiques. La ferme de Prat Alaric a été classée en Npp où les occupations et utilisations du sol sont soumises à certaines conditions.

Dans le cadre de la loi Montagne, les zones AUo d'urbanisation futures du Tribi et de Bouscal, n'étant pas situées en continuité de l'urbanisation existante, devront faire l'objet d'une étude spécifique. Cette étude devra démontrer que cette nouvelle urbanisation est compatible avec les enjeux de protection des paysages, des milieux naturels et de l'agriculture. Celle-ci sera présentée à la commission des sites.

7 INCIDENCES ET MESURES SUR L'EXTENSION DES HAMEAUX

HAMEAUX	ZONES URBANISABLES SUPPRIMEES AU P.L.U.	ZONES URBANISABLES AJOUTEES AU P.L.U.	EXPLICATIONS
Baïssescure	/	/	Sans incidence, préservation du hameau ancien.
Belaman	0,81 ha	3,23 ha	Maintien de la perception Est du caractère ancien du hameau. Parcelles communales n°725 classées en AUo pour une maîtrise des aménagements futurs.
Bessière	/	0,59 ha	Peu d'incidences.
Cambaissy	/	1,28 ha	Conforter le hameau ancien existant dans sa partie Nord et Sud-Ouest.
Coustorgues	0,68 ha	/	Suppression du secteur urbanisable en cœur de hameau le long du ruisseau de Gaillarde afin de préserver les différentes entités bâties du hameau ancien.
Flacheraud	/	0,13 ha	Peu d'incidences. Contrainte : eau non publique (captage privé).
Les Aubrespis	/	0,29 ha	Peu d'incidences.
La Mouline-Basse	0,52 ha	/	Maintien du bâti groupé du hameau ancien.
La Grange (zone AUo)	/	0,42 ha	Urbanisation future par modification ou révision générale du P.L.U.

La Montaudarié	2,3 ha	/	Peu d'évolution. Maintien des trois entités bâties anciennes et discontinues.
Le Fau	/	0,59 ha	
Le Moulinas	0,71 ha	/	Extension modérée du hameau dans sa partie Nord.
Les Marios	/	0,38 ha	Peu d'incidences.
Lignièrès-Haute	/	/	Peu d'incidences. Préservation du caractère ancien et patrimonial du hameau.
Rescol	/	/	Extension modérée du hameau.
Pomarède	0,80 ha	5,85 ha	Extension principalement en partie Nord-Est du hameau. Préservation des activités agricoles contiguës au hameau.

8 INCIDENCES ET MESURES SUR LES DECHETS

Afin d'appliquer sa compétence en terme de traitement des déchets, la communauté de communes du Haut-Languedoc a mis en oeuvre les moyens nécessaires pour assurer l'élimination des déchets : deux déchetteries intercommunales ont été mise en service : la déchetterie de Borie Grande sur la commune d'Anglès et la déchetterie de Cabille sur la commune de La Salvetat-sur-Agout. De plus, depuis 2004, le service d'élimination des déchets est assuré uniformément sur l'ensemble du territoire intercommunal aussi bien pour la collecte sélective que pour la collecte des ordures ménagères (en 2003 , la commune de Lamontélarié n'était pas prise en compte).

La production des déchets ménagers et assimilés est d'environ 1795 tonnes en 2004, soit 790 kg/hab/an (base 2269 habitants).

La gestion des déchets ne doit donc pas être négligée en raison de l'augmentation des déchets produits en raison de l'accueil de nouvelle population et notamment de l'accueil de population touristique sur la période estivale.

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets ménagers est joint en annexe sanitaire 5.2.4 du dossier de P.L.U.

LES SUPERFICIES COMPARATIVES DES ZONES

TRANSFORMATION DU POS EN PLU

P.O.S. DE FRAISSE-SUR-AGOUT APPROUVE LE 24 AVRIL 1988

ZONES URBAINES

UA : centre ancien

UB : extension récente de l'habitat pavillonnaire

ZONES NATURELLES

IVNA : zone d'urbanisation future à moyen terme

VNA : zone d'urbanisation future à long terme

NB : zone d'habitat partiellement équipé

NC : zone agricole

ND : zone de protection inconstructible

1ERE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONES URBAINES

- U1** Zone urbaine agglomérée du bourg ancien, (équipée par les réseaux).
- U1h** Zone correspondant aux hameaux anciens en assainissement collectif (équipée par les réseaux, AEP publique).
- U2** Zone urbaine d'habitat discontinu (équipée par les réseaux).
- U2s** Zone à vocation d'activités sportives
- UL** Zone d'équipement de loisirs (équipée par les réseaux).

ZONES A URBANISER

- AU** Zone à urbaniser et à équiper à vocation d'habitat.
- AUo** Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat (cos nul)
- AUxo** Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités (cos nul)

ZONES NATURELLES

- N** Zone naturelle et forestière.
- N1** Zone d'habitat diffus où sont autorisés l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes ;
- N2** Zone d'habitat diffus où sont autorisés l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes ; Construction nouvelle autorisée de façon limitée.
- N2h** Zone naturelle correspondant aux hameaux anciens, eau potable publique ; assainissement autonome. Construction nouvelle autorisée de façon limitée.
- Nh** Zone naturelle correspondant aux hameaux anciens - eau potable publique ; assainissement autonome. Pas de construction nouvelle autorisée.
- NL** Zone naturelle inscrite dans la bande de protection des 300m du lac du Saut de Vésoles et aux ruines des Sieyres.
- NLc** Zone spécifique de camping, en assainissement autonome
- NLc1** Zone spécifique de camping autorisant l'implantation d'habitations légères de loisirs
- NA** Zone forestière pouvant revenir à l'agriculture.
- NAL** Zone forestière pouvant revenir à l'agriculture inscrite dans la bande de protection des 300m du lac du Saut de Vésoles.
- Nn** Zone naturelle correspondant à l'arboretum du Tribi
- Npp** Zone de protection patrimoniale et paysagère de la ferme de Prat d'Alaric
- Ne** Zone d'implantation des éoliennes
- Nps** Zone de captage et de protection des sources et forages d'eau potable

ZONES AGRICOLES

- A** Zone agricole.
- AL** Zone agricole inscrite dans la bande de protection des 300m du lac du Saut de Vésoles.

LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES **DE FRAISSE-SUR-AGOUT**

Zones	Superficie (en hectare)	Superficie urbanisable (en %)	Capacité d'accueil	
			Nombre de logements	Nombre d'habitants
U1	2,20	4 %	1	2
U1h	14,62	25 %	35	84
U2	24,51	16 %	37	88
U2s	1,44			
UL	0,33			
AU	5,63	100 %	31	74
AUo	11,67	100 %	62	148
A	2280,83			
AL	22,61			
N	3030,05			
N1	7,58			
N2	3,91	37 %	15	36
N2h	3,52	9 %	3	7
Nh	0,95			
NL	59,70			
NLC	1,64			
NLC1	5,51			
Nn	15,70			
Npp	6,90			
Nps	219,67			
NA	81,12			
NAL	18,22			
Ne	28,49			
			184	439
Superficie totale de la commune : 5846 ha		Zones urbanisables pour l'habitat U1 – U1h – U2 – AUo – N2		

La commune de Fraïsse-sur-Agout comptait 326 habitants au dernier recensement de 1999. Compte tenu du développement constant que connaît la commune en raison de la dynamique touristique et de son cadre naturel attractif, l'hypothèse d'évolution que s'est fixée la municipalité correspond à plus de 800 habitants à l'horizon 2015.

CAPACITES THEORIQUES DES ZONES AU ET AUo D'URBANISATION FUTURE

Lieu-dit	Superficie en ha	Capacités estimées
AU Le Roc	1,56	10
AU Aire de sport	0,83	5
AU La Barre	2,17	13
AU le Moulin	1,07	3
AUo La Grange	0,43	3
AUo Le Boulot	8,12	43
AUo Bouscal	2,52	13
AUo Tribi	0,60	3