



Éveilleur d'intelligences environnementales



G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-06-28 / fax : 04-68-23-06-34

e-mail : castel@g2c.fr

COMMUNE D'AIGUEFONDE DEPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

1-RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U DE LA COMMUNE D'AIGUEFONDE PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie



Le Maire

Vincent GAREI



SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| AVANT-PROPOS | 4 |
| 1. Le P.L.U. : aspects généraux | 5 |
| 2. Un Plan Local d'Urbanisme | 8 |
| 1/ DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... | 14 |
| 1. Composantes structurantes et entités paysagères | 15 |
| 2. La morphologie urbaine d'Aiguefonde | 40 |
| 2/ ANALYSE DU TISSU ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN DES VILLAGES | 50 |
| 1. Fontionnement urbain..... | 51 |
| 3/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE..... | 66 |
| 1. Positionnement territorial..... | 67 |
| 2. Analyse de la démographie aiguefondaise..... | 75 |
| 3. Le parc de logement d'Aiguefonde | 82 |
| 4. La situation économique d'Aiguefonde | 90 |
| 5. Les équipements | 97 |
| 6. Les infrastructures de déplacement | 102 |
| 4/ LES ENJEUX DE DEVELOPEMENT DE LA COMMUNE D'AIGUEFONDE..... | 105 |
| 1. Les enjeux de developpement et d'accueil a l'horizon 2020..... | 106 |
| 2. les enjeux du développement urbain du village de Aiguefonde..... | 112 |
| 5/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD | 116 |
| 1. Justification du PADD | 117 |
| 2 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation..... | 122 |
| 3 Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables | 125 |

| | |
|---|------------|
| 6/ JUSTIFICATION DU PROJET DU PLU (ZONAGE ET REGLEMENT) | 133 |
| 1. Justification du zonage et du règlement | 134 |
| 2. Justification des servitudes d'urbanisme particulieres | 169 |
| 7/ INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT | 185 |
| 1. Gestion économe et qualitative de l'espace | 186 |
| 2. Préservation et mise en valeur des espaces naturels et agricoles, des sites et des paysages | 189 |
| 3. Prise en compte de l'environnement dans les projets urbains | 191 |
| 4. Limitation des nuisances et des pollutions | 193 |
| 5. Intégration des risques naturels | 196 |

AVANT-PROPOS

AVANT-PROPOS



1. LE P.L.U. : ASPECTS GENERAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ainsi que la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ont profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

2. UN PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 MODE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document d'urbanisme opposable aux tiers, le PLU est établi pour une perspective de développement s'étendant à l'horizon des 10 prochaines années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration du document d'urbanisme.

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'une charte de parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains ou encore d'un Programme Local de l'Habitat.

2.2 LE P.L.U. D'AIGUEFONDE

La commune d'Aiguefonde disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23 février 1987. Ce POS a fait l'objet d'une révision approuvée par le conseil municipal le 28 février 1994 et d'une modification approuvée par le conseil municipal le 27 mars 1998.

Lors de la séance du 26 mars 1999 au conseil municipal, il a été décidé de prescrire la révision du POS d'Aiguefonde en Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 29 juillet 2004 a fait l'objet d'une modification approuvée par le conseil municipal le 24 septembre 2007.

Lors de la séance du 14 octobre 2009 au Conseil Municipal, il a été décidé de prescrire la révision du PLU de Aiguefonde.

Cette révision poursuit deux objectifs :

- prévoir de nouvelles zones constructibles, car les zones AU délimitées par le PLU du 29 juillet 2004 sont pratiquement toutes urbanisées ; cependant il sera indispensable d'évaluer les potentialités des zones AU prévues dans le dernier PLU mais qui ne sont pas réalisées.
- réfléchir sur les nouvelles possibilités d'urbanisation et à leurs formes pour qu'elles s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain existant.

2.2.1 Un PLU type « grenellien »

Le PLU d'Aiguefonde se veut « grenellien ». Il se rapporte ainsi à la loi Grenelle II.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite **loi « Grenelle II »**, engage un véritable « **verdissement** » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU. Cela se traduit par **quatre nouveaux objectifs environnementaux à prendre en compte** par les PLU :

- la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**,
- la **préservation et la remise en état des continuités écologiques**, l'identification de la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux biologiques
- la **maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- le **développement des communications électroniques**

Le contenu des PLU doit aussi **intégrer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**. La loi impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » et une obligation d'« analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, **les orientations d'aménagement et de programmation, jusque là facultatives, sont désormais obligatoires** et devront inclure des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La loi confère de nouvelles possibilités au règlement qui pourra désormais imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Le règlement pourra aussi imposer aux nouvelles constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales, et de respecter des critères en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

De plus, le PLU devra être compatible avec deux nouveaux documents : les **schémas régionaux de cohérence écologique**, élaborés conjointement par les régions et l'Etat afin d'identifier la trame verte et la trame bleue, et les **plans climat-énergie territoriaux**, élaborés par les collectivités (les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants) et qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique

Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichis par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs :

- **Bâtiments et urbanisme,**
- **Transports,**
- **Energie,**
- **Biodiversité,**
- **Risques, santé, déchets,**
- **Gouvernance.**

En voici les principales avancées par chantier :

AMELIORATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS ET HARMONISATION DES OUTILS DE PLANIFICATION EN MATIERE D'URBANISME

Objectif : Concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- Engager une rupture technologique dans le neuf accélérer la rénovation thermique du parc ancien
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

ORGANISATION DE TRANSPORTS PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT TOUT EN ASSURANT LES BESOINS EN MOBILITE

Objectif : Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- Développer les transports collectifs urbains, périurbains et à grande vitesse
- Développer les véhicules électriques et hybrides rechargeables
- Expérimenter le péage urbain

- Encourager le fret ferroviaire et les transports maritimes

REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET DE LEUR CONTENU EN CARBONE

Objectif : Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie et en la rendant plus décarbonée.

- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Expérimenter l'affichage environnemental sur les produits puis l'élargir
- Réaliser des bilans de gaz à effet de serre et établir des plans d'actions pour les réduire (entreprises, territoires, bâtiments publics)
- Étendre les certificats d'économies d'énergie

PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Objectif : Assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- Elaborer la Trame verte et bleue
- Rendre l'agriculture durable en maîtrisant les produits phytopharmaceutiques et en développant le bio
- Protéger les zones humides et les captages d'eau potable
- Encadrer l'assainissement non collectif et lutter contre les pertes d'eau dans les réseaux
- Protéger la mer et le littoral

MISE EN OEUVRE D'UNE NOUVELLE GOUVERNANCE ECOLOGIQUE

Objectif : Instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique.

- Développement de rapports sur les aspects sociaux et environnementaux, en plus des rapports financiers (entreprises et collectivités locales)
- Renforcement de la concertation du public en amont des projets publics et privés et des textes réglementaires nationaux
- Réforme du CESE et du CESR
- Désignation d'associations environnementales représentatives pour participer au dialogue institutionnel

MAITRISE DES RISQUES, TRAITEMENT DES DECHETS, ET PRESERVATION DE LA SANTE

Objectif : Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets.

- Lutter contre la pollution de l'air (air intérieur, zones d'expérimentation prioritaires pour l'air)
- Lutter contre les nuisances lumineuses et sonores
- Étendre les moyens de lutter contre les inondations

- Prendre en compte les risques émergents (nanosubstances, ondes électromagnétiques)
- Mettre en place une gestion durable des déchets (extension de la responsabilité élargie des producteurs, planification et gestion des déchets des bâtiments)

2.3 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1-2 ;

2 – Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3 – Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

1/ DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. COMPOSANTES STRUCTURANTES ET ENTITES PAYSAGERES

La commune d'Aiguefonde est située dans le bassin de Mazamet Aussillon. Jouxant cette agglomération à l'Ouest. Elle est également traversée par la RN112 qui constitue un axe routier important à la fois dans les liaisons inter-urbaines avec Castres et Labruguière d'une part, avec la Haute Garonne et l'agglomération toulousaine d'autre part. Elle est également traversée par la RD53 et la ligne de chemin de fer d'Ouest en Est. D'une superficie de 19,1km², son territoire présente des unités géomorphologiques bien marquées qui conditionnent à la fois les utilisations du sol et les paysages.

Aiguefonde appartient à la communauté d'agglomération Castres Mazamet, adhère au Scot d'Autan et au Parc Naturel régional du haut Languedoc.

1.1 COMPOSANTES STRUCTURANTES ET ENTITES PAYSAGERES

Le territoire communal d'Aiguefonde qui s'étend sur le versant nord de la Montagne Noire possède une géomorphologie facilement reconnaissable par des éléments structurants forts comme la montagne située au sud de la commune ou encore son réseau hydrographique qui s'organise autour du Thoré. La répartition spatiale urbaine insérée en lanière entre ces deux unités est directement induite par ces deux éléments.

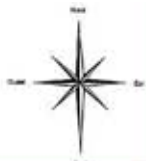
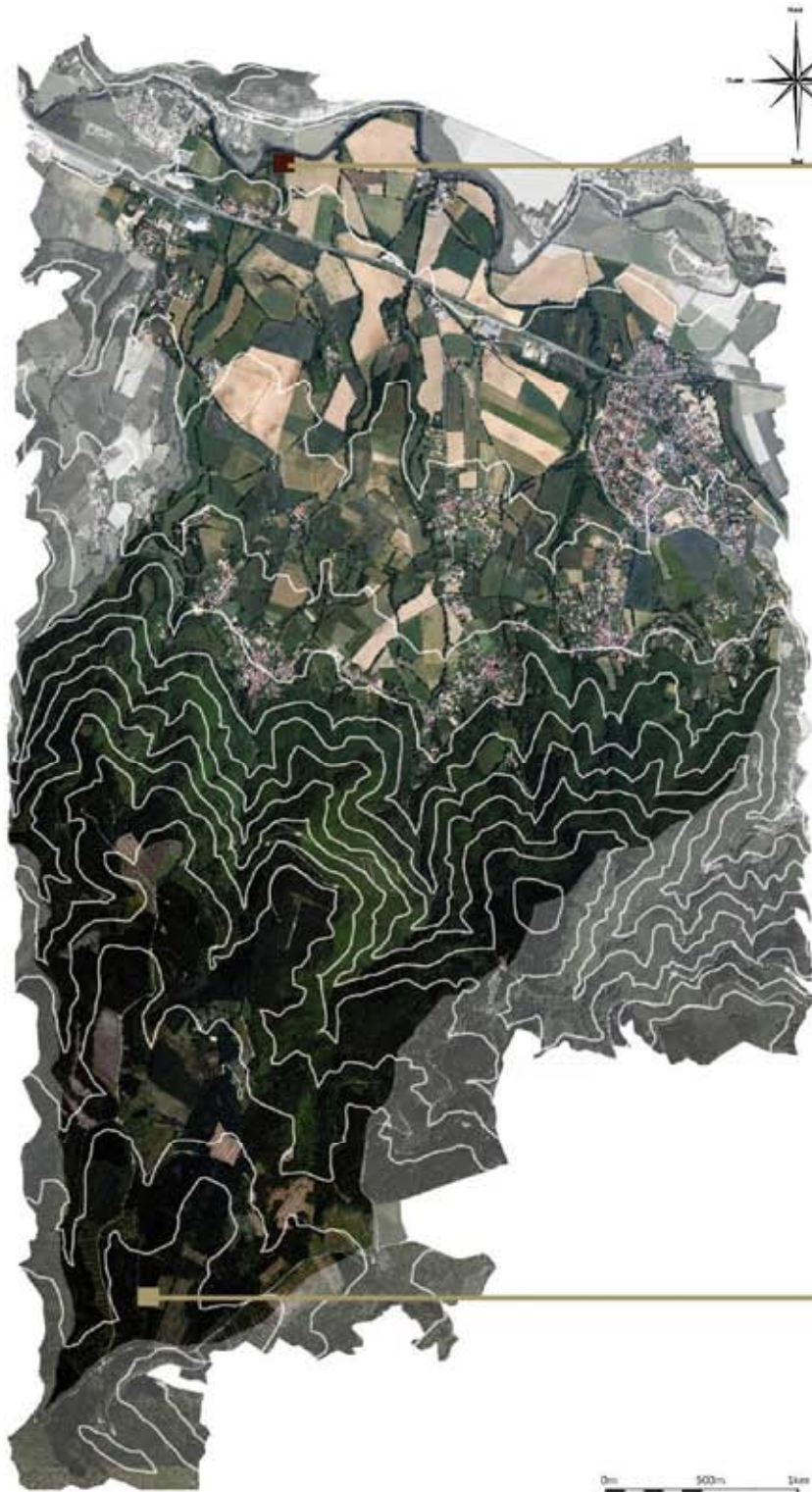
1.1.1. Un relief marqué et déterminant dans l'organisation spatiale communal

Le relief très prononcé de la commune d'Aiguefonde est d'autant plus souligné par la répartition de la végétation qui la compose. Le territoire communal d'Aiguefonde se répartie en trois grands secteurs topographiques clairement identifiables.

On retrouve:

- entre 190 et 300m **la vallée basse** qui s'étale sur un large plateau au relief quasi-inexistant. Il accueille le Thoré et une vaste zone destinée à l'agriculture et à une récupération des eaux de pluie du bassin du même nom.
- entre 300 et 400m **la zone de piémont** qui se caractérise par les prémices d'un relief important et qui accueille des unités urbaines sous formes de villages plus ou moins linéaires.
- entre 400 et 890m **la zone de montagne** dont la végétation s'étage en fonction du relief et qui reste l'identité marquante de la commune sous le nom de « Montagne Noire ». Sa large présence au sud scinde le territoire de la commune et ne fait que souligner l'ouverture de la vallée basse.

TOPOGRAPHIE

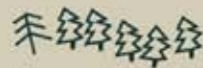


Point Bas : 189m

Le Thoré 



Aigiefonde



la Montagne Noire

Point Haut : 892m

Coupe Nord/Sud



En arrivant sur Fonblanque



Vue sur le clocher d'Aigiefonde



La montagne Noire

1.1.2. Un réseau hydrologique structurant à préserver

Le réseau hydrographique d'Aiguefonde est déterminant dans l'organisation spatiale urbaine notamment dans **ses limites d'étalement**. Au Nord, le Thoré affluent de l'Agout forme une limite physique et administrative nette. Il recueille la totalité des **eaux de ruissellement issue de la Montagne Noire** et de tous les ruisseaux de son bassin versant de près de 560 km².

Sur Aiguefonde, le Thoré accueille le ruisseau d'Aiguefonde, d'Aupillac, de Courbas et de l'Aiguillon dans une certaine mesure. Chacun d'entre eux forme un couloir végétalisé Nord/Sud qui est déterminant dans l'organisation spatiale de la commune. Ils sont des repères linéaires dans le large secteur de la vallée basse. Ils forment un véritable lien entre la zone de montagne et le Thoré que ce soit au niveau de **la trame verte** de la commune en général, que **visuel** ou de **continuités paysagères**.

Les ruisseaux lorsqu'ils s'insèrent ou longent le tissu urbain à découvert, soulignent la topographie du site par leur débit important. Ils participent à des ambiances particulières par le son et la trame végétale qu'ils génèrent.

A noter que la commune dépend du SDAGE Adour Garonne adopté en 2009.

HYDROGRAPHIE



Gestion concertée des milieux aquatiques sur les cours d'eau du département du Tarn



Ruisseau d'Aiguefonde : un patrimoine naturel au sein du bourg



1.1.3. Une géologie et pédologie atypiques

La géologie particulière d'Aiguefonde et de sa région entraîne **des formations peu communes comme la grotte de Lacalm**. En effet, la présence de ruisseaux au débit important à entraîné la présence de galeries souterraines ou de grottes à l'image de Lacalm. Elle est installée entre la vallée du Courbas et celle du ruisseau d'Aiguefonde ou s'est accumulé un grès dit « lacustre » dans lequel on pourra retrouver la trace de fossiles dans des couches avoisinants les 80m.

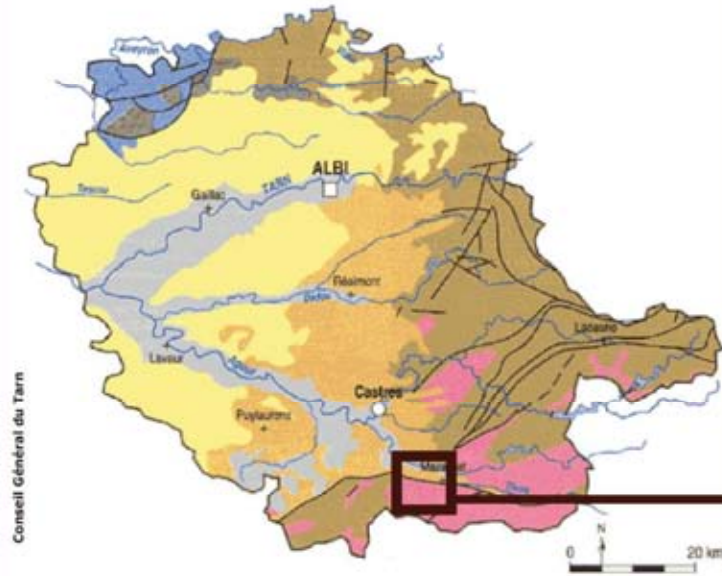
Dans le détail on retrouve :

- les schistes et gneiss qui couvrent une grande partie de la région,
- le granite qui constitue quelques îlots peu étendus,
- le calcaire essentiellement présent en bordure de la Montagne Noire

En ce qui concerne la lithologie, la Montagne Noire présente des sols légers limoneux et acides. Il est intéressant de noter le caractère hydromorphique (plus ou moins temporaire) dans les fonds de cuvettes. Sur la commune, les sols restent plus profonds et de meilleures qualités qu'au sud du versant.

GEOLOGIE

Géologie du département du Tarn



Conseil Général du Tarn

- Failles
- TERRAINS SEDIMENTAIRES du BASSIN AQUITAIN :
 - Molasse et calcaire lacustre
 - Terrasses alluviales
- SOCLE HERCYNIEU :
 - Terrains cristallins, micaschistes, gneiss, granite
 - Schistes, grès, calcaires

Lithologie

Source : ORP du Languedoc-Roussillon



AIGUEFONDE

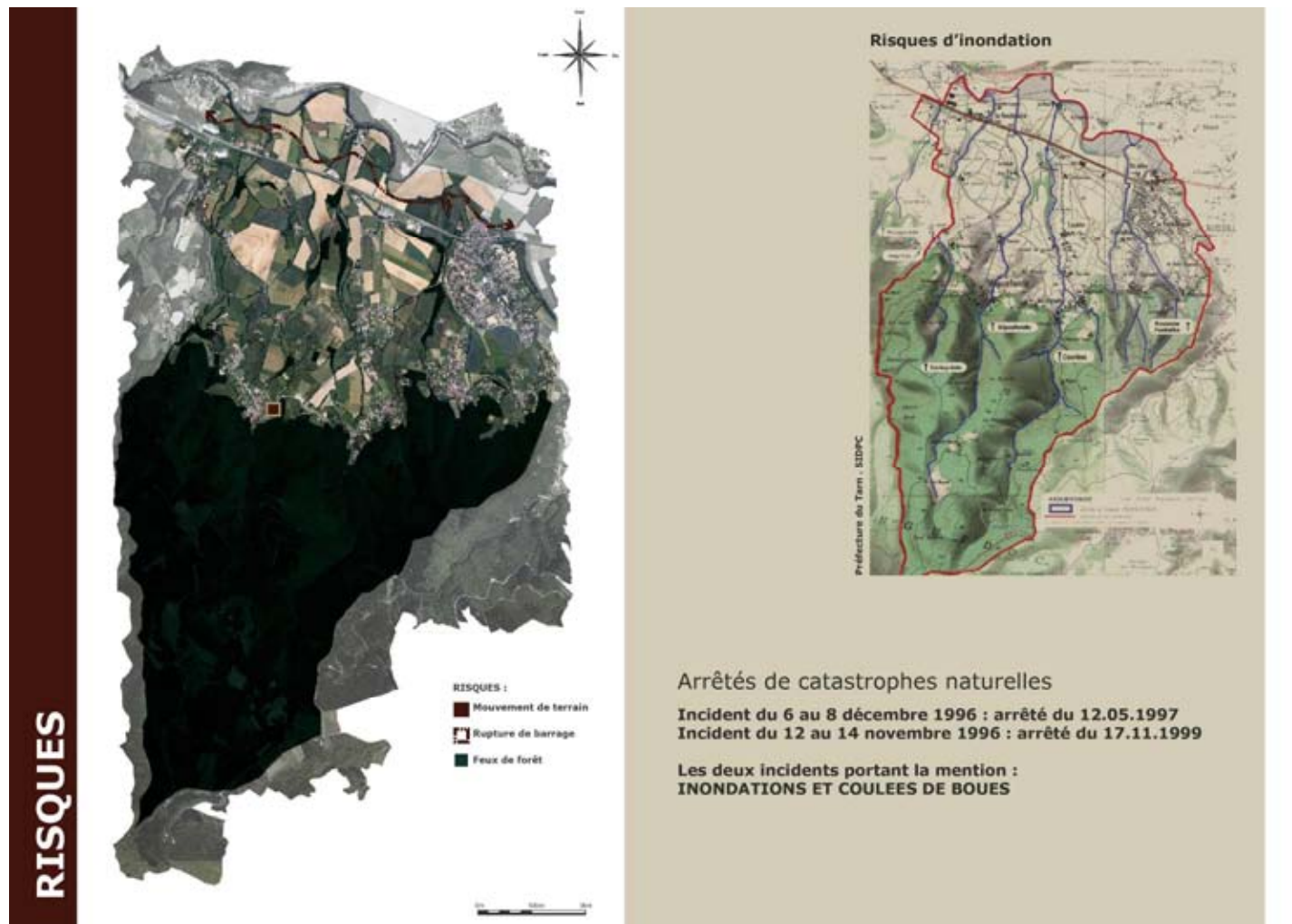


Site de la grotte de Lacalm



1.1.4. Les risques communaux

La plupart des informations concernant les risques auxquels est exposée la commune sont tirées du Dossier Communal Synthétique des Risques Majeurs établi par le SIDPC et la préfecture du Tarn. On notera que la commune est soumise aux **risques d'inondations** en vallée basse et sur les pourtours des ruisseaux de la commune. Elle est aussi soumise aux **risques de rupture de barrage** dans une limite large autour du Thoré, aux **mouvements de terrain** au niveau du bourg d'Aiguefonde et un risque **de feux de forêt** sur une large partie sud de la commune.



1.1.5. Les entités paysagères

Il s'agit d'un découpage spatial qui comprend un ensemble paysager de même nature, de même ambiance, il peut être redéfini en unités paysagères plus proches des multiples composantes qui le constituent (ruisseaux, boisements, pâturage...)

En corrélation directe avec la topographie de la commune, les entités paysagères sont facilement appréhendables dans leur globalité par des caractères nettement contrastés.

La vallée du Thoré dont la caractéristique principale reste sa grande ouverture et son relief peu prononcé. Elle accueille essentiellement une activité agricole et les couloirs végétalisés qui installent un rythme paysager et un découpage spatial réguliers sous forme de lanières Nord/Sud. Quelques unités urbaines comme Lacalm ou Le Vacant se retrouvent au sein de cette entité et ont tendance à s'étendre de façon confuse ignorant les éléments structurants déjà en place. Cette large entité accueille aussi la RN112 et la voie ferrée qui apparaissent comme une césure entre le Thoré et le reste du plateau. En effet, la logique Nord/Sud récurrente sur ce territoire est stoppée par cette transversale ce qui déconnecte le Thoré avec le territoire communal.

L'entité urbaine en piémont composée dans une large majorité de hameaux qui s'égrènent le long de la départementale 53. Ils forment un chapelet urbain de grande qualité mais qui à aujourd'hui tendance à se dilater et créer un mitage le long de la voie. Cette départementale tortueuse est un large panorama continu sur la vallée du Thoré qui épouse les formes du piémont de la Montagne Noire. L'entité urbaine s'étend davantage dans la vallée du Thoré par la présence de Fonblaque et Fontalba mais sa continuité avec le chapelet de hameaux marque un enchaînement intuitif qui correspond davantage à cette progression « construite » et au sentiment de continuité de cette entité.

Prise en interstice entre l'entité de la Vallée et de la Montagne Noire, cette entité ne s'étend pas (ou très peu) du côté Sud par la présence imposante de la masse boisée, entraînant un étalement progressif vers le Nord. Cet étalement à tendance à déliter la forme urbaine des hameaux et créer des franges urbaines disgracieuses depuis la vallée.

L'entité de la Montagne Noire est clairement l'entité majeure de la commune. Perceptible en tous points de la commune, dans chaque cadrage ou arrière plan au sein des hameaux, la masse boisée est omniprésente et récurrente. Incisée dans l'axe Nord/Sud par différents ruisseaux, elle offre un modelé doux vers la zone de piémont mais reste toujours imposante par un fort dénivelé dès les 400m atteints. La Montagne Noire apparaît comme un repère considérable et un élément structurant majeur sur tout le territoire communal.

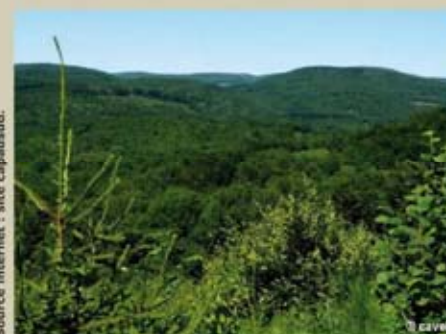
ENTITE PAYSAGERE



La topographie permet de larges dégagements visuels sur cette entité



Village des Vignals inséré entre les 2 grandes entités d'Aiguefonde



Source internet : site capausud.

Masse boisée imposante, la Montagne noire est caractéristique de la commune

Les entités paysagères du Tarn



Source DDAF du Tarn Sept. 2004

Au sein des entités paysagères du Tarn, la commune fait partie de l'entité paysagère dominante dite de «la Montagne Noire»

SYNTHESE SUR LES COMPOSANTES STRUCTURANTES ET ENTITES PAYSAGERES

Le territoire de la commune s'organise dans une logique Nord Sud progressive due à son implantation sur le versant nord de la Montagne Noire. Cependant les grandes entités paysagères et les éléments structurants s'organisent en lanières transversales bien distinctes.

On distinguera trois grandes entités qui se divisent le territoire : La Vallée du Thoré, l'entité urbaine en piémont et la Montagne Noire. Cette dernière étant l'élément clairement identitaire et omniprésent de la commune.

Sa géologie particulière a entraîné des formations peu communes comme des grottes et une répartition spatiale qui s'accorde avec cette logique géologique et pédologique.

De même, directement interconnectée, l'hydrologie et la topographie sont des éléments géomorphologiques structurants sur la commune. Le réseau hydrologique incise délicatement le versant de la Montagne Nord qui s'étend entre 190 et 890m induisant des dénivelés conséquents. Ce dénivelé favorise justement de larges dégagement visuels toujours orientés vers la vallée basse au relief extrêmement linéaire.

1.2. LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Aiguefonde est incluse dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc entraînant quelques orientations et enjeux au niveau paysager et écologique. La commune possède différents milieux sur son territoire comme de longues ripisylves, des haies bocagères, des zones humides sous différentes formes ainsi que l'ensemble forestier de la Montagne Noire. Ces ensembles d'unités paysagères forment une trame verte et bleue à l'échelle communale dont les connexions ne se cantonnent pas aux limites administratives d'Aiguefonde.

1.2.1. Une trame verte Nord / Sud discontinue

Comme citée précédemment, Aiguefonde possède un nombre important de milieux naturels intéressants qui valorisent son territoire communal dans sa diversité et participent largement aux variations paysagères. La trame verte et bleue qui compose ce territoire est souvent en corrélation notamment au niveau de l'entité de la vallée du Thoré entre ripisylves et ruisseaux. Ils forment de longs corridors écologiques de grande qualité qui sont de véritables traits d'union entre la montagne Noire et le Thoré.

Entre les rares boisements isolés et les ripisylves, le rôle des haies bocagères qui délimitent quelques parcelles agricoles jouent aussi le rôle de connexion de biodiversité. Elles s'installent comme relais à condition que les distances, leur composition ou encore leur stade de développement le permettent.

En effet, même si cette trame verte sur le territoire d'Aiguefonde possède de larges atouts esthétiques et écologiques, sa préservation est un enjeu majeur pour la commune. On constate en divers endroits un desserrement de cette trame, voire des ruptures sur de grandes portions d'espaces.

Une nette césure s'observe au niveau de la RN112, malgré une faible distance, ces infrastructures brisent des logiques écologiques fragiles. De même, la taille de certaines parcelles agricoles au niveau de la Braillarié par exemple et le recul progressif des haies empêchent le bon fonctionnement de ces corridors écologiques.

Quelques ruptures s'observent aussi au niveau des unités urbaines comme Puech Guilhem ou la Fonblanque à une échelle plus importante, où la trame verte est souvent ignorée ou trop disparate pour avoir un sens écologique.

TRAME VERTE / TRAME BLEUE



Une «coulée verte» qui s'imbrique avec le hameaux de Vignales



Cheminement doux à Calmon



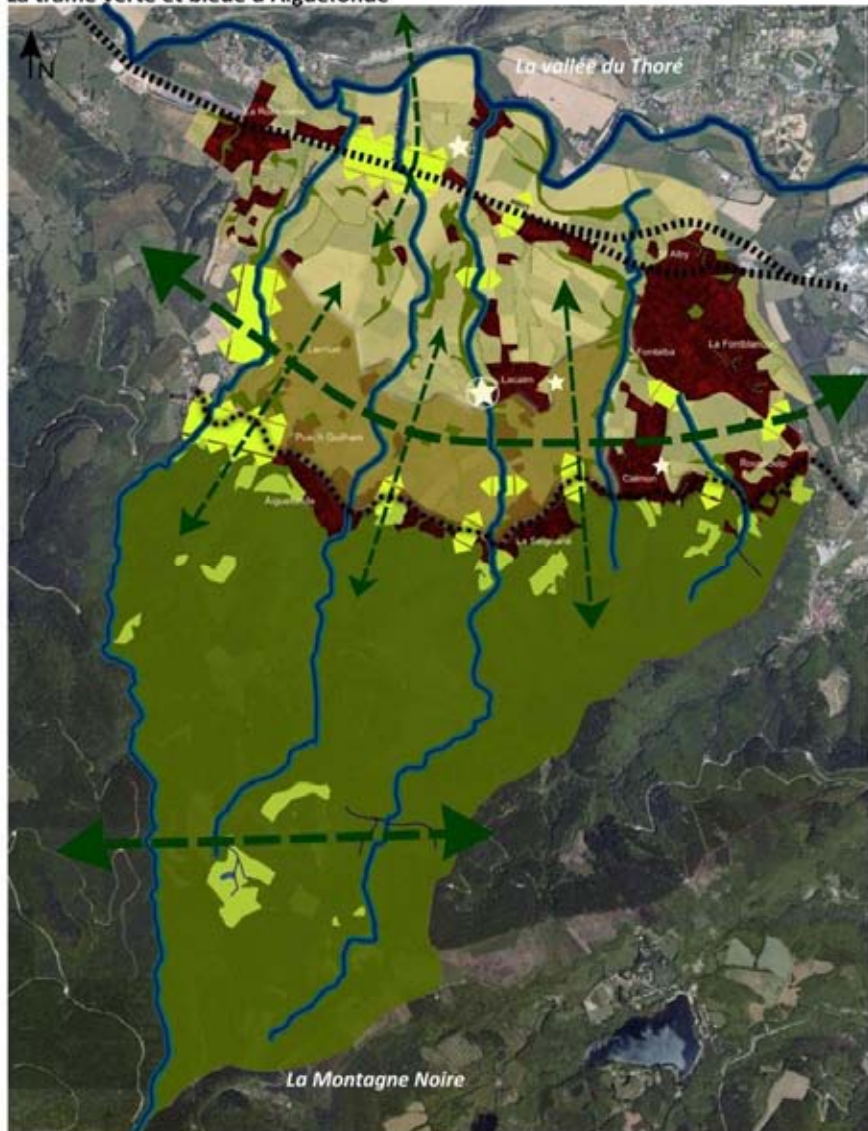
Végétation issue d'un jardin privatif

Une trame verte qui s'insère dans la trame urbaine afin de favoriser la continuité de biodiversité qu'installe les corridors écologiques. Les échelles de cette trame varient mais ont toutes le même rôle : abriter une faune et flore conséquentes dans la préservation de la biodiversité.

Au niveau communal, les disparités sont importantes quant à la continuité de cette trame verte. On observe un parcellaire très lâche dans la vallée ou encore une césure importante par les infrastructures routières au Nord.

Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc a identifié les trames vertes et bleues sur la commune d'Aiguefonde :

La trame verte et bleue d'Aiguefonde



Un fonctionnement écologique à préserver:

- La trame verte mixte de la zone de Piémont.** Elle est composée d'espaces naturels qui présentent une naturalité importante: les parcelles agricoles sont dotées d'un maillage de haies de qualité, des prairies naturelles, des bosquets, ou encore des linéaires d'arbres de longues tiges. Il s'agit de l'écrin naturel des villages, sa position surélevée induit une forte sensibilité paysagère. le piémont est encadré par des ripisylves. Il est en contact avec la forêt du massif montagnard d'un côté et les boisements de la plaine du Thoré de l'autre . Il constitue donc un espace de transition, qui offrent des perspectives de qualités sur les villages et hameaux installés à flanc de coteaux. Les coupures d'urbanisation sont à maintenir. Le maillage de haies relativement continu est également à préserver.
- La trame rurale de la plaine.** Elle est constituée d'un tissu d'espaces agricoles de grandes parcelles et d'un maillage bocager lâche . On assiste à un délitement du maillage bocager et à un morcellement de l'espace agricole et naturel en raison d'une urbanisation discontinue et du passage de la RD621, axe de circulation majeur. Il s'agira de préserver, voire restaurer les haies et massifs boisés existants ainsi que les rigoles d'irrigation enherbées. Le ripisylves moins denses dans ce secteur sont à préserver voire restaurer.
- La trame forestière de la Montagne Noire.** Ces espaces naturels et boisés d'intérêt écologique (ZNIEFF type II). Les forêts de la Montagne Noire sont préservées de toute urbanisation, la circulation des espèces est assurée. Il s'agira d'assurer le lien entre ce réservoir biologique et la vallée.
- Les corridors ou continuités fonctionnelles** sont nécessaires à la circulation de certaines espèces animales et permettent le maintien de la biodiversité dans la vallée en constituant des habitats relais du massif forestier. Il s'agira de maintenir la fonctionnalité de ces corridors.
- La trame bleue.** Elle est formée des cours d'eau et leurs ripisylves. Les cours d'eau majeurs alimentant le Thoré, constituent des liaisons naturelles fortes. Les ripisylves présentent un bon niveau de naturalité. A ce titre, elles sont des éléments majeurs de la trame écologique de la commune. Il s'agira de les préserver des pollutions et des espèces envahissantes au niveau des villages.
- La trame urbaine.** Elle accueille un niveau faible biodiversité et sont très peu fréquentées par les espèces animales. Formant des ruptures dans les continuités naturelles, les zones urbaines peuvent accueillir des composantes naturelles favorisant la biodiversité (fossé enherbés, clôtures composées d'espèces locales et non maçonnées, réduction de l'imperméabilité des sols etc...). L'enjeu en terme d'urbanisation consistera à proposer une stratégie d'aménagement visant à limiter son impact sur le fonctionnement écologique local.
- La RD621, une coupure fonctionnelle et paysagère forte et la RD53, une coupure secondaire qui est renforcée par l'urbanisation linéaire.**
- Maintenir les espaces de respiration (coupure d'urbanisation) et/ou retrouver les continuités paysagères et naturelles.**
- Contribuer au maintien des clairières agro-forestières et à la replantation d'espèces locales.**
- Les haies et alignements d'arbres concourant au maintien des continuités et à la préservation des habitats naturels qui sont à protéger en priorité.**
- Protéger et gérer la grotte de Lacalm, habitat potentiel des chiroptères.**
- Préserver les alignements d'arbres remarquables et jardins "ouvriers".**



1.2.2. Une commune au sein d'un Parc Naturel Régional du Haut Languedoc

Les Parcs naturels régionaux sont des territoires aux qualités naturelles, paysagères et patrimoniales remarquables reconnues. Ils englobent des territoires dont les limites sont fixées par des logiques d'ensembles naturels et paysagers remarquables. Aiguefonde est l'une des 92 communes concernées par cette logique de gestion et de protection.

Les principales missions des PNR sont :

- protéger et gérer le patrimoine naturel, bâti et paysager,
- contribuer à l'aménagement et au développement économique et socio-culturel du territoire,
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public.
-

Chacune de ces actions menées s'inscrit dans une volonté de développement durable de ces territoires.

Avec une altitude moyenne comprise entre 400 et 900 mètres, le Parc se situe en zone de moyenne montagne et sa couverture végétale typiquement méditerranéenne évolue logiquement selon l'altitude entre les étages du chêne vert et du chêne pubescent. Les faciès rencontrés sont particulièrement diversifiés : futaie (Pin d'Alep), taillis (Chêne vert, Chêne blanc, Châtaignier), garrigue et maquis à chênes verts, pelouses ...

Et même si les feuillus restent dominants, les reboisements intensifs, initiés dès les années cinquante, ont privilégié les résineux, comme le pin Laricio de Corse, l'épicéa, le Douglas ou le sapin. L'Office National des Forêts gère près d'un quart du massif boisé.

1.2.3. Différents espaces classés

La qualité des espaces naturels de la commune a entraîné une classification de la commune au sein du PNR.

La classification d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 dite de la Montagne Noire se situe sur le **versant nord de la montagne et couvre près de 27000 ha.**

Les milieux remarquables recensés au sein de la ZNIEFF sont les hêtraies sapinières, chênaies, landes à bruyère et tourbeuses présentées plus haut qui font partie de la richesse du PNR.

ESPACES NATURELS

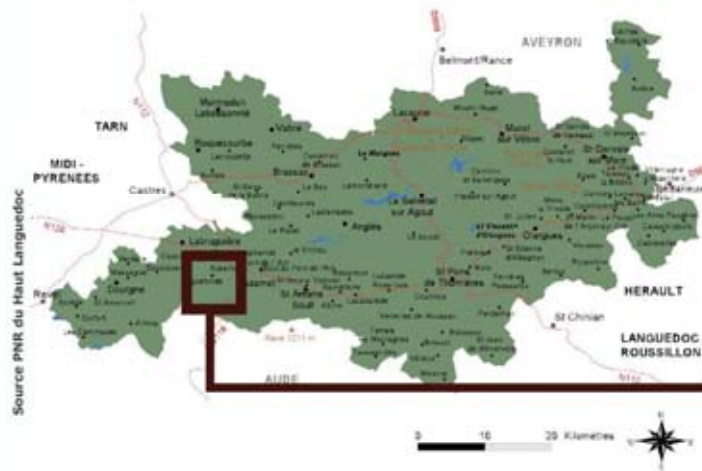


ZNIEFF de la Montagne Noire

1. Pin d'Alep
2. Chêne vert
3. Chêne blanc
4. Marronnier



Espèces indicatrices majoritaires du milieu de la Montagne Noire



AIGUEFONDE une commune au sein d'un PNR : une situation aux enjeux particuliers et aux objectifs clairement indiqués

1.2.4. Les espaces agricoles

Sur le territoire communal à Aiguefonde, **l'agriculture s'étage en trois grands espaces** et forme ainsi une variation paysagère intéressante par les formes et couleurs diversifiées qu'elle propose.

- On distingue donc sur l'ensemble de la zone de moyenne montagne de l'exploitation forestière. On y retrouve aussi facilement des reboisements de résineux, des espaces de coupes et des pistes d'exploitation
- sur la zone encore vallonnée du piémont : une agriculture principalement tournée vers l'élevage, et des herbages ;
- dans la vallée basse du Thoré la polyculture s'y retrouve davantage, profitant de la qualité des sols et d'une irrigation naturelle importante.

Quant au bâti agricole contemporain, lorsqu'il se situe en partie basse de la commune, on les distingue clairement depuis le piémont. Leur implantation se rattache parfois à une base architecturale ancienne existante leur permettant ainsi une intégration paysagère de qualité. En revanche, aux alentours des hangars agricoles, l'absence de marges paysagères ou éléments de transition les mettent en exergue de façon peu flatteuse. Ces espaces très ouverts, avec très peu de boisements laissent une grande visibilité sur toute implantation. En revanche le caractère architectural plat de ces installations atténue leur impact visuel et s'insère parfois avec le caractère linéaire de la vallée.

A noter une richesse architecturale de quelques corps de fermes traditionnelles à mettre en valeur et/ou à préserver. Ils ponctuent agréablement le territoire d'Aiguefonde.

ESPACES AGRICOLES



Une agriculture sous des formes variées qui engendre des paysages contrastés notamment entre la zone de montagne et la zone de piémont

Un entrelacement entre les zones agricoles et les zones urbaines de grande qualité mais qui à tendance à se brouiller par les extensions urbaines des nombreux hameaux

Filière bois



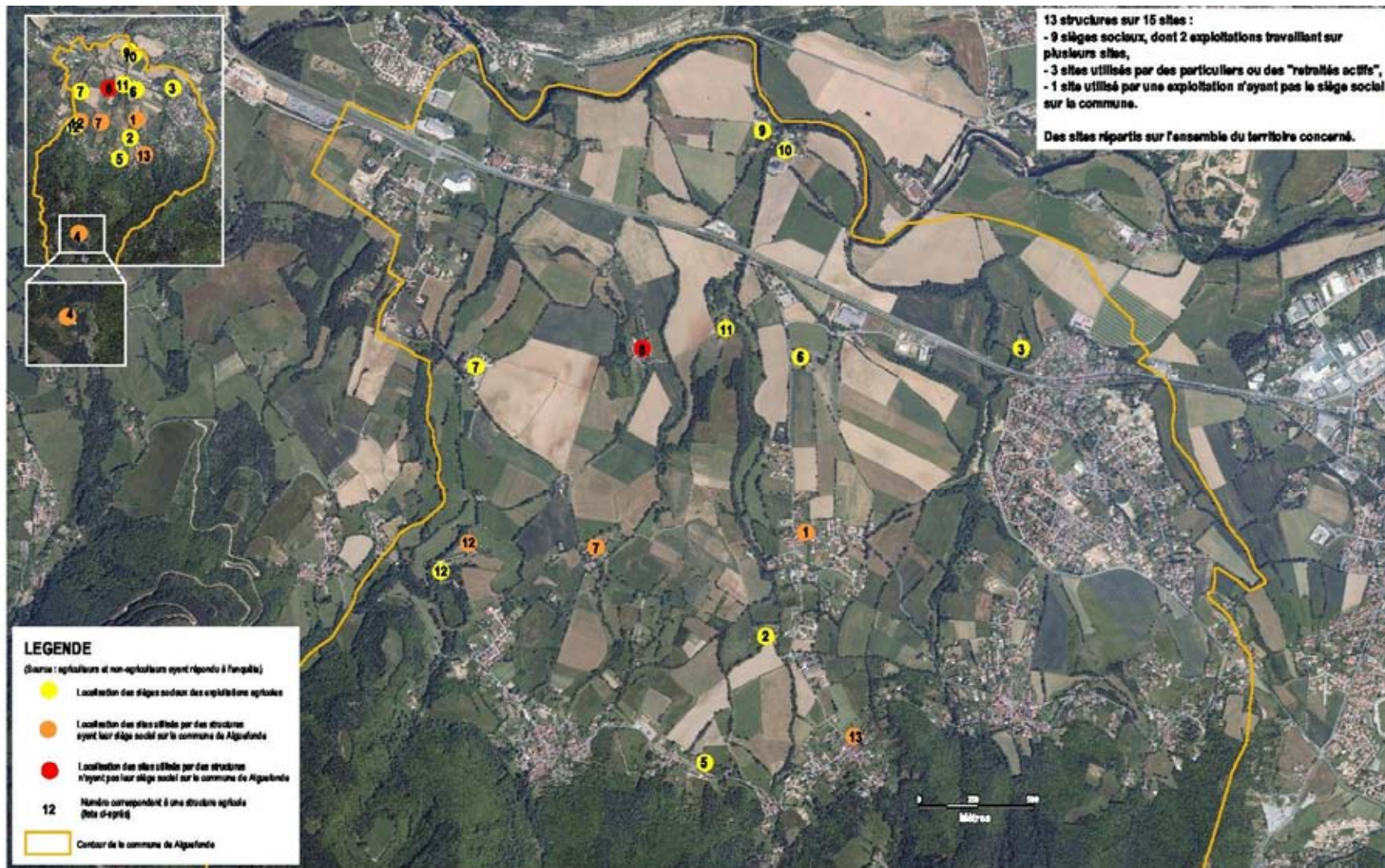
Elevage



Cultures



Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture.

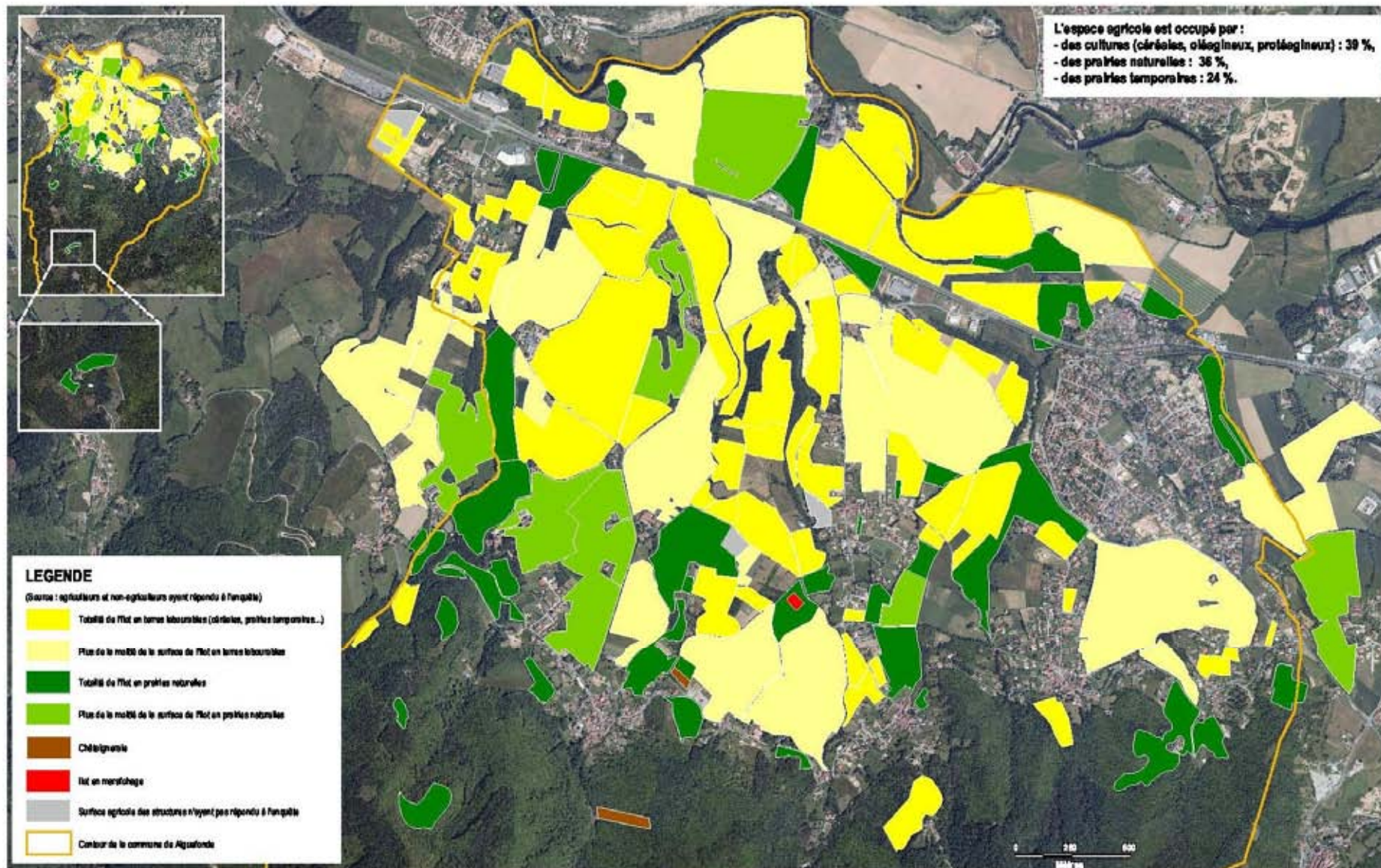


Carte 2 : Localisation des sites à vocation agricole



Diagnostic foncier,
agricole et rural



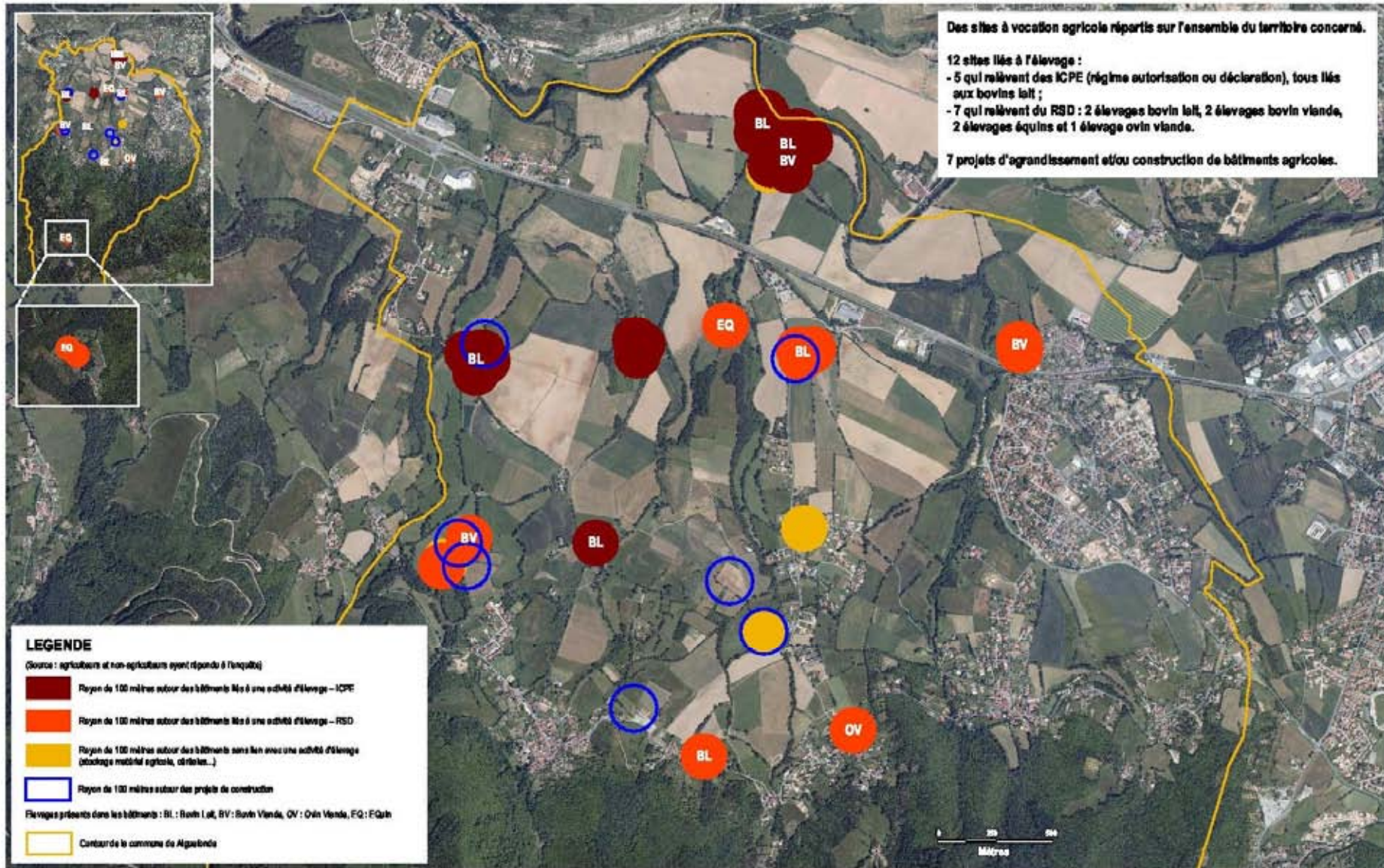


Carte 4 : Occupation de l'espace

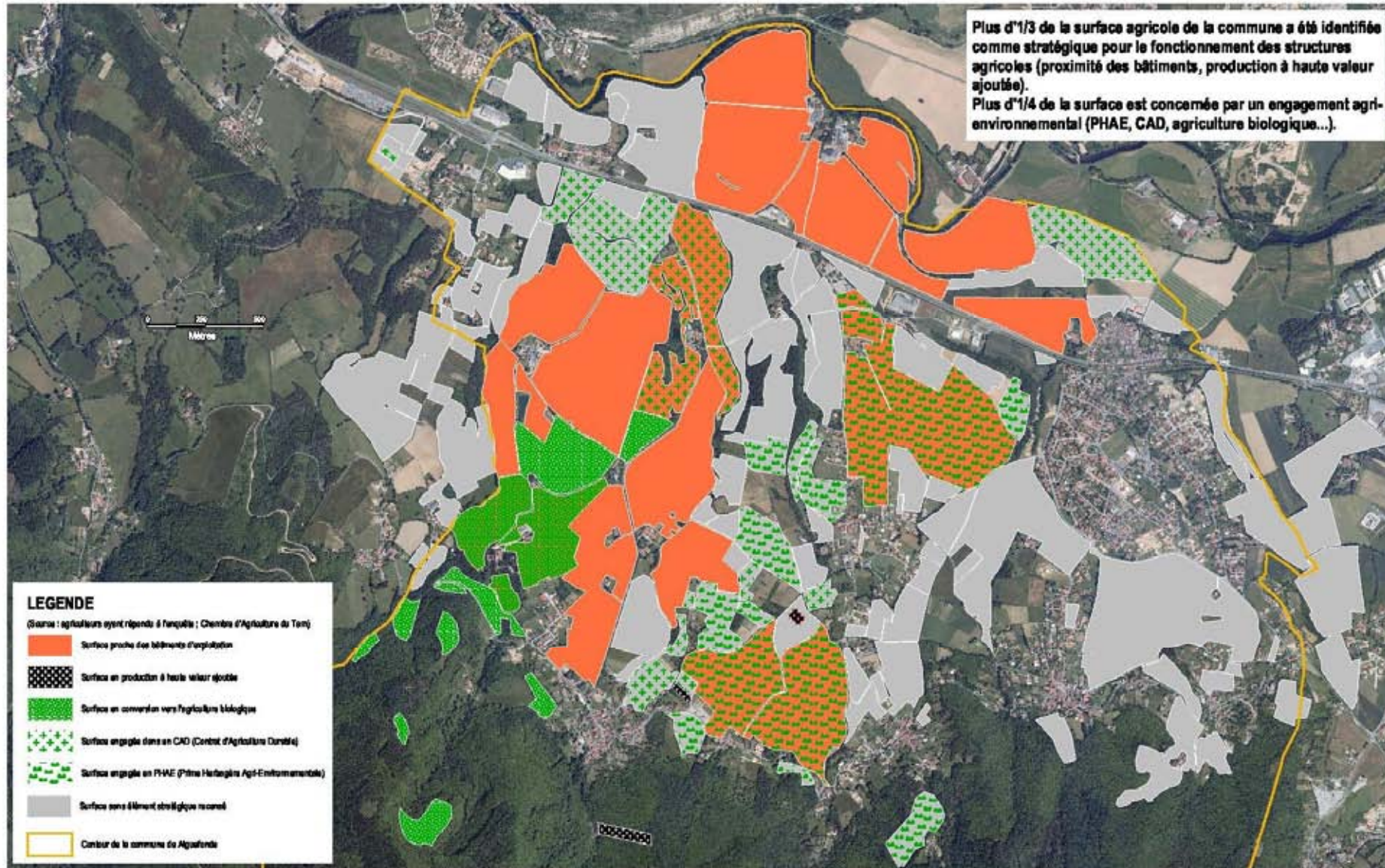
Diagnostic foncier,
agricole et rural

Aiguefonde
Edition 1 avril 2019

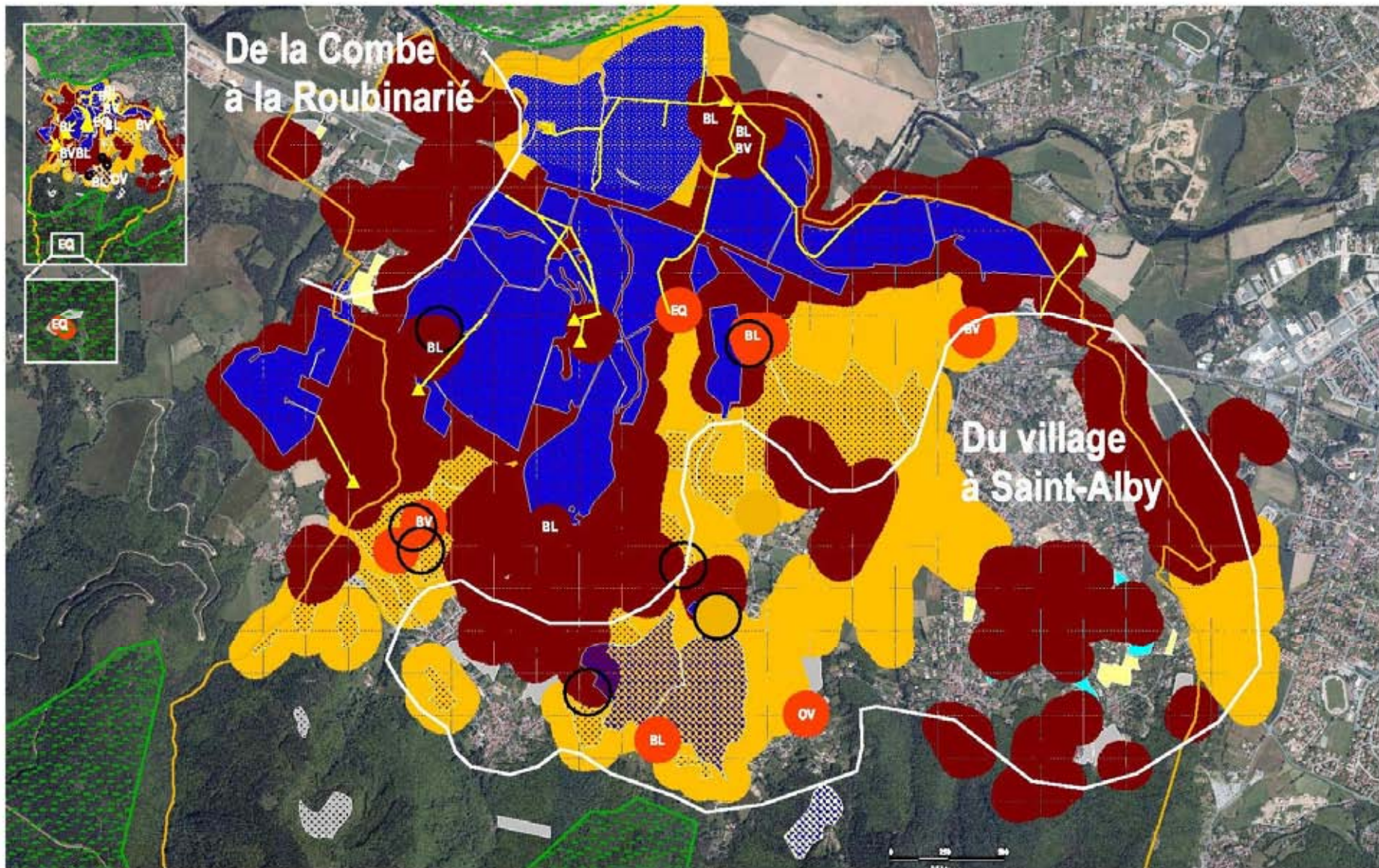




Carte 6a : Identification et vocation des sites agricoles



Carte 10 : Identification des autres éléments stratégiques pour les exploitations agricoles







Carte 11 : Synthèse des espaces agricoles et naturels à enjeux






LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

Les bâtiments d'exploitation agricole

-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - ICPE
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales...)
-  Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

Les surfaces à enjeux pour l'agriculture

-  Plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture ou en cours - ICPE autorisation
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture ou en cours - ICPE autorisation
-  Surface recevant des effluents d'élevage ICPE déclaration ou RSD (partiellement ou en totalité)
-  Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage ICPE déclaration ou RSD
-  Surface en terres labourables (totalité de l'lot en céréales, oléo-protéagineux ou prairies temporaires)
-  Surface irrigable (partiellement ou en totalité)
-  Station de pompage "privée"
-  Canalisation enterrée d'irrigation "privée"
-  Surface drainée (partiellement ou en totalité)
- 

Autres informations

-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2)
Montagne Noire (versant nord)
-  Surface agricole non répertoriée comme étant drainée, irrigable, recevant des effluents d'élevage...
-  Contour de la commune de Aiguefonde

SYNTHESE SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La position de la commune d'Aiguefonde au sein du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc lui confère un statut particulier qui souligne la qualité de ses espaces naturels, mais aussi dans la gestion de ces derniers. Dépassant les limites administratives de la commune cette classification entraîne des dynamiques et objectifs intercommunaux spécifiques.

La présence d'une ZNIEFF sur la Montagne Noire relève un type d'habitat spécifique et de grande qualité, notamment de hêtraies sapinières ou de landes à bruyères .

La diversité des espaces naturels et agricoles est un véritable atout sur la commune. Cependant, la progression des extensions parcellaires agricoles entraîne un morcellement progressif de la trame verte sur le territoire. Les logiques de corridors écologiques ont tendance à s'étioler. La présence d'infrastructures routières conséquentes sur la zone nord de la commune participe à une césure importante tant physique qu'écologique.

L'agriculture s'étagé en trois grandes parties relativement bien distinctes, ce qui installe une variation paysagère progressive selon l'altitude. La qualité des espaces agricoles comme sur les ondulations discrètes du piémont est un atout pour la commune. Soumis aux pressions d'extensions urbaines, ce sont des espaces en transition sur lesquels un questionnement d'avenir est à prévoir.

2. LA MORPHOLOGIE URBAINE D'AIGUEFONDE

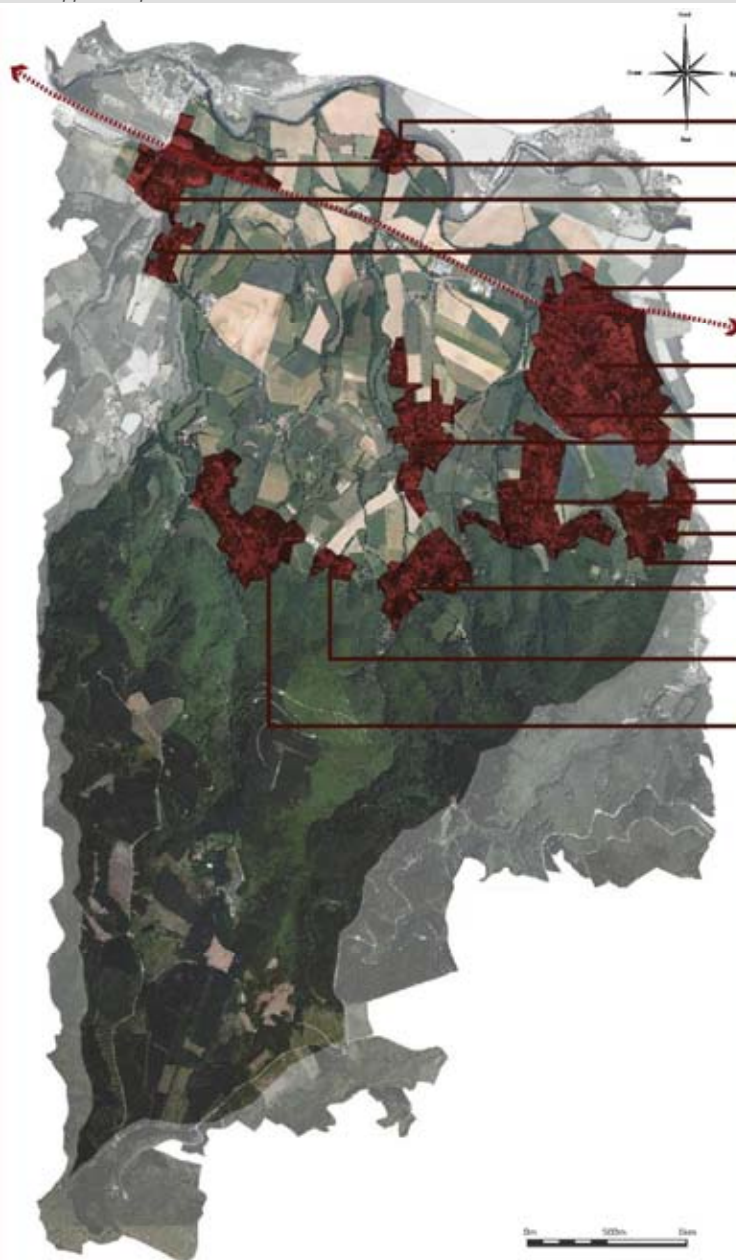
2.1 UNE REPARTITION URBAINE MULTIPOLAIRE

La commune d'Aiguefonde présente une répartition urbaine particulière. 14 unités urbaines aux caractéristiques parfois hétérogènes sont, en effet, réparties sur l'ensemble du territoire communal. Cette répartition singulière s'explique, notamment, par les implantations historiques de villages et hameaux appartenant à des paroisses différentes et dont le regroupement a conduit à la création de la commune d'Aiguefonde.

Ces unités urbaines se composent de villages, hameaux et pôles urbains dont l'implantation sur le territoire est, pour la majorité d'entre elles, ancienne. La construction de quartiers d'habitat pavillonnaire, où de constructions diffuses aux abords des villages ont, au cours des 30 dernières années, considérablement modifié l'aspect de la commune et déplacé son centre de gravité urbain vers l'Est en direction d'Aussillon.

Les nombreux villages et hameaux disposant, d'un patrimoine à caractère historique n'occupent plus qu'une surface mineure par rapport à l'ensemble urbanisé de la commune et peinent souvent à jouer un rôle de centralité par rapport à leur environnement bâti.

REPARTITION URBAINE



- La Rive
- La Roubinarié
- Cargo-Miol
- Le Vacant
- Saint Albi
- Fonblanque
- Fontalba
- Lacalm
- Le Petit Causse
- Calmon
- Roussoulp
- Le Cabanat
- La Seignarié
- Les Vignals
- **AIGUEFONDE**

Un chapelet de villages s'égrène sur le territoire communal avec des caractéristiques distinctes selon leur positionnement géographique.

Cargo Miol



Fonblanque



Trois grands secteurs de répartition se distinguent :

Les villages et hameaux de piémont implantés le long de la RD 53 sur le versant nord de la Montagne Noire : Aiguefonde, les Vignals, la Seignarié, Calmon, Roussoulp et écarts associés (le Cabanat et le Petit Causse).

Ces villages de caractère apparaissent bien préservés, traditionnellement espacés les uns des autres et organisés en petits pôles urbains indépendants. Le relief et la présence de nombreux ruisseaux jouent, d'ailleurs, un rôle important dans les effets de coupure entre chacun de ses pôles urbains. Des extensions récentes, sont venues étirer leur emprise le long de la RD 53 et des axes de communication qui permettent de rejoindre les villages et hameaux situés sur les bas de pente de la montagne Noire. Un quartier pavillonnaire s'est développé à proximité d'Aiguefonde et s'étend sur le versant agricole à Puech Guilhem.

Les villages, hameaux et écarts situés le long de la vallée du Thoré, au nord des coupures établies par la voie ferrée (Toulouse-Castres-Mazamet) et de la RN112: la Roubinarié et Saint Alby :

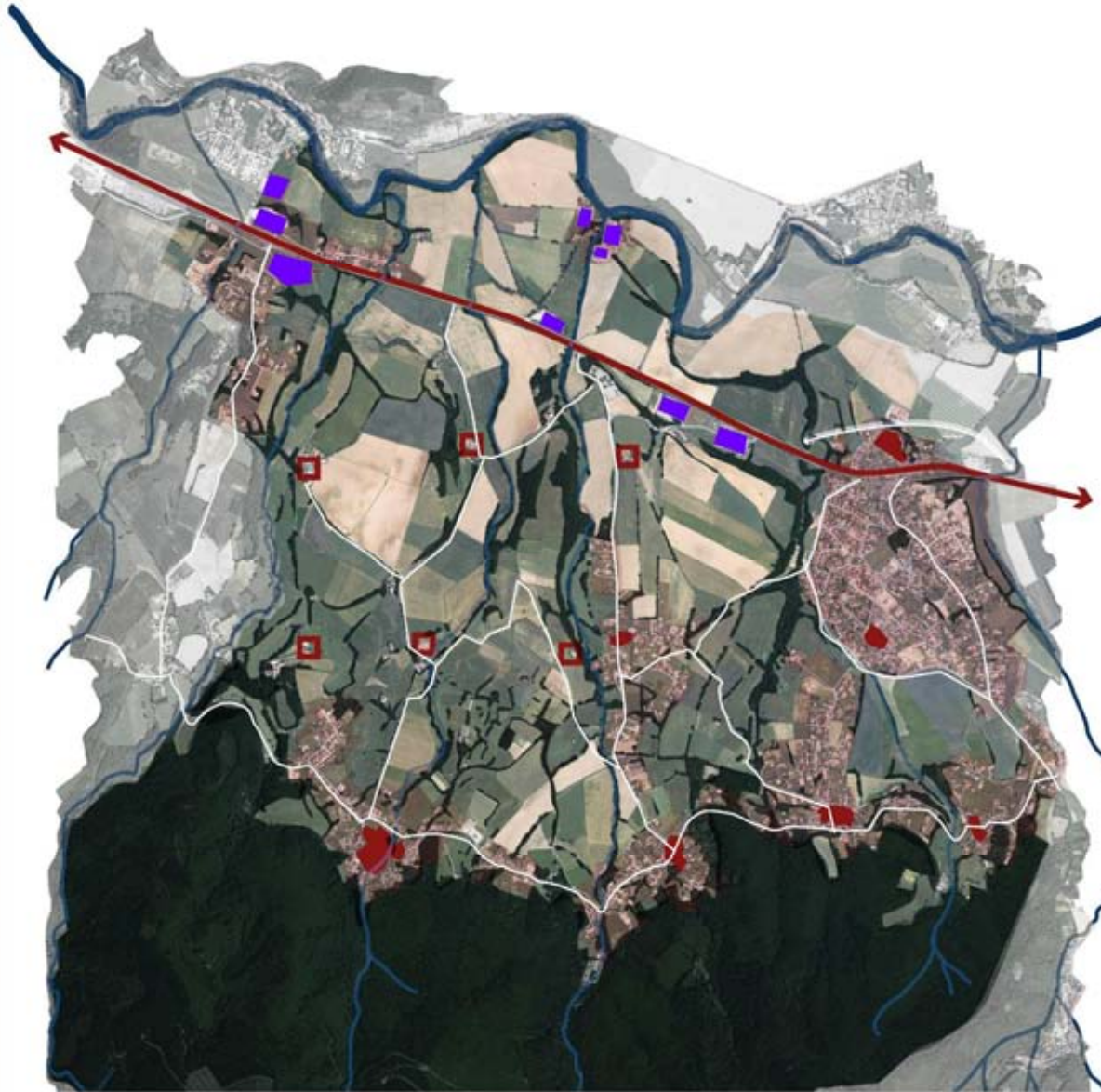
La RN 112 assure une liaison rapide entre ces deux villages anciens mais les isole du reste du territoire communal. La double coupure exercée par cet axe et par la voie ferrée explique un développement urbain limité de ces deux entités. Le contournement récent de Saint Alby ouvre de nouvelles perspectives de développement pour ce village. En limite communale nord, le long du Thoré, les moulins à foulons et sites industriels marquent les vestiges des activités passées de la commune (la Rive, moulin Bas et moulin Neuf) Les principales implantations économiques de la commune et notamment la zone d'activité de Caucalières sont situées à proximité au sud de la voie ferrée.

Les entités urbaines situées sur l'entre deux : le bas de pente de la montagne Noire : la Fonblanque, Fontalba, Lacalm, le Vacant et Cargo Miol :

Ces entités sont marquées par un développement pavillonnaire très important et récent. Ce développement concerne particulièrement, les deux noyaux traditionnels de la Fonblanque et de Fontalba. Ces villages limitrophes de l'agglomération de Mazamet-Aussillon ont été phagocytés par la multiplication d'opérations pavillonnaires et la création d'un pôle d'équipement. Ce secteur apparaît aujourd'hui l'entité urbaine la plus importante de la commune.

C'est sur ces bas de pente de la Montagne noire, que se sont également développés les secteurs de constructions diffus les plus importants. D'une part, les constructions diffuses traditionnelles réparties sur l'ensemble du secteur et liées aux activités agricoles. Elles sont constituées essentiellement de corps de fermes (Saint Pierre de Fronze, la Brarié, le Bouïs, l'Arc, Laurion...) et ; d'autre part, les constructions diffuses contemporaines. Ces dernières sont, majoritairement, localisées en limite communale avec Labruguière sur les secteurs de « le Vacant » et « Cargo-Miol », et le long des axes de communication permettant de relier les villages. Ces formes d'habitat linéaire se sont majoritairement développées aux abords du village de Lacalm, le long de la RD53 et sur l'axe reliant le pôle de Fontalba et le village de Calmon.

REPARTITION URBAINE



Etat existant

- Montagne Noire
- Réseau hydrologique
- Axes majeurs
- Axes secondaires
- Centre ancien
- Extension contemporaine
- Corps de ferme isolé
- Activités

Fonctionnement urbain communal

En terme de fonctionnement, ces différentes entités urbaines apparaissent inégalement reliées.

La RD 53 permet de faciliter les communications entre les villages situés sur cet axe, au niveau du village de Calmon. Une route appartenant au réseau local permet de rejoindre le pôle urbain de Fontalba où sont situés plusieurs commerces, services et équipements. Le village de Saint Alby situé à proximité immédiate de ce pôle urbain, en est séparé, par le double passage de la voie ferrée et de la RN 112 dont les franchissements s'avèrent complexes.

La coupure constituée par la nationale et la voie ferrée, altère, également les liens entre les pôles de la Roubinarié et de Saint Alby vers les villages situés au sud. En revanche, cet axe de communication majeur et la RD 53 permettent de faciliter les liens vers les communes voisines de Labruguière, Aussillon, Mazamet.

La RN 112 permet, en revanche, de faciliter les liens entre Saint Alby et la Roubinarié même si cette dernière entité souffre d'un accès complexe et dangereux.

Le réseau de voiries locales permet de relier Aiguefonde aux secteurs de constructions diffuses de « le Vacant » et au village de Lacalm, Lacalm et la Seignaré. Enfin, malgré sa position orientale, Calmon se présente comme un carrefour communal permettant de joindre aisément les villages par la RD 53, Lacalm et le pôle de Fontalba.

Aucune entité urbaine de la commune ne constitue réellement un pôle structurant dont le fonctionnement polynucléaire reste contraint par les axes de communication.

Le village d'Aiguefonde, autrefois le plus peuplé de la commune est le centre administratif communal (mairie). On y retrouve quelques équipements (hôtel, centre de loisirs) et commerces (boulangerie) en faible nombre. Toutefois, fort de sa consolidation récente et de ses nombreux habitants (environ 1500) le pôle urbain Fontalba - la Fonblanque forme désormais le pôle majeur de la commune en terme d'équipements (stade municipale, salle polyvalente, école maternelle et primaire, salle de sports,), de commerces (pharmacie, coiffeur) et de services (docteur, dentiste, infirmières...).

Le village de Calmon dont l'emprise s'est nettement développée ces dernières années, constitue un centre secondaire en termes d'équipements et de services.

2.2 TYPOLOGIES URBAINES

2.2.1 Les centres historiques

Le tissu urbain de ces centres historiques est caractérisé par une densité importante liée à l'implantation des constructions le plus souvent en alignement et accolées les unes aux autres, les rues très étroites sont entrecoupées de places qui constituent autant d'espaces publics de respiration. Le bâti traditionnel est implanté à l'alignement de la rue et se trouve généralement en mitoyenneté. Il présente des volumes simples (généralement rectangulaires et plutôt étroits), les hauteurs varient de un à deux étages et une diversité de matériaux utilisés pour leur construction sont issus de l'architecture locale.

Les centres historiques de la commune présentent un caractère affirmé, notamment, ceux des villages situés le long de la RD 53, le plus vaste étant celui d'Aiguefonde. Ces villages bâtis sur les flancs des montagnes noires se caractérisent par une partie haute et une partie basse, dont la RD 53 joue le rôle d'artère principale et le long de laquelle, on retrouve les principaux lieux de culte, commerces et services.

La partie haute est constituée de rues étroites, ruelles et placettes autour desquelles s'organisent les habitations sur un à deux étages. L'architecture caractéristique de cette partie de la montagne noire se distingue notamment par plusieurs habitations présentant des façades en pans de bois, la présence de châteaux ou manoirs et de maisons traditionnelles de l'habitat rural de montagne.

La partie basse est plus étroite et moins dense, cette moindre densité s'explique par la présence des jardins en lanières sur l'arrière des parcelles.

Les rues étroites de ces centres historiques apparaissent difficiles d'accès et sont confrontés aux problèmes de stationnement. Les véhicules se garent de part et d'autres de la RD 53 et encombrant cet axe (ex Aiguefonde). Les places publiques sont également souvent aménagées et occupées par le stationnement automobile. La structure du centre-ancien, composée de rues étroites, soulève des problèmes d'accès et de circulation. Ils sont, en revanche, très propices au déplacement doux. Il est plus aisé de se déplacer à pied que d'avoir recours à la voiture.

Les cœurs de village de la Roubinariè et Saint Alby, sont constitués à proximité de la route de Castres-Mazamet. Ils présentent une structure urbaine simple et des alignements bâtis en façade le long de cet axe majeur. Ils offrent en profondeur des espaces publics de qualité pour Saint Alby (place du puits Sirven) et dégradés sur la Roubinariè.

Les cœurs de villages Fontalba et la Fonblanque apparaissent assez réduits, celui de la Fontalba est, pour sa part, peu valorisé et assez dégradé (ancien garage).

Des méandres de rues étroites sur les villages bordant la RD 53



Roussoulp

Aiguefonde

2.2.2 Extensions urbaines contemporaines

Les constructions pavillonnaires qui se développent fortement depuis les années 70 ont considérablement modifié le paysage urbain de la commune. Les extensions urbaines récentes se sont développées principalement sur le secteur de Fontalba sous la forme d'opérations successives et le long des axes reliant les villages.

Ces secteurs sont caractérisés par la dominance d'un type d'habitat : la maison individuelle en accession. Les pavillons sont assez banalisés et présentent peu de référence à l'architecture traditionnelle. Le tissu urbain est beaucoup moins dense et le bâti est souvent présent en milieu de parcelle avec un recul important par rapport à la voie et l'espace de jardins s'organisant autour. On retrouve à certains endroits une urbanisation en mitoyenneté (concernant notamment les pavillons des années 1970). Plus généralement, le mode d'implantation de ces extensions, leur volumétrie et leur forme architecturale contrastent avec les bâtisses traditionnelles. La densité des constructions est, en effet, moins importante (notamment sur les secteurs d'habitat diffus). Elles sont généralement de plein pied, les ouvertures plus grandes et plus nombreuses que les constructions traditionnelles. Par ailleurs, les terrains de ces constructions sont généralement clos par des haies, murets ou grillages afin d'être préservés des regards. Toutefois, quelques éléments d'architecture traditionnelle sont parfois réintroduits (encadrement des ouvertures...) mais de manière plus contemporaine. On retrouve, également, quelques opérations plus diversifiées qui commencent à apparaître sur certains villages.

Les extensions d'habitat linéaires et en secteur diffus : consommation d'espace et mitage de l'espace rural.

A l'inverse de l'urbanisation dense et rationalisée des centres-anciens, les extensions pavillonnaires sont représentées **ici par un développement linéaire le long des voies et de plus en plus éloignées du centre. Ces zones se sont développées au coup par coup sans support ni vision globale dans le fonctionnement du village entraînant un manque de connexions des habitations entre elles. Ces constructions, de plus en plus loin des centres des villages ou des hameaux, le long des routes ou des chemins, entraînent une dispersion de l'habitat, souvent au détriment des paysages naturels ou des terres et exploitations agricoles.**

Cet habitat diffus, le long des axes, offre principalement un développement linéaire vecteur d'un mitage et d'une banalisation du paysage entre deux noyaux anciens. Ce phénomène s'est développé :

- le long de la RD 53 notamment entre les villages des Vignals, de la Seignarié, Calmon et Roussoulp
- de part et d'autres de village de Lacalm, entre les villages de Calmon et de Fontalba

Les quartiers pavillonnaires

Ces quartiers sont essentiellement situés sur le secteur urbain de Fontalba, et de Puech Guillem à proximité immédiate d'Aiguefonde. Ces zones pavillonnaires organisées en quartiers constituent des entités de vie à part entière.

La desserte interne de ces zones s'effectue souvent par des impasses ou par des voies en second rideau qui ne permettent pas de relier les quartiers entre eux à la fois en terme de liaisons automobiles mais également douces. Ces voies sont le plus souvent d'un gabarit important (équivalent aux artères) qui n'invitent pas à ralentir ni à qualifier l'ambiance interne du quartier.

Les constructions au sein des villages

Certaines opérations récentes au sein des villages reprennent les caractères de l'architecture traditionnelle et viennent s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain du village comme sur la place des Sorbiers à Calmon où la densité, les hauteurs et les proportions des bâtiments ont été préservées.



Succession de quartiers pavillonnaires d'époques variées sur la Fonblanque



Habitat linéaire (route de calmon)

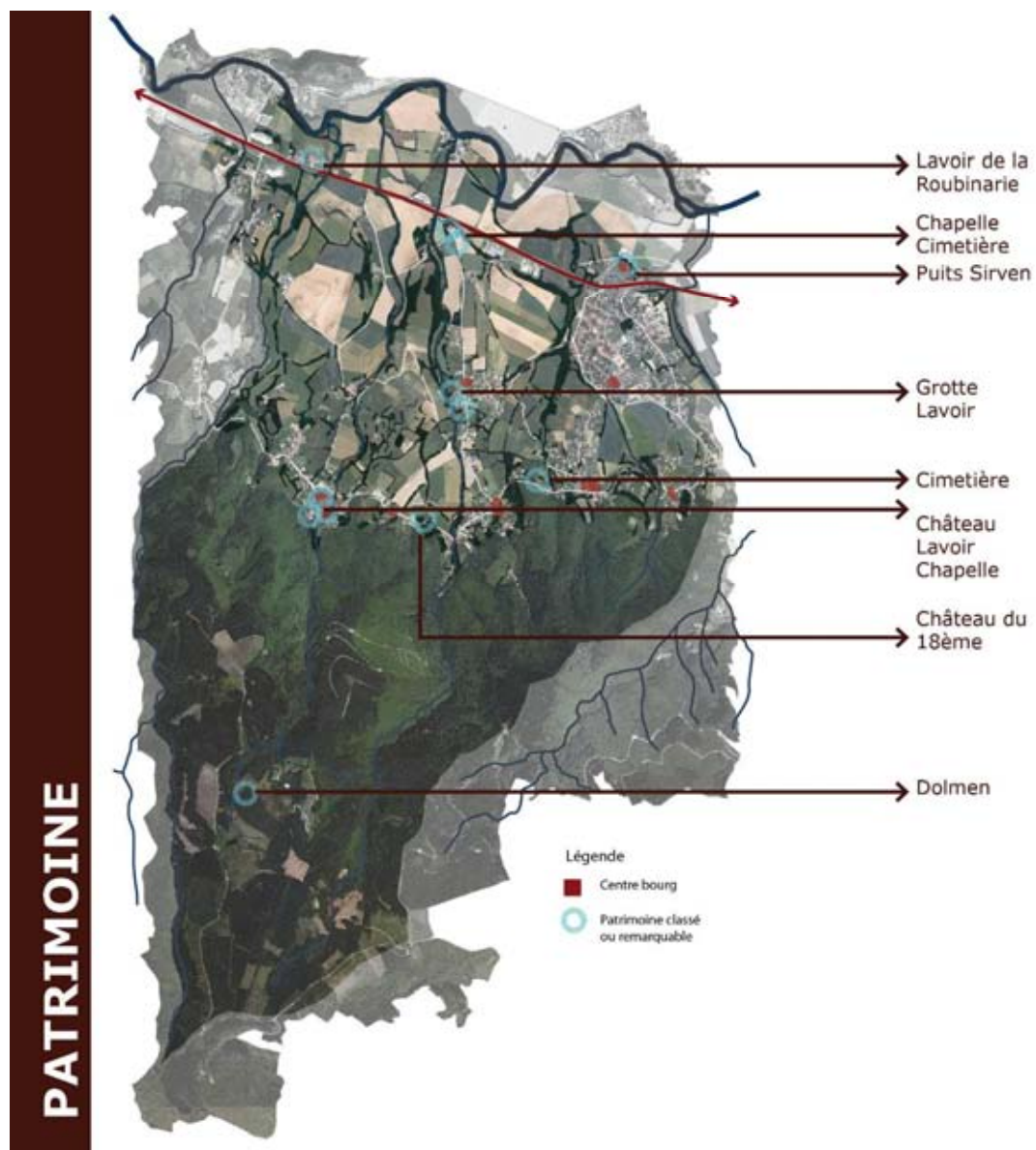


Habitat diffus consommateur d'espace (le Vacant)



Constructions récentes sur le centre de Calmon

2.2.3 Un Patrimoine vernaculaire riche



Le patrimoine de la commune d'Aiguefonde est riche et varié. Cette carte loin d'être exhaustive relève les éléments de patrimoines classés ou remarquables ainsi que les centres anciens à l'architecture marquante et traditionnelle.

La commune possède aussi de nombreux éléments de patrimoines à caractère plus discret comme les croix dont un large recensement a été fait par Mme Haber.

2/ ANALYSE DU TISSU ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN DES VILLAGES



1. FONCTIONNEMENT URBAIN

1.1 LE VILLAGE D'AIGUEFONDE

Le village d'Aiguefonde a pour artère principale la RD 53 (rue de la mairie et la rue centrale) dont le gabarit apparaît important en comparaison du reste du réseau viaire du village.

Située à l'intersection de ces deux premières rues, la rue du Pioch constitue une artère qui permet de se diriger vers le haut village depuis laquelle s'organisent plusieurs places et ruelles bien connectées entre elles. L'îlot délimité par cette rue et le ruisseau d'Aiguefonde constitue le cœur historique du village. Ce secteur regroupe les ruelles et habitations les plus anciennes du village. Les noms attribués aux rues reprennent les métiers anciens exercés sur le village (rue des tonneliers, rue des tisserands, rue des cordeliers...) ou l'appellation des lieux qu'elles desservent (rue du château, rue de la passerelle...).

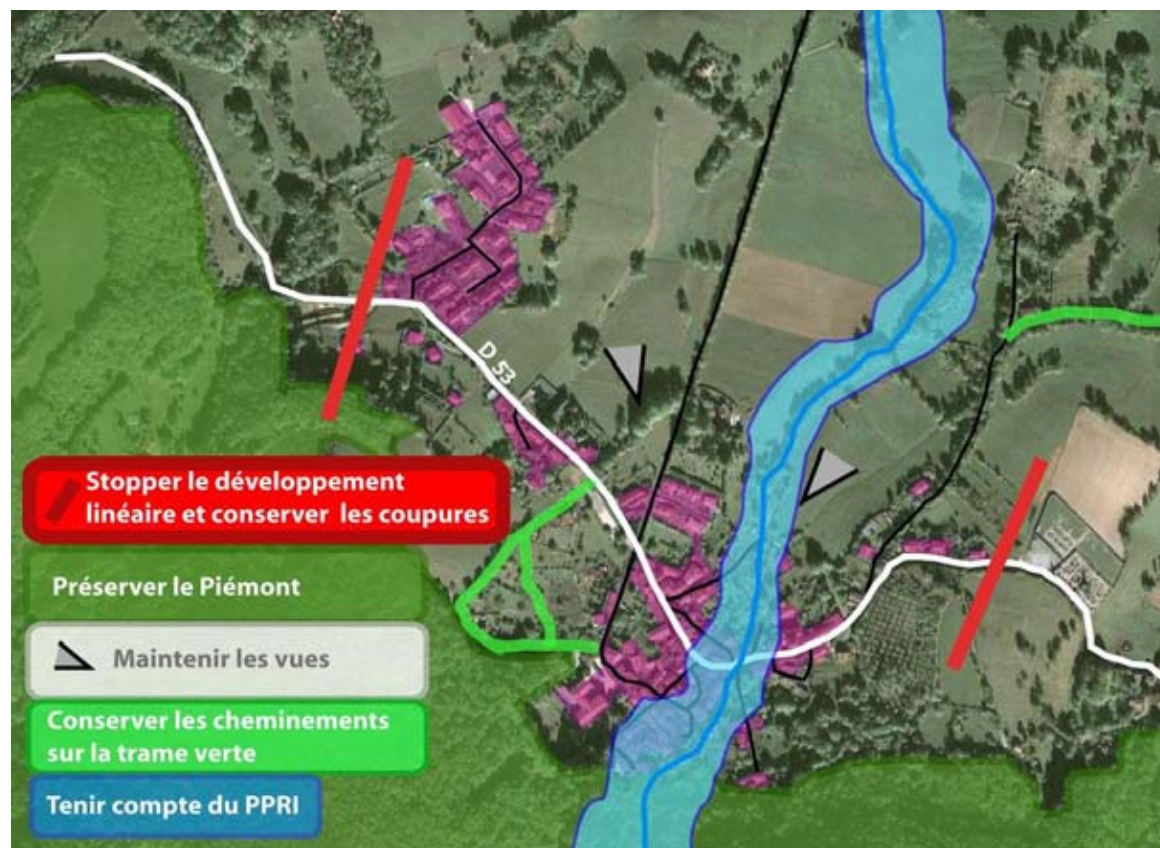
Alignement du bâti rue centrale



Pas de porte commerciale rue centrale



Rue étroite du cœur de village



Les rues de la Passerelle et la rue du Pont permettent de franchir le ruisseau et de desservir le secteur Est du village et le secteur des équipements : la mairie et l'ancienne école devenue centre de loisirs.

Plus à l'ouest, la rue de la Poste permet également de desservir le haut du village et, notamment, le château du quinzième siècle (hôtel standing) situé en position de promontoire. Elle s'appuie sur la rue centrale où se situe l'église et le long de laquelle s'aligne un front bâti de maisons mitoyennes où l'on retrouve encore plusieurs pas de porte caractéristiques de l'ancienne activité commerciale de la rue.

Vers l'Est et l'Ouest, quelques extensions anciennes et récentes sont venues étirer le village le long de la route départementale.

Le territoire communal est soumis à un risque inondation assez important. Un des affluents du Thoré traverse ainsi le village d'Aiguefonde et limite les potentialités en cœur de village.

Des problèmes d'accès ou d'encombrement

Plusieurs cheminements permettent de desservir les parcelles de jardins situés notamment sur les hauteurs Est et Ouest du village. Ce réseau établi en prolongation des ruelles, facilite les déplacements piétons et permet de relier les différentes parties du village. En revanche, le stationnement automobile résidentiel encombre certaines places et ruelles. L'artère centrale (RD 53) est également encombrée par le stationnement. En l'absence de trottoirs, les déplacements piétons s'effectuent sur la voirie, ce qui pose un problème d'insécurité.



Ruelles et placettes parfois encombrées par le stationnement automobile



Piétons sur la voirie (rue centrale)

Le long de la route de Laurion, le lotissement récent « les hauts de Laurion » est venu étoffer le village. Son positionnement marque une rupture avec le tissu urbain existant isolé par la présence d'un îlot interstitiel non construit. Les habitations de ce quartier, desservies par une voie en impasse, viennent donc s'insérer en rupture de l'organisation architecturale et urbaine des quartiers anciens.

Les extensions se prolongent vers l'ouest, le long de la route de Dourgne (RD 53). Celle-ci permet d'atteindre le quartier pavillonnaire de Puech Guilhem. Ce quartier, distant d'environ 600m du centre d'Aiguefonde se présente comme un quartier résidentiel détaché de son cœur de village. Sa desserte par une voie en impasse s'oppose aux systèmes des rues enchevêtrées et connectées du cœur de village. Son aspect et son positionnement s'inscrivent dans une volonté de rupture urbaine et architecturale forte par rapport au village traditionnel.



☛ Le lotissement récent les Hauts de Laurion

Le quartier résidentiel isolé de Puech Guilhem ☛



1.2 LES AUTRES VILLAGES DU PIÉMONT

Ces villages de tailles variables présentent des caractéristiques similaires à Aiguefonde. Ils ont pour point commun la RD 53 qui permet leur desserte et joue le rôle d'artère centrale. Les autres parties des villages sont peu accessibles en voiture. Des constructions sous forme de maisons individuelles se sont égrenées le long de la RD 53 et des routes d'accès vers la plaine.



Les Vignals



Roussoulp



Calmon



Les Vignals,

Ce village ne s'est que faiblement développé sur les dernières décennies et son cœur ancien reste bien préservé, les constructions anciennes s'organisent, de part et d'autres, de la RD 53. Plusieurs bâtiments de ferme viennent étoffer le village vers l'Est. Quelques constructions plus récentes sont présentes entre ces deux entités ; un château du 18^{ème} est positionné à proximité Est du village.

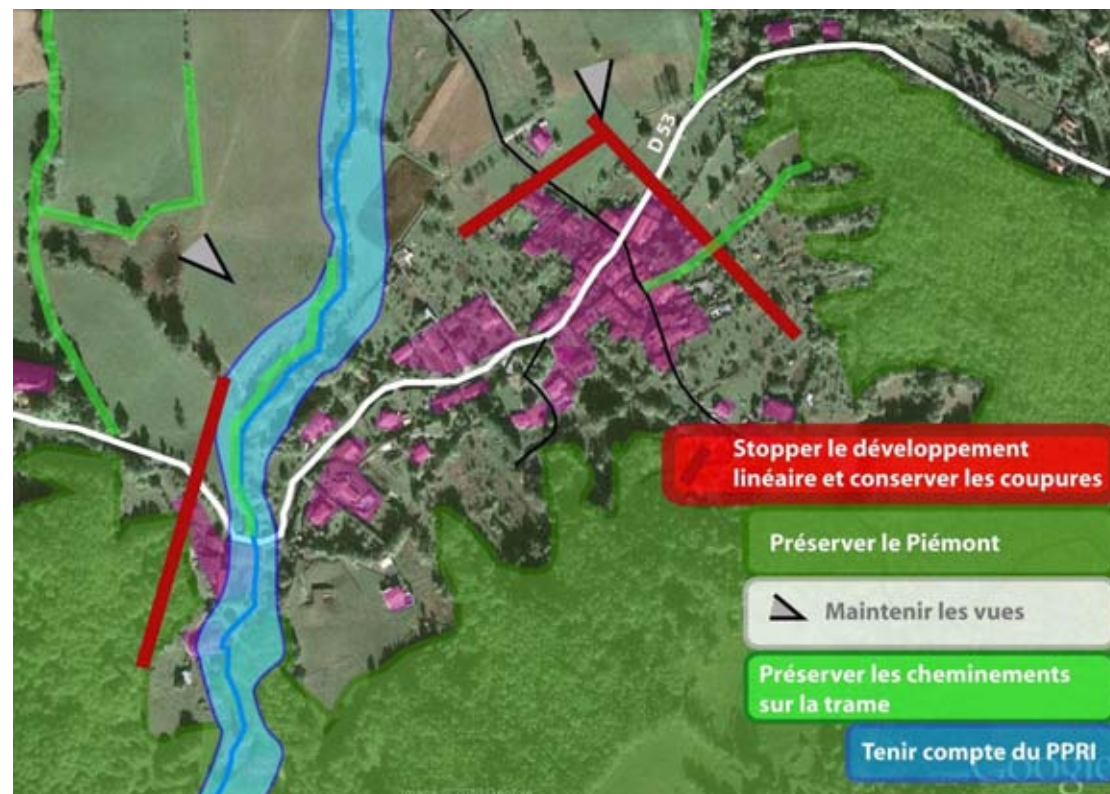
La Seignarié

Le village ancien, important par sa taille est organisé le long de la route d'Aiguefonde (RD 53) qui en constitue l'artère centrale.

Des constructions au coup par coup sans véritable organisation urbaine se sont développées le long de la route d'Aiguefonde, en direction des Vignals et s'organisent en une succession de propriétés dont le chemin d'accès débouche sur la RD 53.

Quelques habitations dominent le village routes des Alpilles, chemin qui permet d'accéder au petit secteur bâti de la Seignarié Haute.

De la même manière que sur l'ensemble de la Commune, le PPRI conditionne l'urbanisation et l'affluent du Thoré sur La Seignarié forme une limite naturelle à l'urbanisation qu'il est indispensable de respecter.

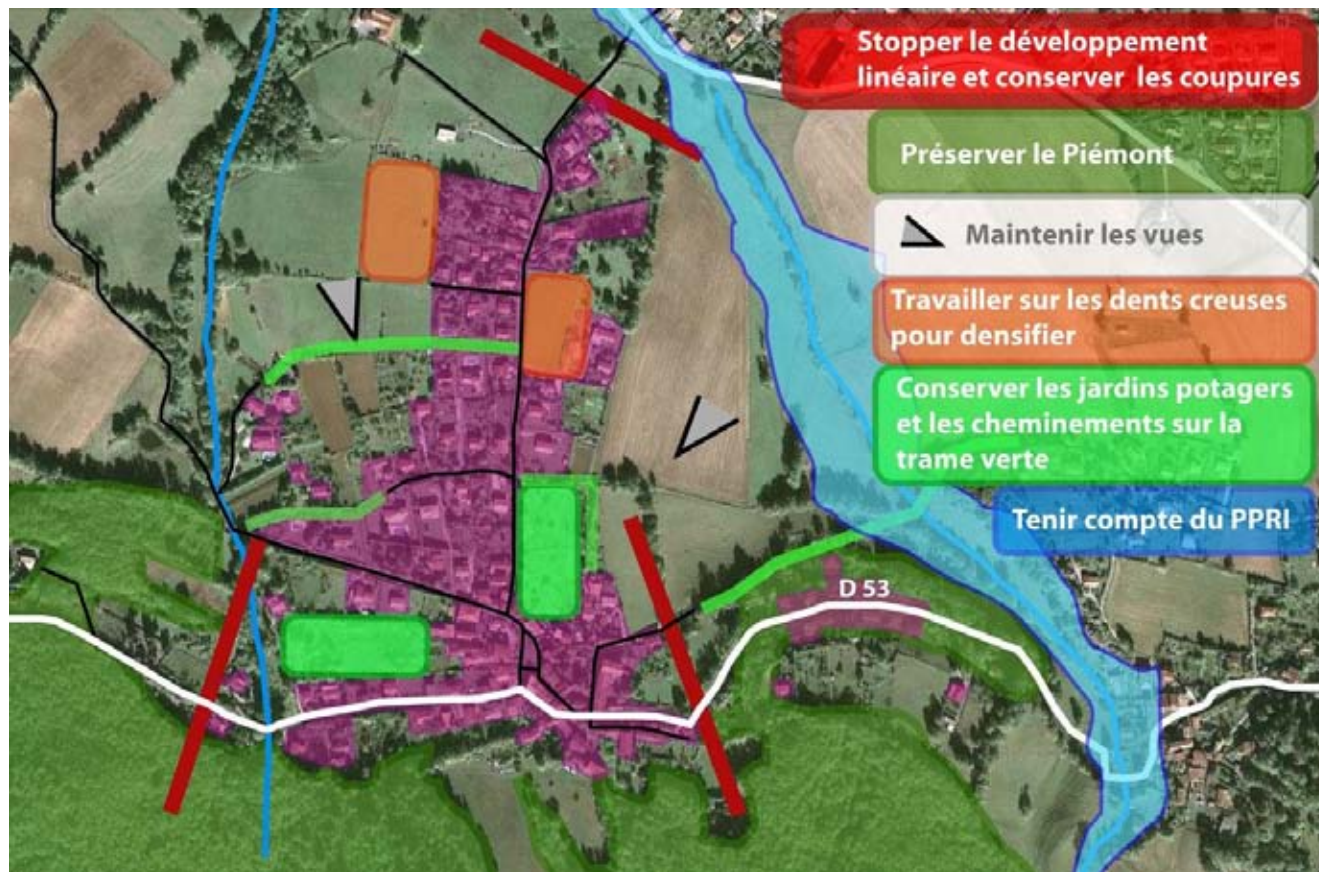


Calmon

Le village de Calmon présente la particularité de s'être majoritairement développé sur la partie basse (nord de la RD 53). Son aspect urbain est de ce fait assez différent des autres villages du piémont. Une vaste place publique constitue le centre du village autour de laquelle s'alignent des maisons mitoyennes sur 2 étages. Une opération de logement a été réalisée en respectant le vocabulaire architectural traditionnel, ce qui assure à ce programme une bonne insertion dans le tissu urbain ancien.

Les constructions pavillonnaires se sont, en revanche, implantées le long des axes permettant de rejoindre la Fonblanque et la Seignarié repoussant considérablement les limites du village.

L'application du PPRI comme sur le reste de la commune joue un rôle de frontière naturelle et limite ainsi le développement urbain de Calmon.





Roussoulp

Le noyau ancien présente une emprise assez limitée. En revanche, des habitations pavillonnaires se sont développées en bas du village de façon linéaire ou semi groupée à proximité du lieu dit « le Petit Causse ». Ces extensions urbaines forment un triangle dont le cœur est encore majoritairement occupé par des terres agricoles. Un aménagement cohérent du secteur permettrait de connecter le village à ces extensions linéaires plus récentes.

Le PPRI joue encore son rôle de limite naturelle à l'extension urbaine. L'urbanisation pourrait donc se développer dans les dents creuses et sur la crête.



Secteurs d'habitat diffus au bas du village



1.3 LE POLE URBAIN DE FONTALBA



Différentes artères partent de la rocade limitrophe et viennent desservir de nombreuses impasses autour desquelles s'organisent différentes zones pavillonnaires alentours qui constituent un patchwork de quartiers marqués par leur époque de construction et privilégiant globalement la voiture individuelle pour les déplacements. Seuls les quartiers les plus récents et les cœurs anciens offrent quelques cheminements piétons.

Les nombreuses voies en impasse et le manque de hiérarchisation du réseau viaire complexifie la lecture et l'accessibilité au sein de ce pôle urbain émergent. La desserte interne des quartiers s'effectue le plus souvent par des impasses ou par des voies en second rideau qui n'assurent pas de liens entre les quartiers.

L'accès depuis Calmon est facilité par l'aménagement d'un giratoire qui permet d'accéder aisément vers le centre de Fontalba ou de contourner l'entité urbaine par le nord pour accéder directement aux équipements et écoles. **L'accès vers le centre de Saint Alby apparaît en revanche, plus complexe, il est nécessaire de traverser la voie ferrée par un passage à niveau puis la départementale (avenue du Languedoc Roussillon) par un carrefour à feux pour rejoindre ce cœur de village ancien.**

Des cœurs de villages aux quartiers pavillonnaires

S'appuyant sur la présence des villages anciens de Fontalba, la Fonblanque et Saint Alby, les opérations successives d'aménagement de nouveaux quartiers pavillonnaires et la réalisation d'équipements structurants ont conduit à l'émergence du pôle urbain le plus important de la commune.

Bordé sur sa frontière Ouest par une rivière, le pôle urbain de Fontalba est soumis aux risques inondations.

L'émergence d'un pôle structurant

Cette entité urbaine est contournée par une petite rocade de desserte locale située à l'Ouest et au Sud, la croissance urbaine est limitée à l'Est par le ruisseau d'Aussillon. La nationale exerce une rupture au Sud avec le village de Saint Alby qui est, cependant, étroitement relié à ce pôle urbain.

Les noyaux anciens de Fontalba et la Fonblanque ont perdu leur polarité au profit du secteur sud de cette entité urbaine marquée par l'émergence d'un pôle structurant pour la commune. Les équipements, commerces et services s'organisent à proximité d'une place centrale délimitée par la rue des œillets et la rue des Primevères. On y retrouve les principaux équipements communaux, école primaire et maternelle, stade et salle communale, commerces (pharmacie, coiffeur) et services (dentiste, docteur).



Des liaisons piétonnes aménagées récemment permettent de faciliter les déplacements pédestres vers les nouveaux quartiers



Espaces publics à proximité des équipements structurants

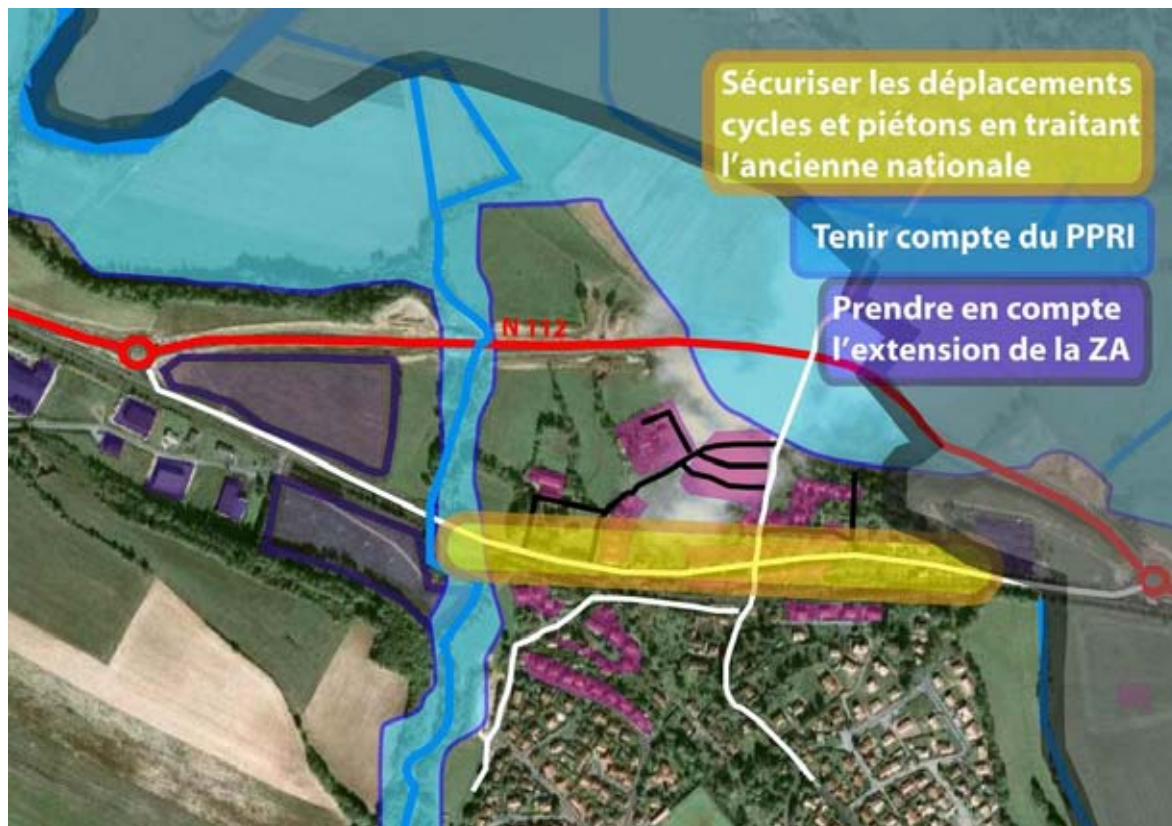


L'entrée sur Fontalba depuis la route de Calmon

1.4 SAINT ALBY

Saint Alby apparait donc comme une excroissance nord de cette entité urbaine. La déviation récente du village permet de limiter le trafic de long de l'artère principale du village. La place du Puits Sirven et les rues adjacentes situées en retrait de la départementale constituent un espace public intéressant récemment réhabilité et autour duquel s'organisent de multiples habitations anciennes. Le village compte plusieurs bouledromes dont un couvert.

A proximité du Thoré, le risque inondation sur Saint Alby est très fort de l'autre côté de la RN 112. Appuyée sur un tissu urbain ancien, l'urbanisation est limitée géographiquement par la présence de la RN 112.

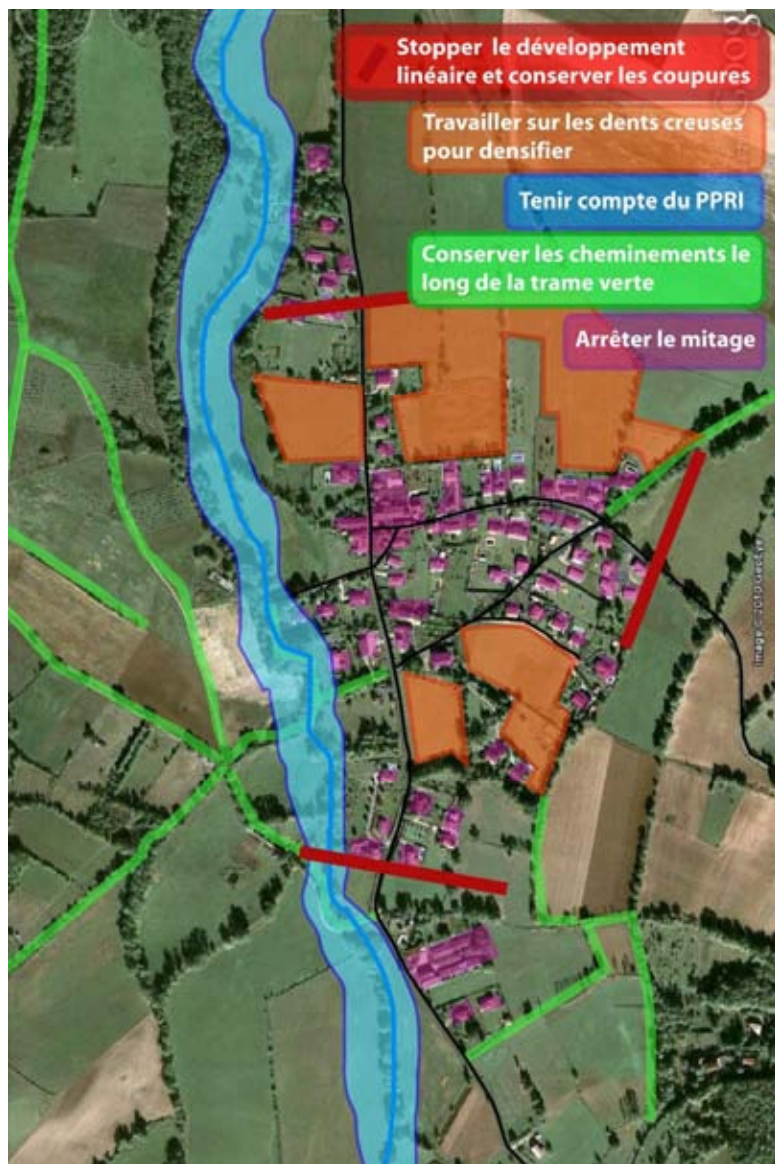


Rue de Bretagne



Av. Languedoc Roussillon

1.5 LACALM



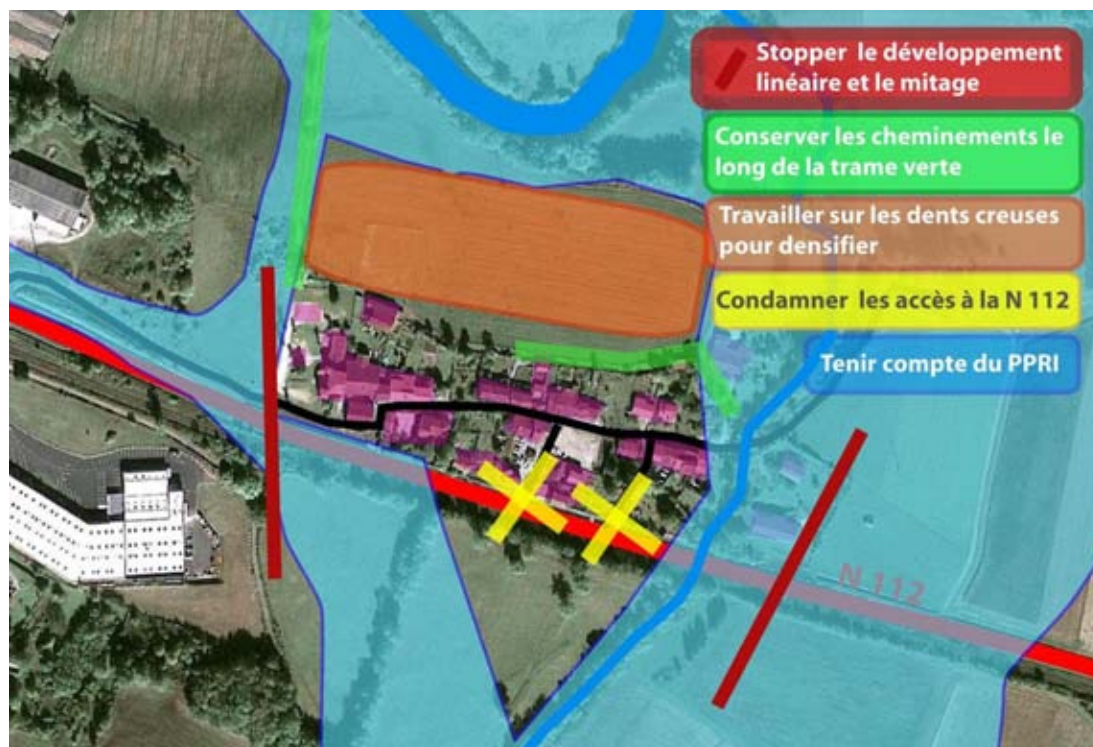
Le village de Lacalm est situé à l'Est du ruisseau de Courbas sur les pentes agricoles situées en amont de la vallée du Thoré.

Le cœur ancien du village composé de quelques maisons est situé à l'intersection des routes permettant de rejoindre la Seignarié (route de saint Pierre) et le village de Calmon (rue des Champs). Un habitat pavillonnaire s'est progressivement développé le long de la rue des champs, cet axe formant désormais l'artère principale du village. Une urbanisation linéaire récente s'est développée le long de la route de Saint Pierre. **Ces constructions dispersées le long de la route s'opposent à l'organisation dense du cœur de village.** Les limites du village sont, de ce fait, de plus en plus floues. Il apparaît important de consolider le village par un développement sur les secteurs interstitiels non bâtis proches de son noyau d'origine et de mettre fin au mitage des terres agricoles alentours.

La présence d'un affluent du Thoré sur Lacalm limite le développement de l'urbanisation comme sur l'ensemble du territoire.



1.6 LA ROUBINARIE



Ce village situé à l'extrême nord-ouest de la commune est isolé de la partie Sud par le passage de la voie ferrée et de la nationale et entre davantage dans l'aire d'influence de la commune de Caucalières.

Trois accès sont possibles depuis la nationale : deux accès directs peuvent être empruntés en provenance de Mazamet (tourne à droite) et un carrefour situé à l'intersection avec la RD 65 à l'Ouest permet également d'accéder au village. Ce village présente un tissu urbain ancien et dégradé, les espaces publics ne sont pas mis en valeur. Les constructions nouvelles sont peu présentes et plusieurs réhabilitations sont en cours.

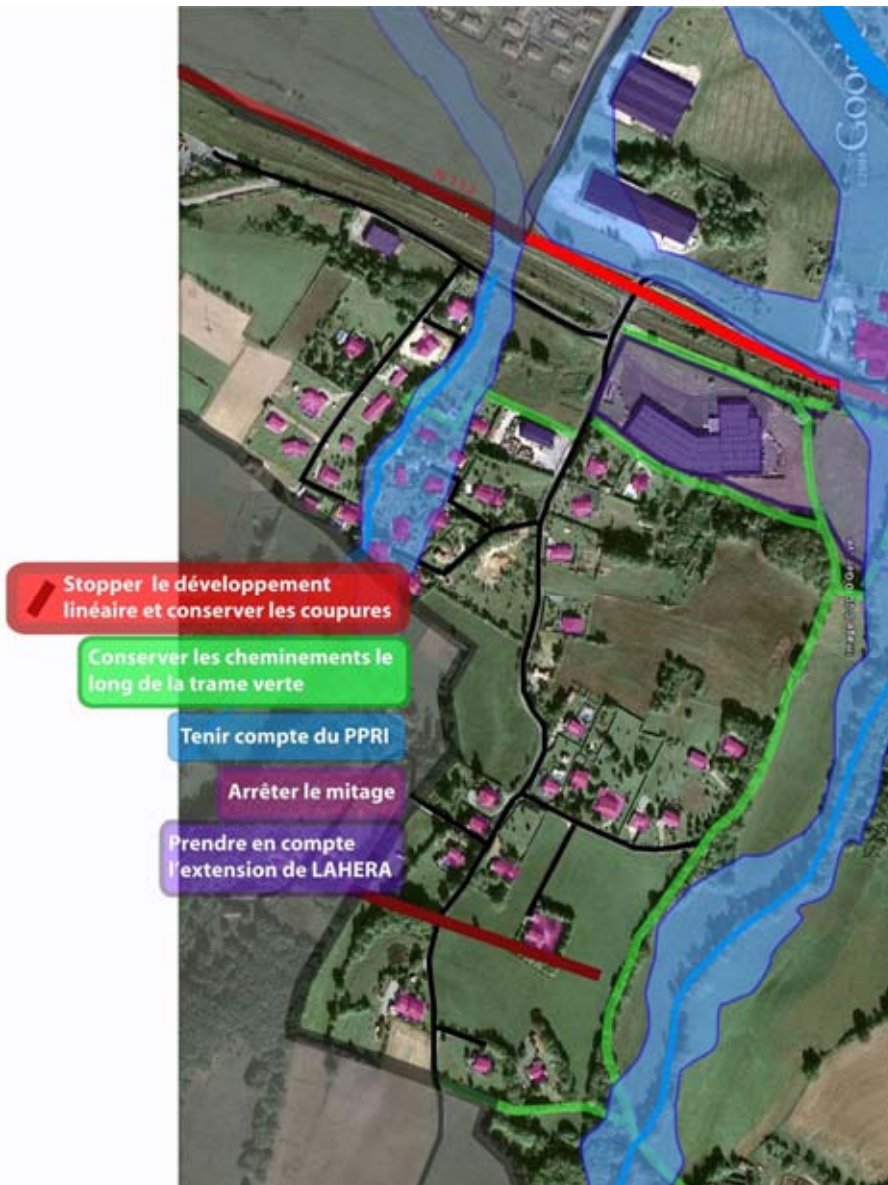
La rue de Combelande est l'artère majeure de ce village rue, dont l'épaisseur est assurée par quelques voies perpendiculaires ; les façades de plusieurs maisons mitoyennes sont alignées le long de la route de Castres et marquent la limite sud du village.

Les connexions directes par le réseau communal avec la partie sud de la commune s'avèrent difficiles du fait de la traversée complexe et dangereuse de la nationale.

A proximité du Thoré comme Saint Alby, La Roubinarié voit son potentiel urbanisable limité par le PPRI.

La Roubinarié peut également compter sur ses entreprises dont Aéra qui est un gros employeur sur la commune.

1.7 CARGO MIOL ET LE VACANT



Ces deux entités urbaines limitrophes de la commune de Labruguière sont deux secteurs d'habitat pavillonnaire étalés le long des axes locaux perpendiculaires à la nationale.

Les propriétés et habitations sont ici plus importantes et l'étalement de plus en plus fort vers le nord.

On note également la présence de plusieurs entreprises.

Le PPRI conditionne l'urbanisation sur ce site.

- **Assurer des liaisons piétonnes entre les quartiers pavillonnaires et les centres anciens (notamment entre Aigufonde et Puech Guilhem).**
- **Organiser des secteurs de stationnement aux abords des villages afin de privilégier les déplacements doux et limiter l'encombrement des rues étroites et placettes des centres anciens.**
- **Aménager et sécuriser la RD 53, dans la traversée des villages.**
- **Opérer une greffe urbaine afin de permettre de relier les nouveaux quartiers en assurant une insertion harmonieuse avec la trame urbaine et le bâti traditionnel.**
- **Améliorer la lisibilité des franges entre zone urbaine et zone agricole ou naturelle.**
- **Préserver le patrimoine bâti de valeur parfois occulté par une urbanisation en mitage, banalisante.**
- **Améliorer la production urbaine et architecturale (plan d'aménagement, espaces publics) en lien avec l'urbanisation existante...**

3/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



1. POSITIONNEMENT TERRITORIAL

1. 1. UNE COMMUNE AU CENTRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CASTRES-MAZAMET

2.2.4 Un positionnement attractif aux abords de la N112

La commune d'Aiguefonde se situe dans le département du Tarn et se trouve au pied de la Montagne Noire.

Elle est traversée au Nord par la nationale 112 qui relie Castres à Béziers, en passant par Mazamet. Aiguefonde située dans la vallée du Thoré se trouve ainsi à :

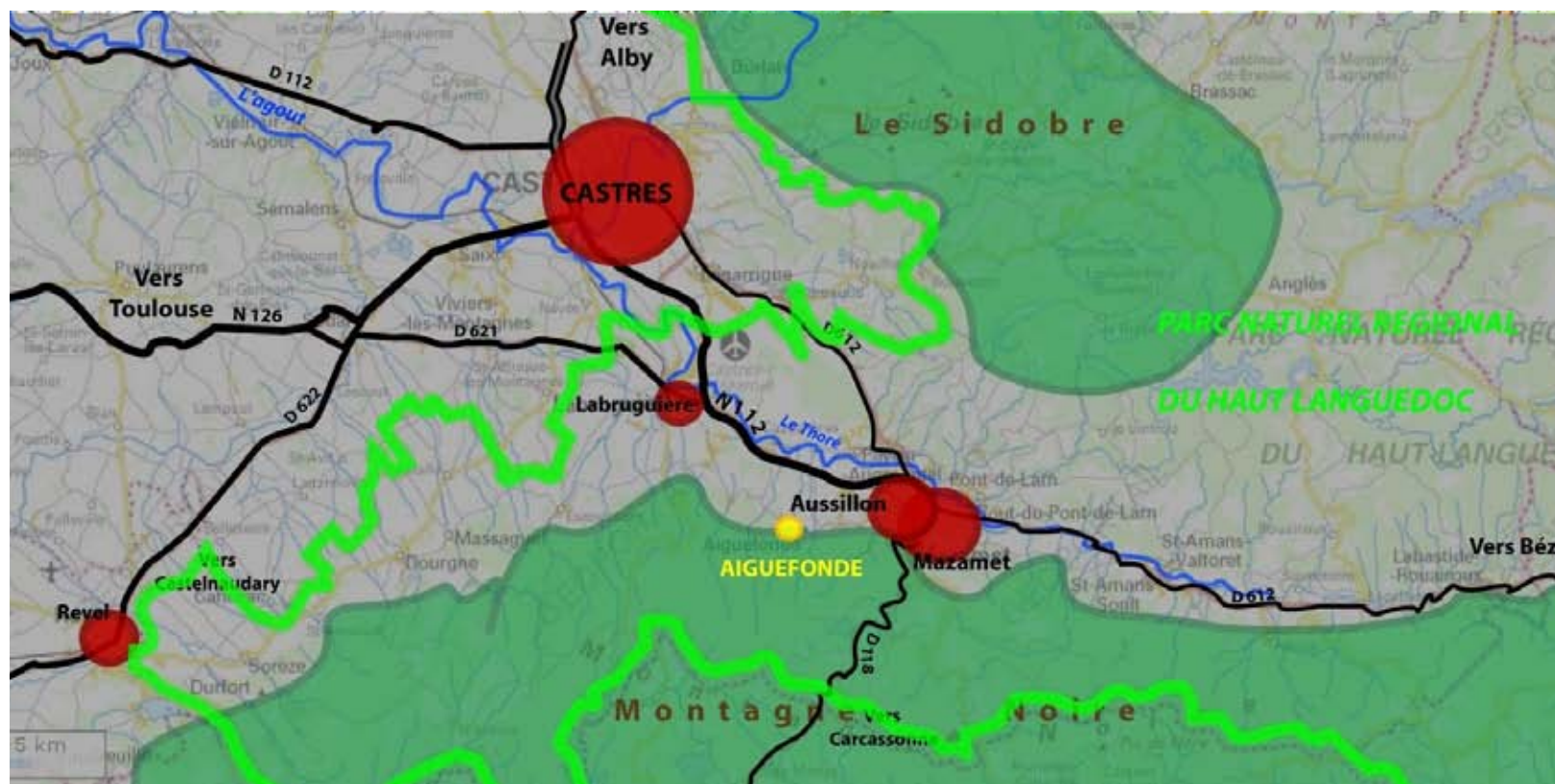
- 20 minutes de Castres
- 10 minutes de Mazamet
- 50 minutes de Carcassonne

Alors que l'influence de Mazamet sur la commune se ressent depuis longtemps, celle de Castres est en train de grandir progressivement.

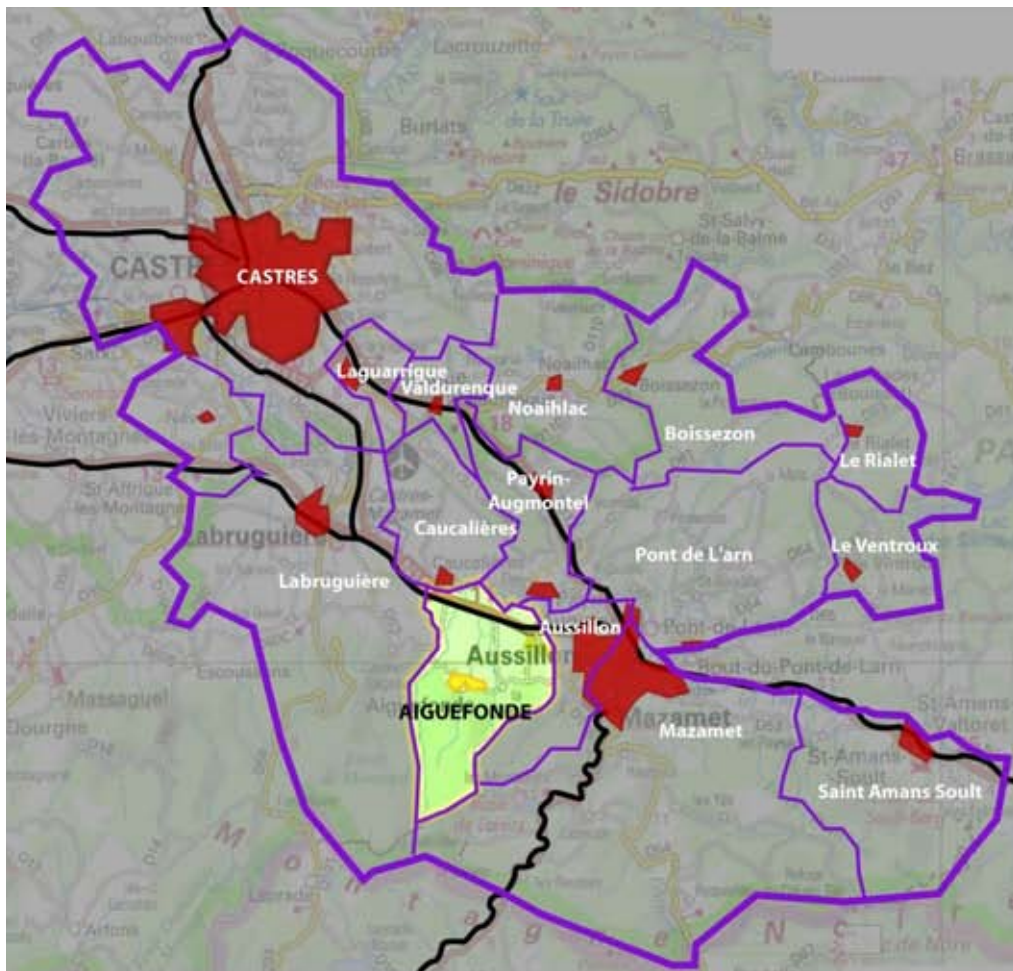
La route départementale 53 traverse les différentes entités de la commune dont le village d'aiguefonde et coupe la commune en son milieu. Elle sépare le territoire forestier du territoire urbanisé et champêtre.

Encore rurale en son centre, la commune est traversée par des routes communales de petites dimensions.

La situation de Aiguefonde proche du pôle urbain d'Aussillon Mazamet et la présence de la Montagne Noire lui donne un environnement intéressant pour le tourisme vert.



2.2.5 L'inscription dans une dynamique administrative locale



Au centre de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet

La commune d'Aiguefonde se trouve intégrée dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet qui s'étend depuis la plaine de Castres jusqu'à la haute vallée du Thoré. Aiguefonde à l'Ouest de Mazamet s'intègre ainsi parfaitement à la Communauté d'agglomération.

Créée le 1^{er} janvier 2000, cette intercommunalité regroupe 16 communes et accueille 85 000 habitants.

La Communauté d'Agglomération exerce un vaste champ de compétences : *le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville, le développement et l'entretien des réseaux routiers, la protection de l'environnement, le développement de l'enseignement supérieur et le développement de la culture.*

Au travers de ces compétences, la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet a réalisé et a lancé diverses études qui permettent à la fois de donner des outils et les repères aux collectivités pour gérer leur territoire et de créer une vision globale dans le développement et l'aménagement du territoire intercommunal. Ces diverses études constituent des outils importants dans la définition des enjeux de la commune et seront pris en compte dans le PLU.

- Le Programme Local de l'Habitat : un PLH a été réalisé sur le territoire de la Communauté d'agglomération pour la période 2003-2007 et devrait être réactualisé. Ce dernier fixe les objectifs et les programmes d'actions. Il s'attache principalement à diversifier et rendre le parc social public dans l'agglomération et cherche à élargir les « réponses logements » pour les publics en difficultés et les publics spécifiques.

- Le Plan Local pour l'Insertion par l'emploi : le PLIE doit permettre aux publics en difficultés à trouver un emploi. Quatre orientations stratégiques ont été retenues dans ce plan : prendre en compte les publics dans les politiques locales ; permettre la formation des demandeurs d'emplois ; valoriser l'insertion ; renforcer les mécanismes de concertation avec les acteurs économiques.

Ces études, ainsi que celles élaborées par la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet sur le territoire d'Aiguefonde, seront à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de la commune.

2.2.6 Une commune intégrée dans le SCOT du Pays d'Autan

La commune fait partie du périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du pays d'Autan lancé en 2005. Regroupant 33 communes et 100 000 habitants, le périmètre de ce SCOT s'est appuyé sur les deux centralités formées par les villes de Castres et de Mazamet. Ce territoire du Pays d'Autan constitue un territoire très vaste et très diversifié entre des zones urbaines et des zones très rurales et montagneuses. Son élaboration est assurée par le Syndicat mixte du SCOT.

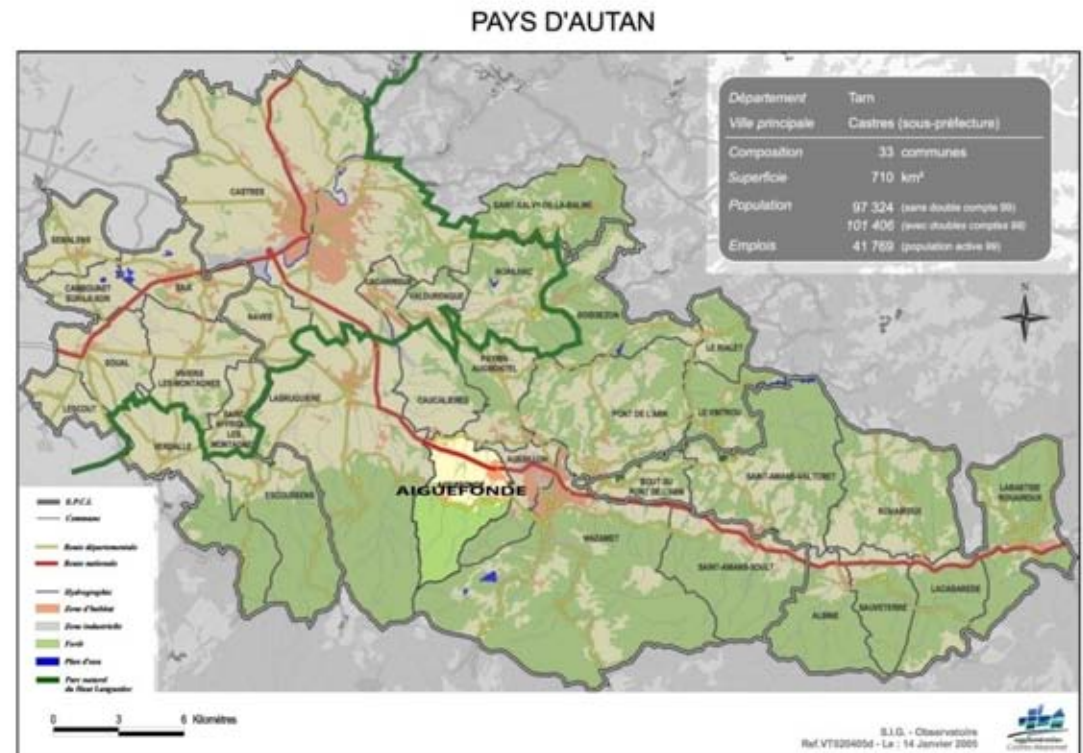
Le PADD et le DOG du SCOT (approuvé depuis le 24 janvier 2011) ayant été élaboré le Projet de SCOT est arrêté depuis décembre 2009.

Le PLU d'Aiguefonde devra être compatible avec le contenu du SCOT du Pays d'Autan. Il est à rappeler que l'article L.123-1 14° alinéa du Code de l'Urbanisme précise que le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial et que, dans le cas où celui-ci est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le PLU d'Aiguefonde doit être ainsi le plus proche possible des objectifs fixés par le document supracommunal. Il devra être compatible avec les orientations du PADD du SCOT. L'objectif stratégique principal de ce dernier est de renforcer l'attractivité du territoire par la mise en œuvre d'un aménagement équilibré et organisé.

Le Scot précise des objectifs chiffrés qui devront être atteint en 2030. Soit :

- + 4000 emplois ;
- + 10 000 habitants ;
- + 8 à 9 000 logements ;
- en terme de consommation foncière maximum, le Scot permet d'ouvrir 300 ha pour le développement économique, et 600 ha pour couvrir les besoins en logements.



Les orientations du PADD du Scot se sont déclinées autour de six objectifs :

- **L'objectif économique.** La redynamisation économique sur le territoire doit être permis par la reconversion du bassin anciennement industriel. Il est ainsi nécessaire de développer le tissu industriel local.
- **L'objectif concernant l'habitat.** Il faudra à terme proposer une offre d'habitat de qualité et diversifiée, bien organisé et bien desservie à proximité des équipements et services des communes.
- **Les objectifs concernant les services et les équipements** doit mettre en œuvre le principe de proximité entre emploi-habitat- équipements-services.
- **Les objectifs concernant les déplacements** positionne l'accessibilité du territoire et l'organisation de sa desserte interne comme un des vecteurs essentiels de son développement. La desserte en transports collectifs et l'usage des modes doux sont à renforcer sur le territoire.
- **Les objectifs concernant les paysages et la biodiversité** sont vu comme une manière de promouvoir le tourisme sur le territoire, mais aussi pour l'activité résidentielle et économique du territoire. Les paysages et les espaces naturels sont vu comme « *un atout et une force et non une ressource infinie* ». Il est précisé qu' « *ils structurent le territoire et que tout aménagement doit tenir compte des particularités éco-paysagères dans lesquelles il s'inscrit* ».
- **Les objectifs concernant l'environnement.** Le Scot se préoccupe de maîtriser l'usage des ressources territoriales et les choix d'urbanisation doivent minimiser leur effet sur les ressources territoriales.

De plus à une échelle plus large les objectifs du Scot doivent :

- renforcer le rôle de pôle d'appui du territoire à la métropole toulousaine en améliorant les liaisons tous modes avec Toulouse.
- Améliorer le positionnement au carrefour des flux Nord-Sud et Est-Ouest
- Favoriser les mobilités durables.

Il s'inscrit aussi dans la Charte de l'Interscot de l'aire urbaine toulousaine ainsi que dans le schéma régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

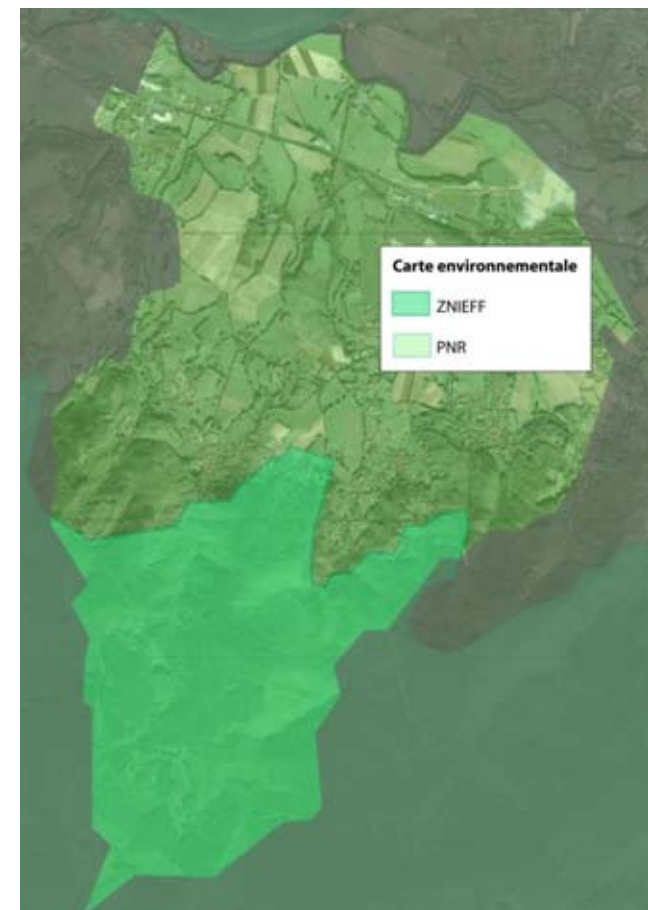
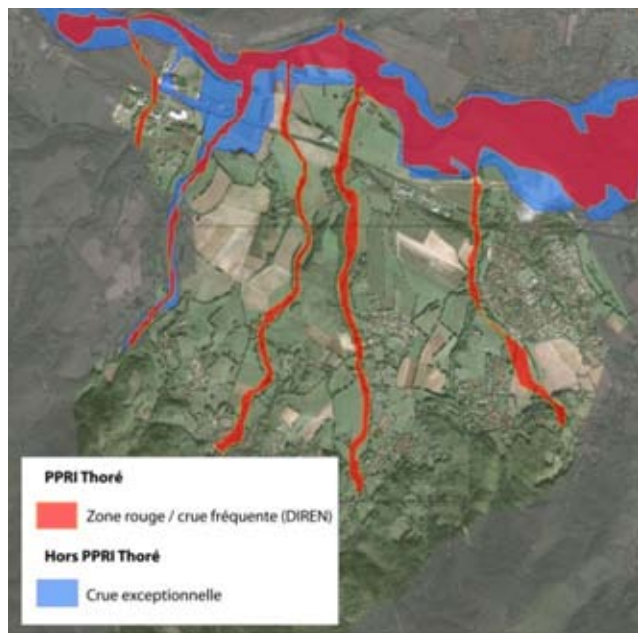
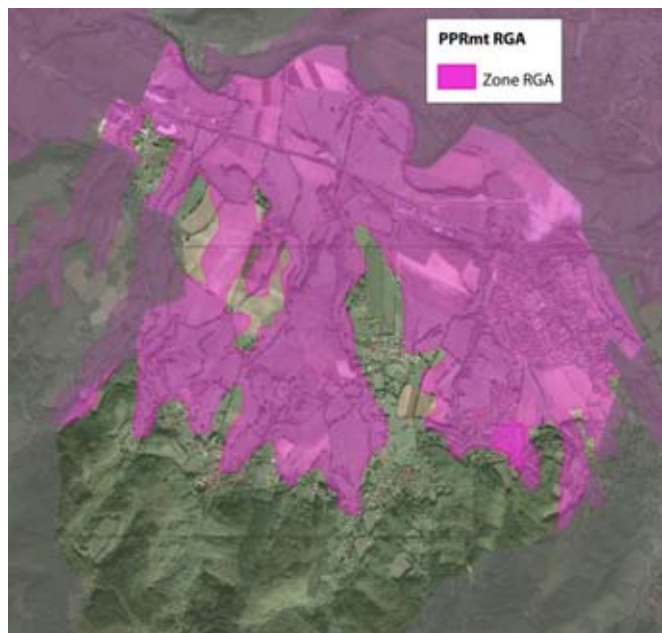
2.2.7 Des enjeux environnementaux forts et identifiés.

Le parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

La commune d'Aiguefonde est positionnée dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc. Elle se trouve au centre de l'espace d'accueil de la Montagne Noire. Le PLU de la Commune doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional. Dans ce cadre, les objectifs dégagés par le PLU doivent être en accord avec les objectifs fixés par la Charte. Les prescriptions fixées par le Parc touchent autant l'approche paysagère que l'approche réglementaire (urbaniste).

Les Plans des Préventions des Risques

Différents types de risques naturels ont été identifiés sur la Commune d'Aiguefonde. Boisée sur une grande partie de son territoire au Sud, elle est soumise au **risque de feu de forêt** sur l'ensemble du massif boisé. Sur sa moitié Nord, elle est soumise au **Plan de Prévention des Risques Naturels Retrait et Gonflement des Argiles (PPRmt RGA)**. La présence du Thoré sur sa limite Nord et de petits courts d'eau provenant du Piémont positionne Aiguefonde sur un réseau hydrographique important qui soumet la commune au **Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations du Thoré (PPRI)**.



De plus, la commune est soumise à différentes Servitudes d'Utilité Publique ainsi que des Servitudes d'Utilité Publique de Droit Public sur les sites historiques et archéologiques.

Les Servitudes d'Utilité Publique sont : les servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier qui s'appliquent à deux secteurs du massif boisé du piémont ; les servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et entretien des ouvrages le long de la limite Nord de la Commune ; les servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables qui se trouve autour du point de captage de « Courbas » (zones de protection immédiate) et sur le quart Sud Est de la Commune (zone de protection rapprochée) ; les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution) sur le Nord du territoire communal ; les servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications le long de la ligne RFF dans la partie Nord de la Commune ; servitudes relatives aux chemins de fer qui traversent la commune d'Ouest en Est dans sa moitié Nord; et les servitudes aéronautiques de dégagement sur la partie Nord Est du Territoire communal.

Les servitudes de Droit Public s'appliquent aux deux sites historiques et aux trois sites préhistoriques.

1.2. UNE COMMUNE MULTIPOLAIRE, EN RECHERCHE DE CENTRE

Une commune rurale de piémont mais sans centre villageois.

La particularité du village d'Aiguefonde est son caractère multipolaire. De fait son centre est mal identifiable voire non identifié. Aiguefonde se situe au pied de la Montagne Noire. Le relief procure une identité forte à la commune. Le territoire communal se divise en deux entre une forêt se situant au Sud et marqué par un relief prononcé, et une zone champêtre dotée d'un léger relief. L'urbanisation prenant place sur cette dernière zone. A cela s'ajoute la rivière Thoré qui délimite le territoire communal au Nord.

Aiguefonde jouit d'une ambiance rurale qui marque le cadre de vie de la commune.

La position stratégique de la commune, sur la nationale N 112, et à proximité de la commune d'Aussillon a entraîné une évolution de son territoire il y a une trentaine d'années. De plus en plus attractif ce territoire a connu une augmentation relativement importante de sa population. Elle compte en 2008, 2710 habitants. Cette attractivité résidentielle s'est traduite par l'arrivée d'un habitat pavillonnaire qui s'est développé sur le croisement entre la N112 et la limite orientale de la commune. Aussi, le centre historique du village est quant à lui situé de l'autre côté de la commune. De plus, la présence d'entités villageoises distinctes caractérise le territoire. L'urbanisation résidentielle massive du quartier de Fontalba contraste fortement avec les caractéristiques des villages anciens et s'en trouve quelque peu détaché de son contexte et de son environnement local.

Il sera important dans le PLU de travailler sur le maintien de l'identité rurale et de piémont qui fait la qualité d'Aiguefonde. La recherche d'une unité sera aussi indispensable.

SYNTHESE POSITIONNEMENT D'AIGUEFONDE

La commune d'Aiguefonde de part son positionnement géographique, bénéficie d'une bonne accessibilité via la nationale 112 qui la relie rapidement à Mazamet à l'Est et à Castres à l'Ouest. Cette position a rendu la commune très attractive d'un point de vue résidentiel. Commune rurale marquée par son identité, Aiguefonde a vu se développer le quartier résidentiel de Fontalba sur la limite communale Est..

Intégrée dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet et surtout intégrée au périmètre du SCOT du Pays d'Autan, Aiguefonde s'inscrit dans une dynamique et une organisation territoriale. Celles-ci lui permettent au travers d'études et d'outils réalisés par la Communauté d'Agglomération, de disposer d'un cadre d'orientations et de directions pour faire le choix d'un développement raisonné et de s'engager dans des études de réalisation (études urbaines ,PLU).

2. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE AIGUEFONDAISE

2.1 UNE ATTRACTIVITE D'UNE TRENTAINE D'ANNEE POUR AIGUEFONDE, EN TANT QUE TERRITOIRE RESIDENTIEL

2.1.1 Un essor démographique datant des années 1980

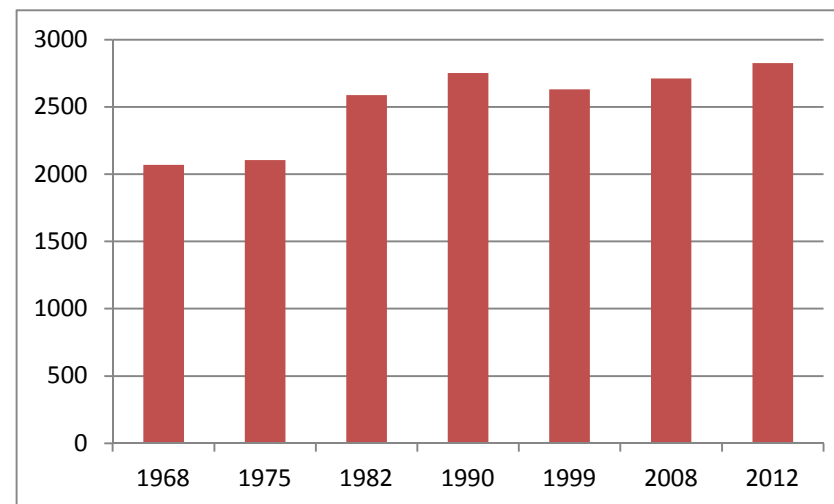
Depuis 1968 l'évolution de la population d'Aiguefonde a connu une croissance de sa population en plusieurs phases :

- de 1968 à 1975 une relative stabilité démographique due à la sortie progressive de l'exode rural
- de 1975 à 1982 on note une croissance de la population. On remarque par ailleurs un pic de croissance en 1982 du à l'ouverture de terre agricole à la construction.
- de 1982 à 2008, la population se maintient selon un rythme modéré avec des taux de variation annuel allant de 0,8 à 0,3.

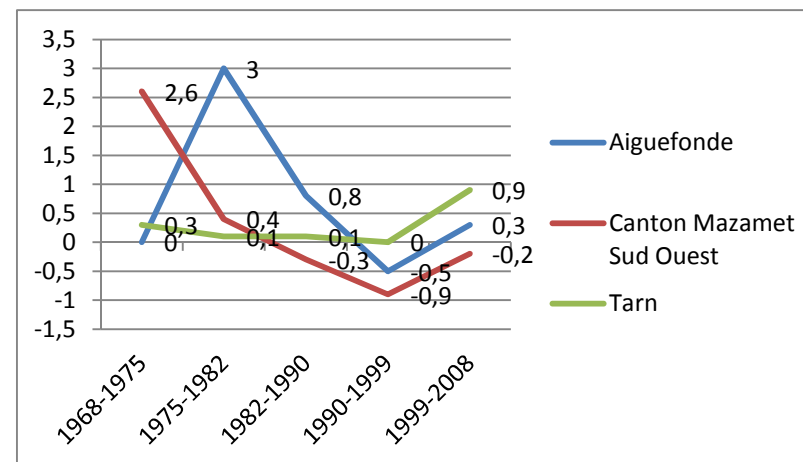
On note une légère variation négative de la population qui se stabilise par la suite au cours des années 2000.

Le territoire communal est attractif dans la mesure où il est proche des deux pôles urbains que sont Mazamet et Castres. De plus, Aiguefonde se trouve sur la nationale qui permet de relier Castres à Béziers.

Selon les sources de la préfecture, la population d'Aiguefonde en 2012 s'élève à 2825 habitants.



Evolution de la population



Evolution comparée du taux de variation de la population

2.1.2 Une attractivité résidentielle : facteur de croissance au cours des années 1975-1982

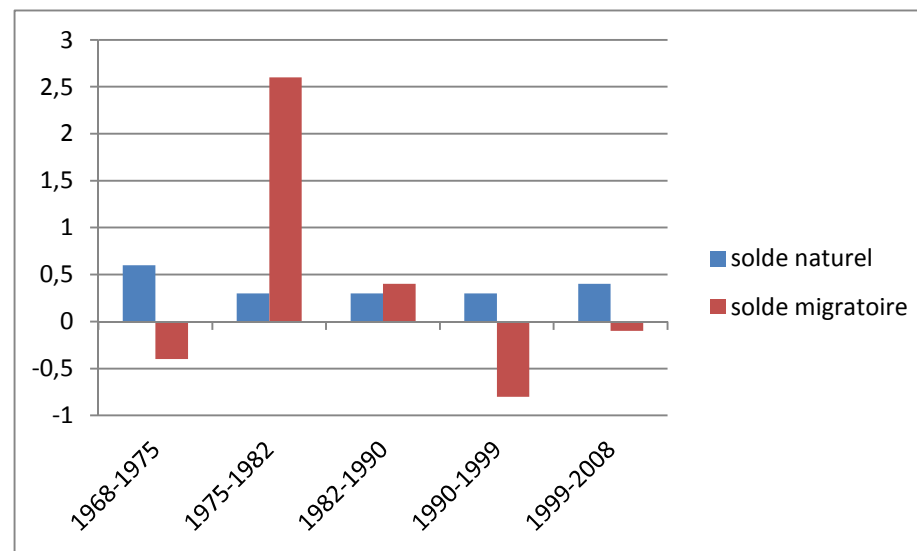
L'analyse des facteurs de la croissance démographique d'Aigüefonde permet de comprendre la variation démographique.

- De 1968 à 1975, malgré un solde migratoire négatif, la population croît grâce à un solde naturel positif. Le solde migratoire négatif est dû à l'exode rural marquant encore la fin des années soixante. La faible attractivité et la situation géographique, au cœur de la Montagne Noire, de la commune explique ce solde migratoire négatif. Bien que le solde naturel soit positif, celui-ci reste faible et ne permet pas d'amorcer une véritable croissance démographique.

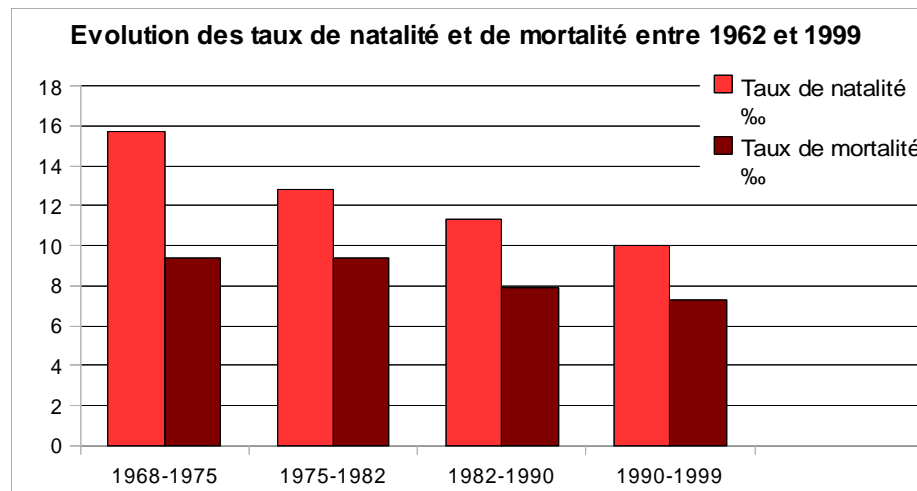
- Cette situation s'inverse au cours des années 1975 et 1982. Un solde migratoire élevé permet une forte croissance de la population et montre l'attractivité résidentielle d'Aigüefonde.

- Cependant dès 1982, cette croissance se stabilise et s'inverse pour être négative entre les années 1990 et 1999. Cette croissance négative de la population est due non pas à un vieillissement de la population mais par un solde migratoire négatif. **Entre les années 1999 et 2000, la population connaît une faible croissance de l'ordre de +0,3 par an. Cette faible croissance se poursuit encore actuellement.**

Contrairement à de nombreuses communes rurales, Aigüefonde a su rester attractive pour ses habitants. Cette attractivité est marquée par un taux de natalité supérieur aux taux de mortalité entre les années 1968 et 1999.



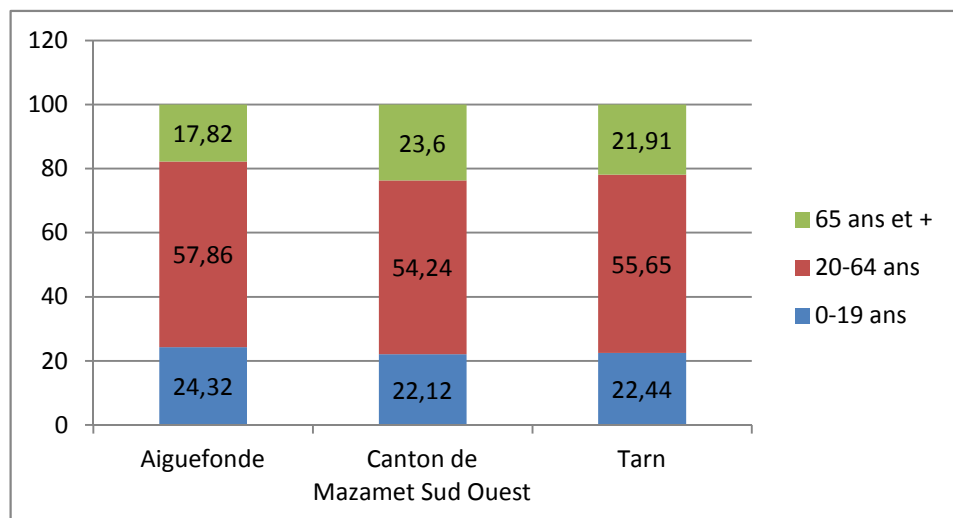
Evolution de la population entre 1968 et 2008



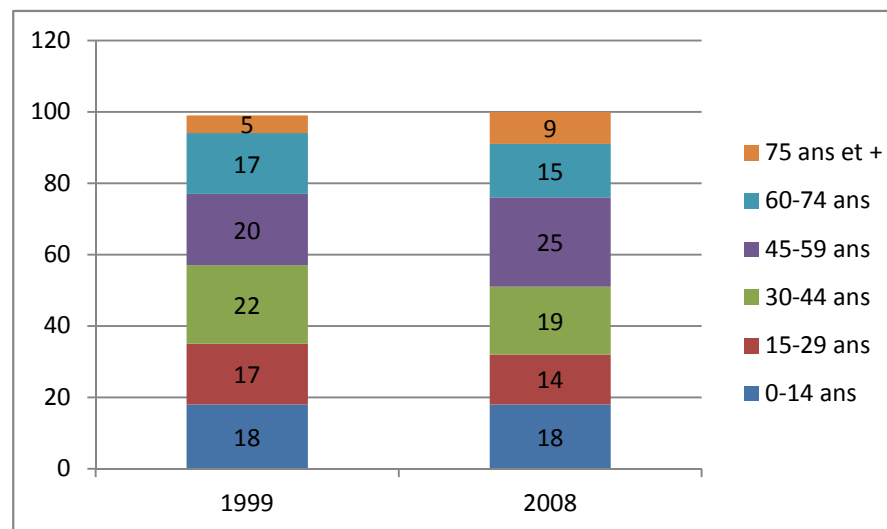
2. 2. UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE JEUNES MAIS DES SIGNES DE MUTATION

2.2.1 Une population active vieillissante

L'analyse de la structure par âge de la population d'Aiguefonde pointe un très léger vieillissement de la population. En effet, on constate qu'entre 1999 et 2008 la **population des 45 et plus augmente de 78%, elle passe ainsi de 42 à 49%**, pendant que la population entre 0 et 44 ans passe de 54 à 51%. On remarque notamment un report des personnes âgées de plus de 30 ans vers la catégorie des plus de 45 ans. De la même manière, on observe un autre report des personnes âgées de plus de 60 ans vers la catégorie des plus de 75 ans.



Structure comparée de la population en 2008



Evolution de la structure de la population

L'analyse comparée de la structure par âge permet de pointer une relative jeunesse de la structure Aiguefondaïse par rapport à celle du Canton et du département.

L'arrivée de populations nouvelles au cours des années 1975-1982 a eu des effets positifs sur le renouvellement démographique. Cependant cette tendance s'est inversée au début des années 90. On constate une augmentation des 45-59 ans à l'instar des 30-44 ans. Ces catégories représentant le plus souvent les populations actives les écarts entre 1999 et 2008 révèlent ainsi un vieillissement de la population des actifs. De la même manière les catégories des 0-14 ans et 15-29 ans sont en légère baisse. **Bien que la population des moins de 60 ans reste majoritaire, on remarque quand même un léger vieillissement de la population avec une diminution de la population des moins de 44 ans au profit de celle de plus de 45 ans.**

Les 15-29 ans sont en baisse attirés par les équipements des centres urbains (lycées, facultés, etc.). On trouve aussi dans cette catégorie les jeunes actifs qui sont encore peu tournés sur ces communes rurales, dont l'offre d'habitat est peu adaptée à leurs besoins (location, petits collectifs, etc.).

La présence importante de populations âgées peut affaiblir le dynamisme mais surtout le fonctionnement des équipements de la commune. L'arrivée de nouvelles populations plus jeunes permettrait de contrecarrer cette inquiétude.

2.2.2 Une composition familiale de petite taille mais qui se diversifie

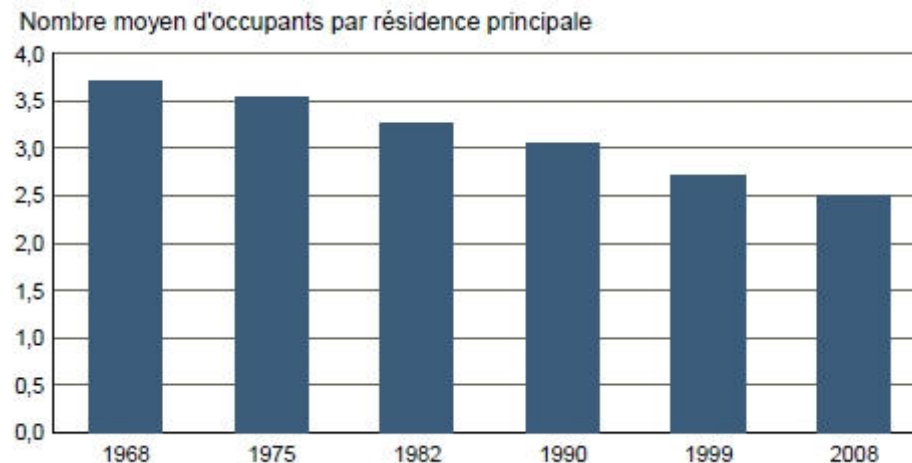
Le vieillissement de la population a entraîné une baisse généralisée du nombre de personnes par ménage qui tourne autour de 2,2 en 2006.

Cette baisse est également la **conséquence des changements démographiques de la société** (divorces, familles plus petites, monoparentales, etc.) qui explique le développement d'une composition familiale plus petite.

L'état matrimonial sur Aiguefonde reflète cette évolution de la composition familiale. En 2008 :

- 59,4% de la population de plus de 15 ans était mariée. **Beaucoup étant encore représentée par des couples sans enfant (effet du vieillissement) ou des couples avec un ou deux enfants.**
- 28,5% était célibataire. **Cette catégorie peut être représentée en partie par des jeunes actifs (en couple ou non).**
- 6,6% veuve
- 5,6% était divorcée. **La commune accueille de plus en plus des familles monoparentales qui touchent en majorité les femmes**

On assiste à l'émergence d'une nouvelle composition familiale. Marquée autrefois par des grandes familles nombreuses et intergénérationnelles, on est aujourd'hui sur des structures plus petites marquées par des couples seuls ou avec peu d'enfants, et des situations monoparentales. Outre la réduction de la taille des ménages, on assiste à une **diversification de la composition familiale. Cette nouvelle donne est essentielle à prendre en compte dans les choix de la commune afin de proposer des conditions notamment d'habitats qui puissent répondre à des besoins différents (location, logements de plus petites tailles, etc.).**



Evolution du nombre moyen d'occupants par ménage sur Aiguefonde

2. 2. UNE BAISSÉ IMPORTANTE DU REVENU NET IMPOSABLE MOYEN

| Revenu net déclaré moyen | 2007 en € | Evolution 2006-2008 en % |
|--------------------------|--------------|-----------------------------|
| Castres | 19 872 | -1.9 |
| Labrugères | 19020 | 0,5 |
| Mazamet | 17 323 | -0.5 |
| Aiguefonde | 20070 | -13.8 |

Lorsque l'on compare les revenus moyens nets imposables dans différentes communes de la région urbaine, on remarque qu'il oscille en 2008 entre 20 000 € et 17 000 €.

Le chiffre le plus éloquent est l'évolution de ces revenus nets imposables moyens entre 2006 et 2008. Ainsi cette évolution est négative sur Aiguefonde (-13.8%). Cette évolution négative est très forte par rapport aux évolutions des communes voisines.

Cette baisse s'explique par une forte baisse des revenus nets imposables moyens des foyers fiscaux imposés. Cela veut dire que même si la proportion de ces foyers fiscaux imposables ne baisse pas, c'est leur revenu net imposable qui lui baisse fortement. C'est à dire et cela confirme l'analyse précédente, les revenus des ménages sont moins importants du fait de l'éclatement des ménages et de la diminution de salaires.

SYNTHESE ANALYSE DEMOGRAPHIQUE D'AIGUEFONDE

Aiguefonde a connu une hausse démographique au début des années 1980 avec le développement du quartier résidentiel de Fontalba. Ce développement ne s'est pas fait en centre bourg situé sur les hauteurs mais sur les territoires de la commune situés sur la limite Est.

Cette arrivée de nouvelles populations, représentées généralement par des actifs et des ménages avec enfants, a permis de relancer progressivement le renouvellement d'une population bénéfique pour le dynamisme et la pérennité des équipements du village. On assiste également à une évolution importante de la structure des familles marquées par des ménages plus petits qui se diversifient (retraités, jeunes, familles monoparentales, etc.) et qui induit ainsi des besoins et des attentes diversifiées (dans l'offre d'équipements, dans une offre d'habitats plus élargie et adaptée aux besoins).

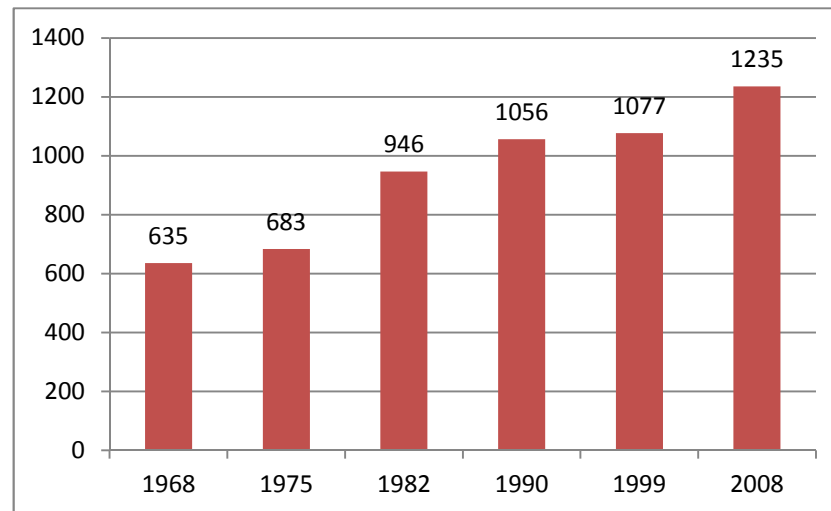
Aiguefonde doit donc s'adapter à cette nouvelle structure des ménages en proposant des réponses aux besoins de cette population.

3. LE PARC DE LOGEMENT D'AIGUEFONDE

3. 1. UNE EVOLUTION INSTABLE ET UNE TRANSFORMATION DU PARC DE LOGEMENT D'AIGUEFONDE

3.1.1 Un parc de logement qui fluctue

| | Total | | Résidences principales | | Résidences secondaires | | Logements vacants | |
|-------------|--------|------|------------------------|-------|------------------------|------|-------------------|--------|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 1968 | 635 | 100% | 556 | 87,6% | 38 | 6% | 41 | 6,40% |
| 1975 | 683 | 100% | 596 | 87% | 45 | 6,6% | 42 | 6,14% |
| 1982 | 946 | 100% | 791 | 83,3% | 58 | 6,5% | 97 | 10,25% |
| 1990 | 1056 | 100% | 900 | 85,3% | 50 | 4,7% | 106 | 10% |
| 1999 | 1077 | 100% | 960 | 89,2% | 52 | 4,8% | 65 | 6% |
| 2008 | 1235 | 100% | 1081 | 87,5% | 52 | 4,2% | 102 | 8,3% |



Evolution du parc de logements

L'évolution du parc de logement d'Aiguefonde est la conséquence directe de l'évolution démographique qui reproduit ainsi les mêmes phénomènes. On constate une augmentation importante dans le parc de logements en 1982. Et une nouvelle hausse en 2008.

Cette hausse est en grande partie alimentée par celles des résidences principales qui, bien qu'ayant augmentées progressivement, se sont développées de manière importante depuis 1982. Cette évolution soulève et confirme l'attractivité résidentielle de la commune.

3.1.2 Un parc de logements peu touché par la vacance

Cette hausse du parc de logements depuis 1982 est également alimentée par celles des logements vacants qui atteignent **8% du parc en 2008**. Ce taux de vacance est au dessus du taux de vacance idéal de 5% qui permet de garantir un équilibre du parc. La vacance sur Aiguefonde a connu une hausse entre 1982 et 1990, environ 10% ; puis une baisse entre 1990 et 1999 durant laquelle la vacance est redescendue à 6%, avant de marquer une faible hausse à 8 % en 2008.

Ces faibles variations sont signes d'une **relative stabilité du parc et du marché du logement sur Aiguefonde**.

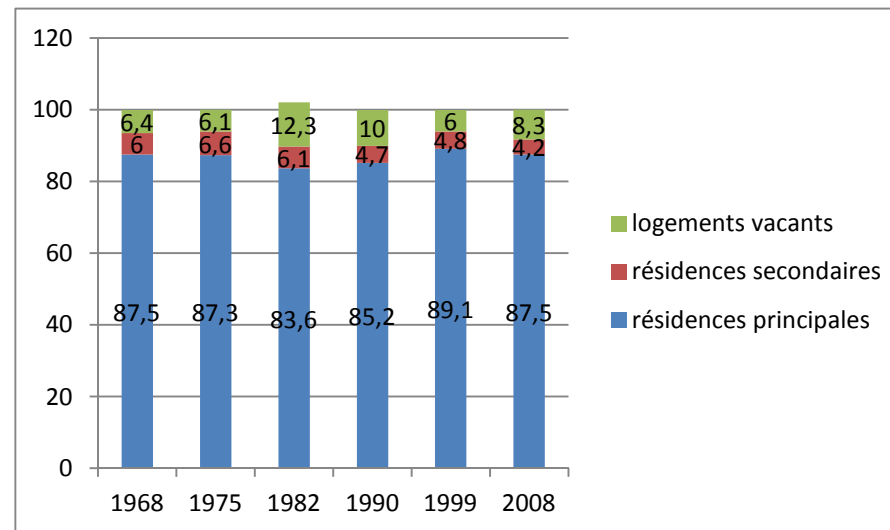
3.1.3 Un recul des résidences secondaires

Comme pour la vacance, on constate depuis 1968, une légère augmentation avec un pic en 1982 des résidences secondaires, puis une stabilisation dès 1990 au alentour de 50 logements. En 2008, le chiffre de logement secondaire est 52 qui représente **4% du parc**.

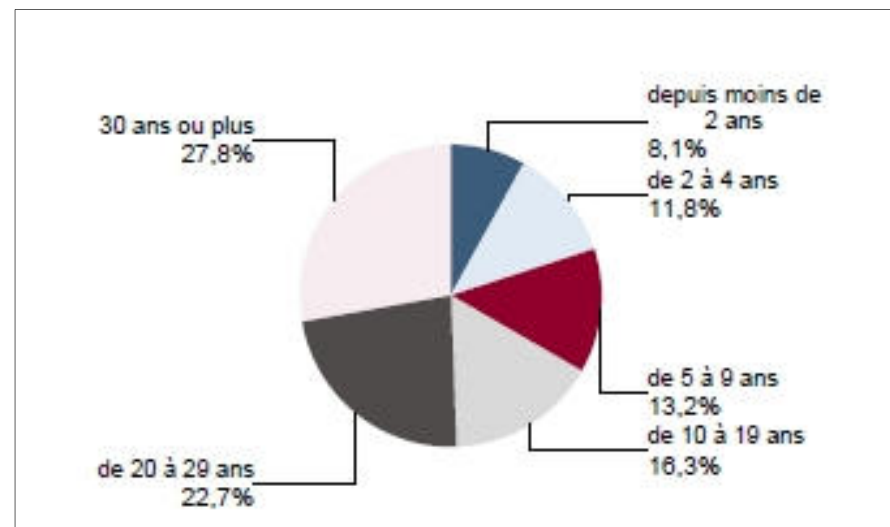
De manière générale, cette faible représentation des résidences secondaires s'explique par un territoire encore peu attractif touristiquement.

De plus, les conjonctures économiques et immobilières ont privilégié le développement des résidences principales ; la commune, de part sa position, étant avant tout un territoire résidentiel.

Les logements anciens (avant 49) représentent 25% du parc de logements. Ce chiffre marque le renouvellement progressif des logements dès les années cinquante. Le renouvellement est surtout du à un développement de l'habitat pavillonnaire entre les années 1975-1980. Le taux faible de construction neuve au cours des années quatre-vingt dix montre une stabilisation du parc de logement.



Répartition de l'évolution du parc de logements



Ancienneté du parc de logements

3.2. UN MECANISME DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL INDUISANT UN LEGER EXCEDENT DE LOGEMENT

Il est important de comprendre comment fonctionne le parc de logements de la commune afin d'intégrer cette donnée dans les perspectives et objectifs de développement.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte :

- le renouvellement,
- le desserrement (baisse du nombre d'occupants par logements)
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Ces quatre phénomènes peuvent avoir des conséquences positives ou négatives sur le parc à savoir :

- une consommation et perte des logements affectés à de l'habitation,
- une réutilisation des logements existants pour de l'habitation.

Ils permettent ainsi de faire un point sur la situation actuelle du parc de la commune.

Une évaluation de cette situation est proposée sur la commune en s'appuyant sur l'état du parc entre 1999 et 2006.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

LE RENOUELEMENT SE CALCULE EN COMPARANT LE NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS DURANT UNE PERIODE INTERCENSITAIRE ET LA VARIATION DU PARC TOTAL DE LOGEMENTS DURANT LA MEME PERIODE.

Entre 1999 et 2008 :

Le parc de logements est passé de **1077** unités en 1999 à **1235** unités en 2008, soit une augmentation de **158** logements.

Durant la même période ce sont **149** logements qui ont été construits

Nous avons donc eu un renouvellement positif des logements, à savoir que l'augmentation du parc a été supérieure au nombre de logements construits.

$158 - 149 = 9$ logements

CE SONT DONC 9 LOGEMENTS QUI ONT ETE REAFFECTES A UN USAGE D'HABITATION ENTRE 1999 ET 2008. LE PHENOMENE DE RENOUELEMENT A DONC ETE POSITIF, CORRESPONDANT A UN RYTHME DE RENOUELEMENT DE 0,7% PAR AN.

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Sur la commune d'Aiguefonde, ce phénomène s'est produit. Le nombre d'occupants par résidence principale n'a cessé de baisser passant de 3,1 en 1990 à 2,74 en 1999. Entre 1999 et 2008 le nombre moyen de **personnes par logement a encore diminué en passant à un niveau de 2,5 personnes par ménage.**

Entre 1999 et 2008, le phénomène de desserrement s'est produit et il a donc contribué à la consommation de logements. Son impact a pu être évolué de la façon suivante :

Entre 1999 et 2006 : passage de 2,74 à 2,50 personnes par logements

2630 (population des RP 1999) / $2,50 = 1052$
 $1052 - 960$ (résidences principales en 1999) = **92 logements**

| | Nombre de logements vacants | % | Parc de logements |
|------|-----------------------------|-------|-------------------|
| 1982 | 97 | 10,2% | 946 |
| | +9 | | |
| 1990 | 106 | 10% | 1056 |
| | -41 | | |
| 1999 | 65 | 6% | 1077 |
| | +37 | | |
| 2008 | 102 | 8.3% | 1235 |

LA BAISSSE DU NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MENAGE A ENGENDRE UNE CONSOMMATION DE 92 LOGEMENTS DU PARC NOUVELLEMENT CONSTRUIT.

Variation des

logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.

- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

En 1999, 6,03% du parc de logements correspondent à des logements vacants soit 65 logements en valeur absolue. En 2006, 8.3% parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 102 logements en valeur absolue.

Ainsi, sur la période 1999-2006, le parc de logements communal a diminué de 32 logements vacants. Ce sont autant de logements potentiellement ré injectables dans le parc de résidences principales.

EN 2006, 8.3% DU PARC DE LOGEMENTS CORRESPONDENT A DES LOGEMENTS VACANTS, SOIT 102 LOGEMENTS EN VALEUR ABSOLUE. LA HAUSSE DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS DE 65 A 102 LOGEMENTS A ENTRAINE LA CONSOMMATION DE 37 LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2008.

Variation des résidences secondaires

Sur la période 1999-2008, le nombre de résidences secondaires a stagné. Il représente une part peu importante du parc de logements avec 4.2% du parc de 2008.

On constate donc que les résidences secondaires occupent une part relativement faible dans la progression du parc de logement de la commune d'Aiguefonde.

Les résidences secondaires et les logements vacants impactent directement la capacité d'accueil de population de la commune. Ils peuvent à la fois constituer un frein au développement en limitant le nombre de logements disponibles, mais peuvent aussi devenir un potentiel utilisable dans les années à venir pour loger une partie de la population.

Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-après couvrant la période 1999 – 2006, les chiffres positifs indiquent la consommation du parc par le facteur désigné.

| | 1999-2008 |
|---|------------|
| Le renouvellement | - 9 |
| Le desserrement | +92 |
| La variation du parc de logements vacants | +37 |
| La variation du parc de résidences secondaires | 0 |
| TOTAL | 120 |

| | Nombre de résidences secondaires | % du parc | Taux de variation Annuel en % | Parc de logements |
|-------------|----------------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------|
| 1982 | 58 | 6,1% | | 946 |
| | -8 | | -1,7% | |
| 1990 | 50 | 4,7% | | 1056 |
| | +2 | | +0,4% | |
| 1999 | 52 | 4,8% | | 1077 |
| | 0 | | 0% | |
| 2008 | 52 | 4,2% | | 1235 |

Entre 1999 et 2008, le renouvellement, le desserrement de la population, la variation des logements vacants et des résidences secondaires a entraîné une perte d'une partie du parc de logements. Ainsi, pour maintenir sa population, la municipalité aurait dû construire 89 logements.

Or, 149 logements neufs ont été réalisés durant cette période. Il y a donc eu un excédent de 29 logements.

29 x 2,50 (nombre d'occupants par résidence principale 2008) = 72 HABITANTS

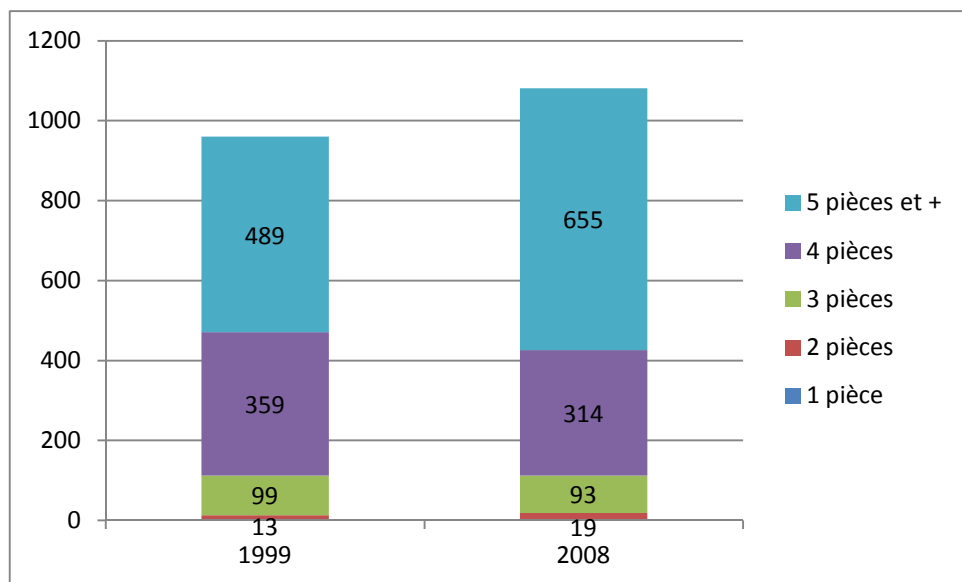
Cet excédent de 29 logements a pour conséquence une augmentation de 72 personnes.

3.3. UNE TYPOLOGIE DU LOGEMENT EN DECALAGE AVEC LES NOUVEAUX ENJEUX SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

3.3.1 Un parc de logements qui manque de diversité et de réponse aux nouveaux besoins

La typologie du parc de logements d'Aiguefonde est marquée par une quasi exclusivité des maisons individuelles, dont la part se maintient depuis 1999. La part des appartements est ainsi réduite à seulement 0,9% en 2008.

A cela, s'ajoute une occupation prépondérante des logements par les propriétaires représentant 87,1% du parc en 2008. **La part des locataires est ainsi moins représentée sur la commune avec 10,6%.**



Les logements sur la commune d'Aiguefonde sont également représentés le plus souvent par des logements de grande taille. On retrouve en effet 60,6% des logements de plus de 5 pièces sur le parc et seulement 1,7% de logements de type T2. Aucun logement d'une pièce n'est recensé. Cette configuration des logements est liée à la présence importante de maisons pavillonnaires qui comptent en moyenne de 4,8 pièces contre 3,5 pour les appartements. **Cette tendance aux grands logements, qui s'est accentuée depuis 1999, est en inadéquation avec l'évolution de la taille des ménages occupant les résidences principales, soit de plus en plus petite.** Celle-ci tourne en moyenne autour de 2,50 personnes par logement en 2008.

Afin de répondre aux besoins de toutes types de population, la commune d'Aiguefonde doit mener une réflexion quant au développement d'un habitat plus diversifié et en réponse avec les problématiques actuelles d'accès au logement.

| Typologie des logements | En 1999 | En 2008 |
|-------------------------|---------|---------|
| Maisons | 97,5% | 98,9% |
| Appartements | 1,3% | 0,9% |
| Propriétaires | 85% | 87,1% |
| Locataires | 10,9% | 10,6% |
| Logés gratuitement | 4,1% | 2,2% |

Source : INSEE

SYNTHESE

Le parc de logements d'Aiguefonde enregistre une augmentation importante de logements alimentée en grande partie par celles des résidences principales, l'arrivée de nouvelles populations étant l'origine de cette hausse. Ce développement de logements s'est traduit essentiellement par la production de l'habitat pavillonnaire, les autres typologie d'habitats étant peu représentée. Au regard des besoins émergents des populations, la diversification de l'offre en habitats se présente comme un enjeu important.

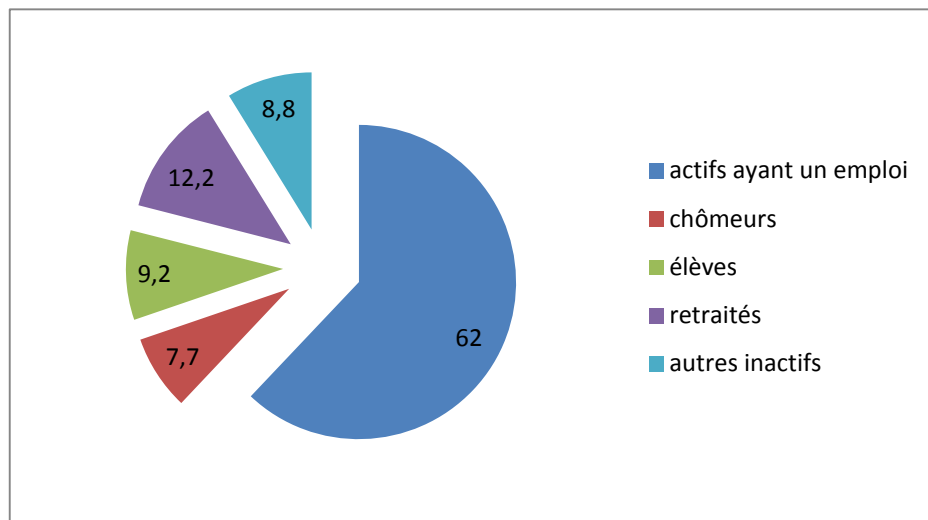
La vacance peu élevée est la preuve d'une occupation équilibrée du parc de logement et montre un certain dynamisme de ce parc.

Le nombre de résidences secondaires reste faible, montrant une faible attractivité d'Aiguefonde dans les séjours touristiques et une forte résidentialisation de son espace.

4. LA SITUATION ECONOMIQUE D'AIGUEFONDE

4.1. UNE POPULATION ACTIVE EN MUTATION TOURNEE VERS LES POLES URBAINS

4.1. 1 Une présence dominante des actifs sur la commune et un chômage en baisse



Répartition de la population des 15-64 ans en % en 2008

| Chômage des 15-64 ans | 2008 | 1999 |
|---|------|------|
| Nombre de chômeurs | 134 | 209 |
| Taux de chômage en % | 11,0 | 17 |
| Taux de chômage des hommes en % | 7,9 | 14,7 |
| Taux de chômage des femmes en % | 14,6 | 19,7 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 63 | 52,2 |

La population Aiguefondaise est représentée **en grande partie par des actifs qui occupent 69,7% de la population de 15 à 64 ans. Cette part soulève la présence de cette catégorie de population qui vient s'installer sur des territoires plus résidentiels comme Aiguefonde.**

Il est à noter que l'activité des femmes atteint 66,5% en 2008. **La présence de plus en plus importante des femmes dans le marché du travail soulève des besoins précis en terme de modes de garde et d'équipements scolaires pour lesquels la commune et plus globalement, le territoire intercommunal devront répondre.**

Toutefois, on constate une légère baisse du taux d'activité depuis 1999 (71,3%) liée à l'augmentation de la **part des retraités et préretraités** passant de 7,6% à **12,2%** entre 1999 et 2008.

La commune enregistre 9,2% d'étudiants, élèves ou stagiaires non rémunérés en 2008. La faible représentation de cette catégorie de jeunes s'explique par une attractivité des pôles urbains qui disposent des structures scolaires (lycée, facultés) et d'un marché de l'emploi plus ouvert.

La situation des actifs

89% de la population active d'Aiguefonde de plus de 15 ans disposent en 2008 d'un emploi. Cette activité est corrélée avec la baisse importante du taux de chômage qui est passé de 17% en 1999 à 11% en 2008. Cependant, il est à noter que ce taux de chômage est légèrement supérieur à celui de la moyenne nationale qui était de 9,4% en 2008.

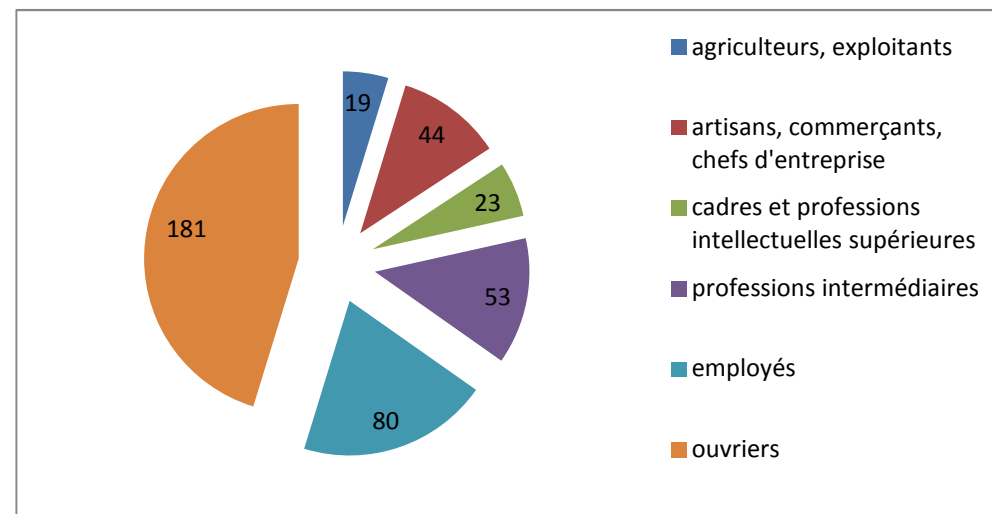
4.1. 2 Des situations d'emplois stables pour les actifs mais à faible qualification

| Statut et condition d'emploi des 15 ans Ou plus selon le sexe en 2008 | | Hommes | % | Femmes | % |
|--|------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | | 585 | 100,0 | 505 | 100,0 |
| Salariés | | 488 | 83,4 | 460 | 91,1 |
| | Titulaires de la fonction publique | | | | |
| | Et contrats à durée indéterminée | 427 | 73 | 397 | 78,6 |
| | Contrats à durée déterminée | 29 | 5 | 42 | 8,3 |
| | <u>Interim</u> | 21 | 3,6 | 9 | 1,8 |
| | <u>Emplois aidés</u> | 1 | 0,2 | 6 | 1,2 |
| | <u>Apprentissage-stage</u> | 10 | 1,7 | 6 | 1,2 |
| Non-salariés | | 97 | 16,6 | 45 | 8,9 |
| | Indépendants | 47 | 8,0 | 27 | 5,3 |
| | Employeurs | 50 | 8,5 | 14 | 2,8 |
| | Aides familiaux | 0 | 0,0 | 4 | 0,8 |

Formes d'emplois de la population active

→ Une grande partie des actifs de la commune dispose d'un statut de salariés, assurée à part égale entre les femmes et les hommes. On compte ainsi 83,4% d'hommes salariés pour 91,1% de femmes salariées.

Trois quart de la population active aiguefondaise des plus de 15 ans **dispose d'un emploi « stable » à savoir issu de la fonction publique ou bénéficiant d'un CDI**. On constate en moyenne une faible part des contrats CDD ; seulement 5% pour les hommes et 8,3% pour les femmes. Les emplois d'intérim et les emplois aidés ne représentent qu'une faible part de la catégorie des salariés. **Cependant, il est à noter que 38,7% de femmessalariés disposent d'un temps partiel**. Ce chiffre n'est pas négligeable et révèle plusieurs choses : d'une part ce genre de constat détonne une précarisation générale de la société, **et d'autre part, sur le plan communal, bien que parfois choisis cette situation est le plus souvent subit dans le sens où les disponibilités en crèche, et en garderie ne sont pas adaptées aux demandes**. Aussi, cette tendance est confirmée par le pourcentage élevé, 40,8%, des femmes salariées à temps partiels ayant entre 25 et 54 ans.



Emplois par catégories socioprofessionnelles en 2008

Catégories socioprofessionnelles

En 2008, **les employés et ouvriers** représentaient la plus grande proportion des catégories socioprofessionnelles. Ce chiffre est depuis 1999 en légère hausse.

Ce sont les professions intermédiaires qui sont le plus représentées par la suite, soit 16,2% des emplois en 2006. Les catégories des agriculteurs exploitants et des cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 4,2% des emplois chacune.

De manière générale, la population active d'Aiguefonde est représentée par des catégories de faibles qualifications, le niveau des diplômes de la population est en effet peu élevé, les plus répandus sont le CAP ou BEP (30,8%), certificat d'études primaires (9,3%) et le baccalauréat ou brevet professionnel (7,3%). 23,5% de la population ne dispose d'aucuns diplômes. Les diplômes post baccalauréat sont quant à eux moins présents (9,8% bac+2 et 4,5% niveau supérieur en 2006).

La présence de ces catégories socioprofessionnelles sur la commune d'Aiguefonde s'expliquent aussi par un marché immobilier et particulièrement foncier qui reste sur la commune encore accessible pour cette population et ce, au regard des pôles urbains de Castres et Mazamet. Cette explication appuie là encore la nécessité pour Aiguefonde d'offrir les conditions d'accueil à l'ensemble des catégories.

4.1. 3 Des actifs attirés par les bassins d'emplois urbains renforçant le caractère résidentiel d'Aiguefonde

Une grande partie de la population active d'Aiguefonde travaille en dehors de la commune (84,8%).

La quasi-totalité (81.1%) travaille au sein du département du Tarn. Selon les données du schéma de cohérence territoriale on peut affirmer qu'étant partie intégrante de l'unité urbaine d'Aussillon-Mazamet, la plupart des actifs d'Aiguefonde travaille au sein de l'unité urbaine et dans la ville centre de Mazamet. Aussi, une faible partie de la population des actifs se tourne vers la ville de Castres.

Cette « fuite » de la population vers le pôle d'emplois de Mazamet accentue le caractère résidentiel du territoire qui doit veiller à ne pas tendre vers une commune dortoir.

Seule 15,2% de la population travaille sur la commune, part en baisse depuis 1999. Il est à noter qu'Aiguefonde bénéficie d'environ 200 emplois pourvus par des personnes ne résidant pas sur le territoire communal. Sur la totalité des emplois proposés sur le territoire cela représente plus de la moitié des emplois.

| | 2008 | | 1999 | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Total des actifs d'Aiguefonde ayant un emploi | 1090 | 100% | 1022 | 100% |
| Total des actifs travaillant et vivant à Aiguefonde | 166 | 15,2% | 172 | 16,8% |
| Total des actifs travaillant hors de la commune | 924 | 84,8% | 850 | 83,2% |
| <i>Dans le département du Tarn</i> | 884 | 81,1% | 822 | 80,4% |
| <i>Dans un autre département de la région</i> | 21 | 1,9% | 13 | 1,3% |
| <i>Dans une autre région</i> | 16 | 1,5% | 14 | 1,4% |
| <i>Hors de la France métropolitaine</i> | 3 | 0,3 | 1 | 0,1% |

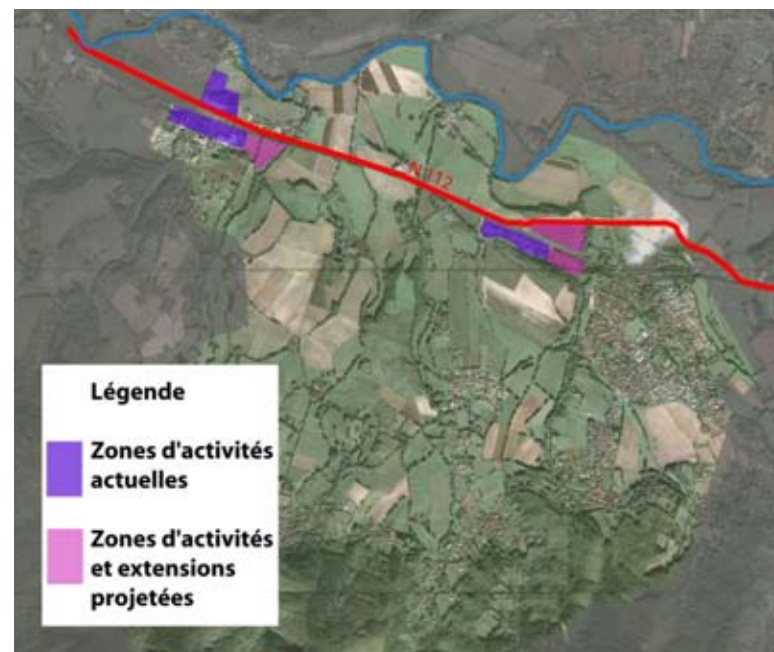


4.2. UN POSITIONNEMENT AU CENTRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La commune d'Aiguefonde se positionne au centre du pays d'Autan et donc au cœur du ScoT. Le Scot montre qu'entre 1990 et 1999 la population active baisse plus vite que la population globale et que l'activité tertiaire devient prépondérante.

De plus, la communauté d'agglomération souhaite renforcer ces partenariats avec l'agglomération toulousaine en se positionnant comme bassin situé à moins d'une heure de Toulouse. Ainsi l'un des objectifs pour la communauté d'agglomération est de favoriser un développement routier et le développement de l'enseignement supérieur. Le développement du réseau routier touche directement la commune d'Aiguefonde traversé par la N 112 qui va bénéficier d'une opération de réaménagement.

Aiguefonde se retrouve ainsi au centre de la Communauté d'agglomération. De plus avec la présence de deux zones d'activités sur son territoire, la commune a une carte à jouer en proposant une économie locale complémentaire en lien à la présidentialisation de son territoire.



4.3. UNE STRUCTURE DE L'EMPLOI COMMUNAL QUI S'ORIENTE VERS UNE ECONOMIE RESIDENTIELLE

4.3. 1 Une économie en lien avec la résidentialisation du territoire

| Emploi selon l'activité | Ensemble | Agriculture | Industrie | Construction | Tertiaire |
|--------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Aiguefonde en 1999 en % | 100% | 7% | 24,6% | 26,1% | 42,2% |
| Aiguefonde en 2008 en % | 100% | 3% | 14% | 37.7% | 45.2% |

En 2008, la commune offrait de 400 emplois, soit une hausse constatée par rapport à 1999 (314 emplois).

Les emplois communaux sont assurés par deux grands secteurs d'activités :

- Le **secteur tertiaire** représentait en 1999 **42,2%** de l'emploi communal. En 2008 ce secteur représente 45,2% des emplois sur la commune. En effet, l'économie de la commune s'appuie en majeure partie sur la présence de différentes activités tertiaires :
 - commerce, soit 4,9% des emplois en 2008 contre 8,2% en 1999 ;
 - services aux entreprises à hauteur de 8% en 2008 contre 3,5 en 1999 ;
 - services aux particuliers soit 5% en 2008 contre 3,5 %.

Ces chiffres révèlent une diminution des emplois liés aux commerces mais une augmentation conséquente des emplois pour les services aux entreprises. La commune ne peut plus être considérée comme un pôle de proximité du fait de la diminution des emplois liés aux commerces. Aussi l'augmentation des activités de services aux particuliers marquent l'émergence d'une économie de plus en plus résidentielle.

- Le secteur d'activité de la construction connaît une augmentation conséquente et passe de 26,1% en 1999 à 37.7% en 2008. **L'augmentation du secteur de la construction peut être comprise comme une marque de dynamisme de la commune et des zones urbaines proches. Ceci est aussi un atout pour la commune dans le cas de futurs projets.**
- La baisse du secteur de l'industrie suit celle de la baisse générale de ce secteur sur le territoire de la communauté d'agglomération. Selon le Scot, cette baisse est un enjeu important et il est donc ainsi nécessaire de penser à la reconversion des emplois mais aussi des territoires anciennement occupés.
- **Les activités agricoles et surtout celle de bovins sont importantes sur le territoire communal.** Contrairement à la plaine de Castres, le reliefs de la montagne noire ne permet pas l'exploitation agricoles en grande culture. Le Scot insiste sur le besoin de développer l'exploitation forestière. La surface du territoire communale étant à moitié couvert de forêt, la ressource forestière est une ressource importante pour la commune.
- L'activité touristique est peu présente sur la commune. On note la présence d'un hôtel de luxe doté de 8 couchages et un nombre de résidence secondaire stable depuis les années 1990, au alentour de 50%. L'inscription d'Aiguefonde dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc est un atout pour un potentiel de développement touristique de la commune.

L'économie du territoire d'Aiguefonde est donc dirigée en grande partie vers le secteur tertiaire et dessine progressivement une économie résidentielle. Le secteur de la construction de par son augmentation conséquente est la marque du dynamisme de la commune.

SYNTHESE SITUATION ECONOMIQUE D'AIGUEFONDE

L'arrivée de nouvelles populations sur la commune a entraîné une hausse de la population active d'Aiguefonde bien que les retraités conservent une part importante dans la population et sont en légères augmentation. Cette hausse s'accompagne d'une baisse du chômage sur la commune qui soulève une situation globalement confortable des actifs (les emplois sont en majorité des emplois de type CDI et issus de la fonction publique). Toutefois, il ne faut pas occulter la montée de situations précaires sur la commune (emplois CCD, à temps partiels qui touchent surtout les femmes). Les emplois sont souvent de faibles qualifications (ouvriers, employés) même si l'on assiste au développement de diplômés liés aux populations entrantes sur Aiguefonde. Ces données recourent les enjeux de proposer des conditions d'accueil plus accessibles sur la commune.

La population active d'Aiguefonde travaille en grande partie dans le secteur tertiaire et de plus en plus pour la construction. L'augmentation de ce dernier montre le dynamisme du territoire de la communauté d'agglomération. Les autres secteurs que sont l'industrie et l'agriculture connaissent une baisse du nombre d'actif. Cela est confirmé par cette même tendance dans la communauté d'agglomération.

La question de la filière forestière peut être un futur secteur de développement économique pour Aiguefonde.

L'économie d'Aiguefonde est tournée essentiellement vers des activités résidentielles et reste peu développée au regard de la proximité des bassins d'emplois voisins qui attirent une grande partie des ses actifs.

Il est toutefois important de maintenir et de conforter cette économie résidentielle notamment en tant que condition d'accueil et d'attractivité de la population.

5. LES EQUIPEMENTS

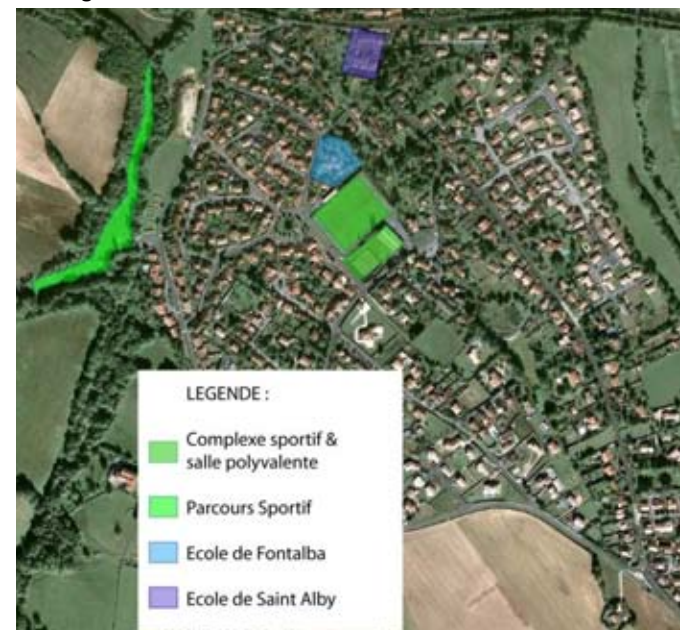
5.1. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS SATISFAISANTE ET COMPLETE

La commune d'Aiguefonde dispose d'un niveau minimum d'équipements.

- On y retrouve les équipements administratifs comme la mairie, la poste.
- La commune accueille également **l'école maternelle de Fontalba et l'école primaire Saint Alby**. L'agrandissement de cette dernière est la preuve du dynamisme de la commune et aussi l'attrait qu'elle revêt pour les populations de jeunes actifs. Pour autant, dans les années à venir, et dans le but de permettre l'utilisation de cet équipement, il est nécessaire de conserver les populations et d'en attirer de nouvelles.
- La commune dispose également d'une MJC, d'une salle des fêtes, de terrains de sports qui sont regroupés au centre du quartier résidentiel.

Le village d'Aiguefonde dispose d'une offre d'équipements confortable. Cette offre doit toutefois être maintenue voir confortée au regard des besoins et exigences des nouvelles populations. L'agrandissement de l'école primaire va dans ce sens.

Au vu de l'éclatement du tissu urbain, c'est également la problématique de l'accès à ces équipements, depuis les différentes zones d'habitats, qui est à traiter afin de garantir des bonnes conditions de fonctionnement de ces équipements.



5.2. LES EQUIPEMENTS DE RESEAUX

5.2. 1 L'eau et l'assainissement

L'alimentation en eau d'Aiguefonde est assurée par un captage dans le ruisseau du Courbas. Un apport complémentaire peut être assuré par le SIVAT. L'eau est traitée selon le mode filtrage-décontamination-reminéralisation-chloration. La production est de 400 m³/j en moyenne. Le débit de pointe est de 850 m³/j. Le territoire communal est desservi à partir de plusieurs réservoirs représentant une capacité de 1435 m³ au total. En 2000, 1127 abonnés sont recensés sur la commune représentant une consommation d'eau potable de 115 000 m³ dans l'année.

Au niveau de l'assainissement collectif des eaux usées, les zones urbaines sont desservies par 4 réseaux distincts :

- ❑ le réseau de Fontalba, la Fonbanque, Saint Alby, qui dessert en même temps les hameaux de la Seignarie, Lacalm, Calmon, et Roussoulp ;
- ❑ le réseau d'Aiguefonde équipé d'une station d'épuration de 500 équivalents habitants ;
- ❑ le réseau de Puech Guillen qui est raccordé sur une mini station d'épuration ;
- ❑ le réseau de la Roubinarie, le plus rudimentaire.

A l'heure actuelle, seule la Roubinarié ne bénéficie pas totalement de l'assainissement collectif.

Dans le cadre du contrat de rivière « Agout Thoré » auquel participe la commune d'Aiguefonde, plusieurs solutions sont proposées pour éviter les rejets en milieu naturel :

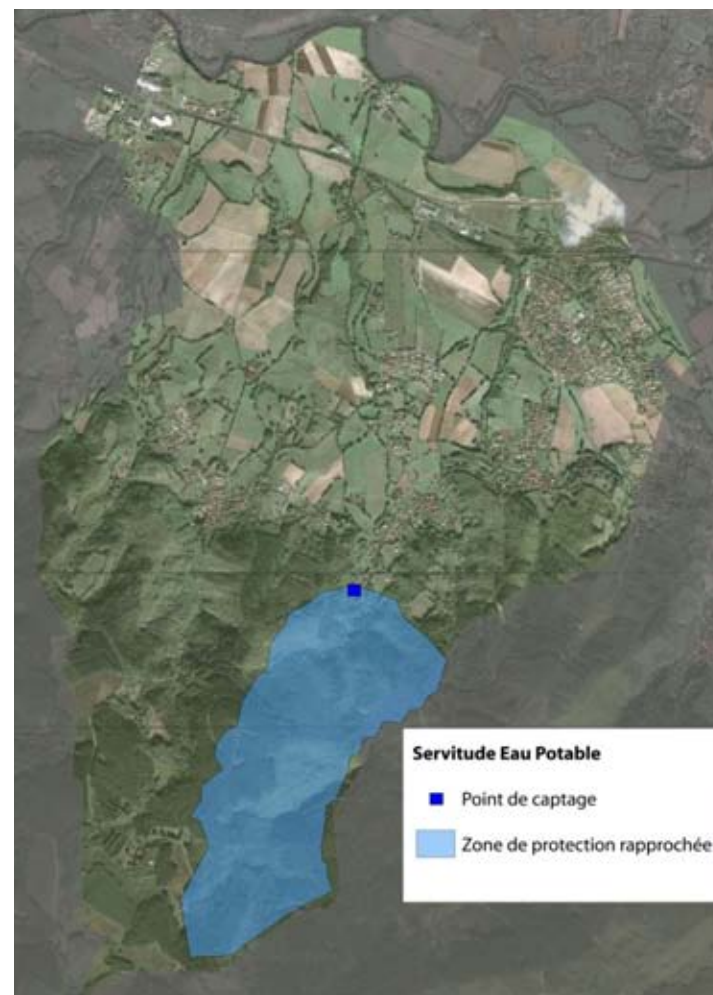
- ❑ raccorder le réseau de Fontalba à la station d'épuration d'Aussillon
- ❑ construire une station d'épuration intercommunale avec la commune de Payrin sur laquelle viendrait se raccorder ce réseau
- ❑ ou encore créer une mini station d'épuration pour le hameau des Vignals et de la Roubinarie.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, une carte d'aptitude a été établie lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols sur les secteurs de Cargo Miol, du Vacant, de la Seignarie, de Calmon, et de Roussoulp. Cette carte d'aptitude n'est qu'indicative puisqu'elle n'a pas été revue depuis et ne prend donc pas en compte les nouvelles normes d'assainissement.

Dans le cadre de la révision du POS approuvée le 28 janvier 1994, une zone d'extension de l'urbanisation à Lacalm et une zone d'activité à Galinrey ont fait l'objet d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel (cabinet ECTARE, mars 1992) afin de définir les conditions dans lesquelles un système d'assainissement individuel semi-collectif pouvait être envisagé.

Il est à noter qu'il sera nécessaire de faire la preuve que le réseau d'assainissement soit de capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

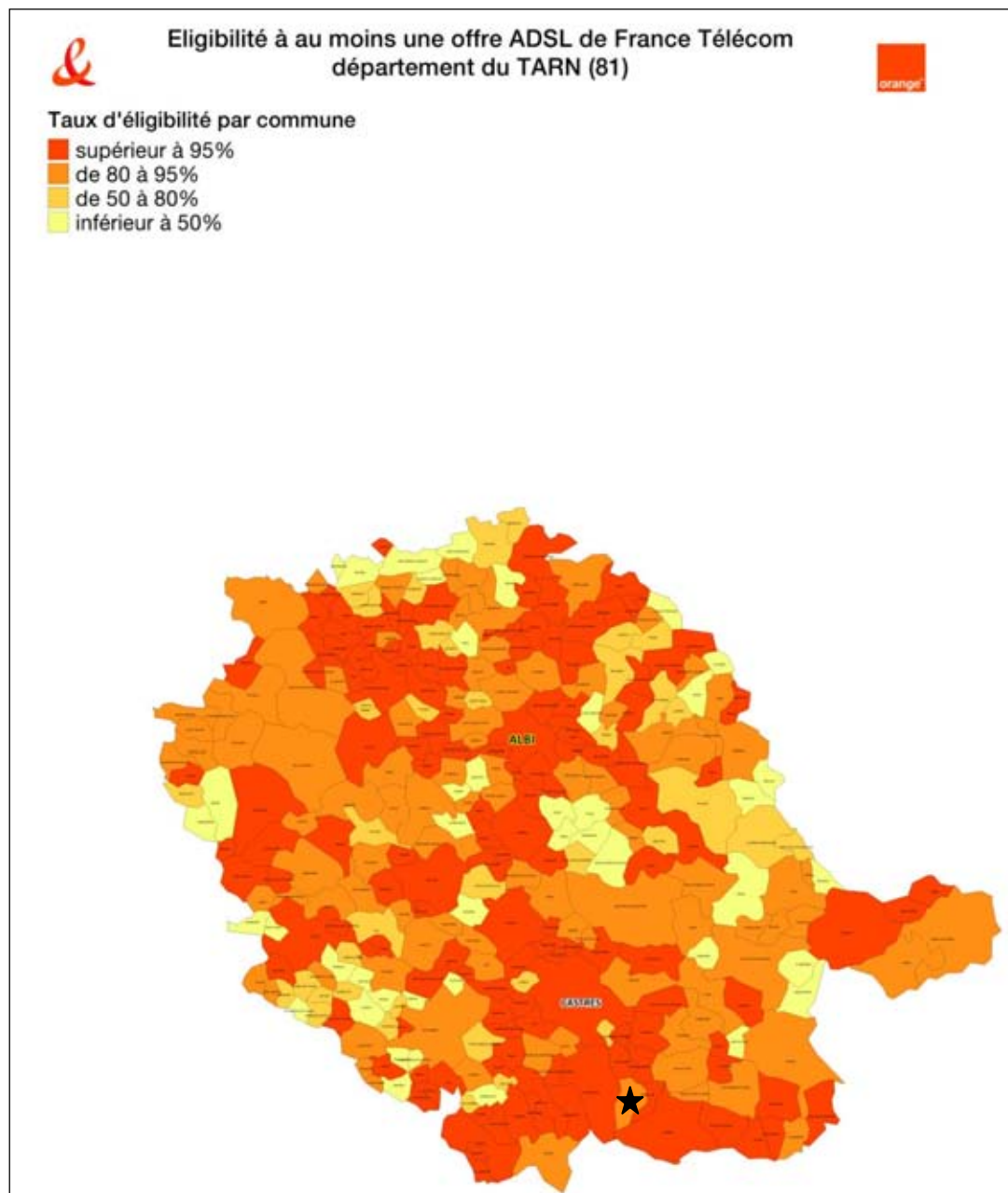
De plus, la révision du PLU doit permettre d'aborder la question de la gestion de l'assainissement du pluvial. La non imperméabilisation des sols et le respect du cheminement naturel des eaux sont essentiels dans ce domaine. Le cheminement naturel des eaux doit ainsi être respecté.



La commune d'Aiguefonde est éligible entre 80% et 95% à au moins une offre ADSL. Ainsi, la commune dispose de l'ADSL, la ReADSL et l'ADSL2+. La commune dispose de 2 NRA dont un est sur la commune :

- MAZ81 à Mazamet
- LPY81 à Labrespy

Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Aujourd'hui, on dénombre près de **13000 NRA répartis sur tout le territoire dont 149 sur le Tarn**. Autrefois uniquement dédiés au réseau téléphonique commuté (RTC), les NRA (ou centraux téléphoniques) sont aujourd'hui essentiels pour les millions d'internautes abonnés à l'ADSL.



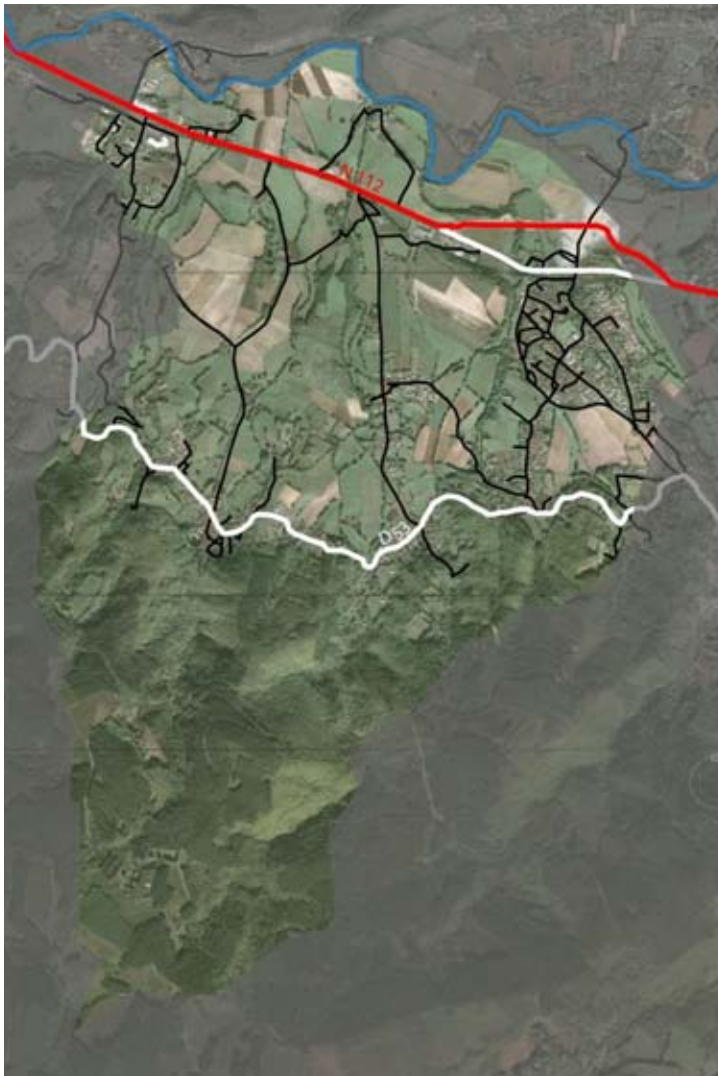
SYNTHESE LES EQUIPEMENTS SUR AIGUEFONDE

La commune d'Aiguefonde dispose d'une offre d'équipements satisfaisante en tant que commune rurale. Au vue de l'arrivée de jeunes populations aux exigences nouvelles, la commune devra continuer le renforcement de ses équipements qui font parti des conditions d'accueil et d'installation des ménages.

C'est davantage le manque de connexions et de sécurisation entre les bourgs et le site résidentiel de Fontalba qui soulèvent des problématiques.

6. LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

6.1. LA N112 AXE STRUCTURANT DE LA COMMUNE



Les infrastructures sur le territoire

Le territoire communal est traversé par un axe majeur au fond de la vallée du Thoré et par une route principale qui dessert les noyaux villageois situés sur les hauteurs.

La disposition de la commune en piémont de la montagne noire rend son accès possible que par la N112. Ainsi cet axe reliant Castres à Mazamet et plus largement Castres à Béziers est un axe majeur pour l'ensemble de la communauté d'agglomération. La présence de cet axe au Nord du territoire communal est un atout et doit être vu comme structurant pour le développement communal. La N112 est considérée par l'Etat comme une voie d'intérêt national et va être élargie.

La route départementale RD53, desservant les anciens hameaux que sont Calmon, la Seignarié, les vigals et le village d'Aiguefonde relie Aiguefonde à Mazamet à l'Est et Aiguefonde à Labruguière à l'Ouest. Cet axe représente la séparation entre les zones naturelles boisées et le reste de la commune.

Ensuite un réseau de voies communales traverse le reste de la commune. Le bourg de Lacalm est desservi par l'une d'elles.

L'urbanisation ne s'est pas développée sur l'axe « historique » (au sens où il dessert le centre bourg) reliant les hauts de la commune à la vallée du Thoré. L'urbanisation de type résidentielle a privilégié l'Est du territoire communal pour d'une part se trouver sur l'axe principal et structurant qu'est la N 112 et d'autre part pour être le plus proche de Mazamet.

6.2 LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

Le taux de motorisation des ménages témoigne de la prédominance de la voiture sur les déplacements dans l'ensemble de la commune. Ainsi en 2006 ce sont 94% des ménages qui dispose d'une automobile au minimum. La forte résidentialisation du territoire communal explique ces chiffres. Aussi il faut rappeler que ce sont 84,7 % de la population des actifs qui travaillent hors de la commune. La montée du marché immobilier des pôles urbains poussent les actifs à s'installer sur des communes plus éloignées et donc les obligent, dans la mesure où l'offre de transport collectif n'est pas développée, à utiliser le mode automobile. Ce constat s'applique plus largement à tout le territoire du Scot

Ainsi, les modes de transports collectifs sont quant à eux peu développés sur la commune. Bien qu'une voie ferrée juxtela nationale 112, la commune Aiguefonde ne dispose pas d'une halte TER.

La commune est desservie par la ligne de bus départementale 762 qui relie Castres à Saint Pons en passant par Mazamet.

Les modes doux sont quant à eux peu développés et valorisés sur la commune. On observe un manque de continuité dans les parcours piétons. **Le développement et le renforcement des trames vertes peut permettre de relier les différents bourgs aux équipements situés sur le territoire du village de Fontalba.**

SYNTHESE INFRASTRUCTURES SUR LE TERRITOIRE D'AIGUEFONDE

Le territoire d'Aiguefonde est desservi par la route d'intérêt national N112. La D 53 dessert les villages en lisière de forêt.

La commune n'a pas échappé à l'expansion de l'usage de la voiture qui constitue le transport quasi exclusif pour la population Aiguefondeaise. Les transports alternatifs sont ainsi peu employés. La commune est en effet uniquement desservie par le transport départemental par car.

Les déplacements piétons sont quant à eux peu valorisés sur le territoire communal pour se rendre aux équipements et commerces. Une réflexion quant à la place des parcours doux doit être traitée dans le développement communal.

4/ LES ENJEUX DE DEVELOPEMENT DE LA COMMUNE D'AIGUEFONDE



1. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET D'ACCUEIL A L'HORIZON 2020

1. LES BESOINS EN LOGEMENTS EN 2020 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2008

AIGUEFONDE A CONNU UNE PHASE DE CROISSANCE DE SA POPULATION COMMUNALE ENTRE 1999 ET 2006 ET UNE INTENSIFICATION DU RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ENTRE 1999-2009 POUR PALLIER A L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATION POUR MAINTENIR CETTE POPULATION.

LES MECANISMES DE CONSOMMATION CONSTATES AU COURS DES PERIODES PRECEDENTES A AIGUEFONDE, AINSI QUE LES MOUVEMENTS ENREGISTRES SUR L'ENSEMBLE DE LA FRANCE, DEMONTRENT QU'IL EST NECESSAIRE DE REALISER DE NOUVEAUX LOGEMENTS, POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION.

LES BESOINS EN LOGEMENTS SONT ANALYSES EN FONCTION DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ETABLIES PAR LE SCOT DU PAYS D'AUTAN QUI PREVOIT LE DEVELOPPEMENT DE SON TERRITOIRE A L'HORIZON 2030.

AINSI, NOUS ANALYSONS LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2020 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2006.

Poursuite du phénomène de renouvellement 2008 et 2020

Entre 1999 et 2008, le phénomène de renouvellement positif, a engendré le gain de 28 logements du parc total. Le taux de gain (renouvellement positif) était de **0,3% par an**.

En raison d'une pression foncière modérée sur le patrimoine urbain à réhabiliter (rapport au nombre de résidences secondaires et à la construction neuve) signifiée par une croissance de la part de la vacance entre 1999 et 2008 et le caractère insalubre d'une part importante de logements, on peut estimer que le phénomène de renouvellement positif va se poursuivre mais de façon plus limitée.

Il semble alors judicieux de partir sur un taux de renouvellement du parc autour de **0,3%** par an pendant 12 ans (2008-2020).

$1235 \text{ (parc total de logements en 2008)} \times 1,037 \text{ (intérêt composé : 0,3\%/an sur 12 ans)} = 1281$

$1281 - 1235 = 46$

46 constructions seront réinjectés dans le parc de logements en étant réaffectés à un

Le phénomène de desserrement entre 2008 et 2020

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement risque de perdurer ou tout du moins se maintenir.

On peut envisager que **ce taux connaîtra une légère baisse à 2,4 voir à 2,35 personnes par foyer**.

Alors que le taux d'occupation était de l'ordre de 2,5 en 2008, nous pouvons émettre deux hypothèses par anticipation pour l'évolution 2008 – 2020:

1. **Un maintien à 2,4 occupants par foyer**
2. **Une baisse à 2,35 habitants par logements**

✓ Hypothèse 1 : baisse à 2,4

$2710 \text{ (population des résidences principales en 2008)} / 2,4 = 1129 \text{ résidences principales}$

$1129 - 1081 \text{ (résidences principales en 2008)} = 48$

L'hypothèse 1 montre qu'il faudra créer 48 logements supplémentaires pour maintenir la population.

✓ Hypothèse 2 : un resserrement à 2,35

$2710 \text{ (population des résidences principales en 2008)} / 2,35 = 1153 \text{ résidences principales}$

$1153 - 1081 \text{ (résidences principales en 2008)} = 72$

L'hypothèse 2 montre qu'il faudra créer 72 logements supplémentaires pour maintenir la population.

Résidences secondaires

A la vue des antécédents et du caractère de commune résidentielle, l'hypothèse de maintien du nombre de résidences secondaires actuelle peut être faite pour la période 2008-2020, elle pourrait être de l'ordre de + 0,1% par an.

52 (nombre de résidences secondaires en 2008) x 1,012 (intérêt composé 0,1% sur 12 ans) = 53

On peut donc estimer un nombre de résidences secondaires supplémentaires en 2020 de l'ordre de :

53-52 = 1 unité en plus

En 2008, le pourcentage de logements vacants est de l'ordre de 8.3%. Pour permettre une bonne rotation résidentielle, nous projetons une baisse du taux de vacance autour des 7% à l'horizon 2020.

Hypothèse 1 : baisse à 2,4

1081 [résidences principales en 2008] -46 [renouvellement] + 48 [dessalement] + 1 [résidences secondaires] = 1176 [parc total sans logements vacants en 2020]

1176 / 93% (taux de logements non vacants en 2020) = 1264 [parc total avec les logements vacants en 2020]

1264 x 7% (taux de vacance en 2020) = 88 logements vacants en 2020

88 – 102 (logements vacants en 2008) = -14 logements

Soit 14 logements vacants en moins en 2020 par rapport à 2008

Hypothèse 2 : baisse à 2,35

1081 [résidences principales en 2008] -46 [renouvellement] + 72 [dessalement] + 1 [résidences secondaires] = 1200 [parc total sans logements vacants en 2020]

1200 / 93% (taux de logements non vacants en 2020) = 1290 [parc total avec les logements vacants en 2020]

1290 x 7% (taux de vacance en 2020) = 90 logements vacants en 2020

90 – 102 (logements vacants en 2008) = -12 logements

Soit 12 logements vacants en moins en 2020 par rapport à 2008

=> Ainsi, d'après l'ensemble de ces hypothèses, on assistera entre 2008 et 2020 à une variation importante du nombre de logements vacants avec une baisse comprise entre 12 et 14 logements en fonction du dessalement observé sur la commune.

RECAPITULATIF

Les chiffres positifs correspondent à la consommation de logements.

| | |
|-------------------------------|------------|
| Renouvellement | -46 |
| Dessalement à 2,4 | + 48 |
| Logements vacants (taux à 7%) | - 14 |
| Résidences secondaires | +1 |
| Total | -11 |

| | |
|-------------------------------|------------|
| Renouvellement | - 46 |
| Dessalement à 2,35 | + 72 |
| Logements vacants (taux à 7%) | - 12 |
| Résidences secondaires | +1 |
| Total | +15 |

D'après l'hypothèse 1, entre 2008 et 2020, la commune disposera d'un excédent de 11 logements pour maintenir sa population de 2008.

D'après l'hypothèse 2, entre 2008 et 2020, 15 logements seront à créer pour maintenir la population de 2008.

En conclusion, pour assurer le maintien de sa population actuelle, la commune d'Aiguefondea soit un excédent de 11 logements soit doit construire 15 logements. Par ailleurs, afin d'accueillir de nouvelles populations, la construction de logements supplémentaires est également nécessaires.

3. OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2020

Aiguefonde est identifiée en tant que commune résidentielle du SCOT du pays d'Autan. En tant que pôle de vie et d'activités, son développement démographique est modéré et constant depuis ces 10 dernières années.

Le PLU d'AIGUEFONDE prévoit les orientations données au développement du parc de logement à l'horizon 2020, c'est pourquoi, il s'inscrit dans une volonté d'accueillir de nouvelles populations et des populations diversifiées (jeunes ménages, couples avec et sans enfants, personnes seules, âgées et jeunes, familles monoparentales...) pour favoriser l'équilibre de l'habitat .

Le SCOT du Pays d'Autan envisage une croissance du nombre d'habitants à l'horizon 2030 de près de 10000 habitants supplémentaires, ce qui correspond à un besoin approximatif de 9000 logements et d'un potentiel foncier compris autour des 600 ha. Le PLH, quant à lui, prescrit pour la commune d'Aiguefonde 80 nouveaux logements à horizons 6 ans avec 20% de logements locatifs sociaux.

Dans cette optique de développement, la commune devra donc répondre aux besoins de ces nouvelles populations en matière de logements, d'équipements et de services.

Au regard de ces enjeux démographiques, la commune peut envisager trois hypothèses de développement communal :

1. **SCENARIO 1/ Un maintien du rythme de croissance à 0,3% par an, soit un développement modéré, au fil de l'eau dans le prolongement de la croissance annuelle observée entre 1999 et 2008.**
2. **SCENARIO 2/ Une croissance de la population à 0,9%, croissance permettant d'atteindre environ 3000 habitants en 2020.**
3. **SCENARIO 3/ Un développement communal soutenu suivant un taux de croissance de 1%**

| | SCENARIO 1 UN RYTHME DE CROISSANCE MODERE DE 0,3% PAR AN (MOYENNE OBSERVEE ENTRE 1999 ET 2006) | SCENARIO 2 UN RYTHME DE CROISSANCE DE 0,9% PAR AN | SCENARIO 3 UNE DEVELOPPEMENT COMMUNAL SOUTENU SUIVANT UN TAUX DE CROISSANCE ANNUEL DE 1% |
|--|--|--|--|
| POPULATION EN 2020 | Population en 2020 : 2710 x 1,037 (intérêt composé d'une croissance de 0,3%/an) = 2810 HABITANTS soit 100 habitants de plus qu'en 2008. | Population en 2020 : 2710 x 1,114 (intérêt composé d'une croissance de 0,5%/an) = 3019 HABITANTS soit 309 habitants de plus qu'en 2008 | Population en 2020 : 2710 x 1,127 (intérêt composé d'une croissance de 1%/an) = 3054 HABITANTS soit 344 habitants de plus qu'en 2008 |
| BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2020 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION | Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre -11 et 15 logements pour maintenir la population existants Besoin en logement d'ici 2020 : <u>Hypothèse 1</u> : $100/2,4 = 42$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 31 et 57 LOGEMENTS EN 2020. <u>Hypothèse 2</u> : $100/2,35 = 42$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 31 ET 57 LOGEMENTS EN 2020. ENTRE 31 ET 57 LOGEMENTS doivent être construits | Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre -11 et 15 logements pour maintenir la population existants Besoin en logement d'ici 2020 : <u>Hypothèse 1</u> : $309/2,4 = 129$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 118 et 144 logements en 2020. <u>Hypothèse 2</u> : $309/2,35 = 131$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 120 et 146 logements en 2020. Entre 118 ET 146 logements doivent être construits | Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre -11 et 15 logements pour maintenir la population existants Besoin en logement d'ici 2020 : <u>Hypothèse 1</u> : $344/2,4 = 143$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 132 et 158 logements en 2020. <u>Hypothèse 2</u> : $344/2,35 = 146$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 135 et 161 logements en 2020. Entre 132 ET 161 logements doivent être construits |
| BESOINS EN FONCIER (ESTIMATION 2020) | 15 logements/ha (650 m ²) = entre 2,01 et 3,70 ha | 15 logements/ha (650 m ²) = entre 7,67 et 9,49 ha | 15 logements/ha (650 m ²) = entre 8,58 et 10,46 ha |
| | 13 logements/ha (750 m ²) = entre 2,32 et 4,27 ha | 13 logements/ha (750 m ²) = entre 8,85 et 10,95 ha | 13 logements/ha (750 m ²) = entre 9,90 et 12,70 ha |
| | 10 logements/ha (1000m ²) = entre 3,10 et 5,70 ha | 10 logements/ha (1000m ²) = entre 11,80 et 14,6 ha | 10 logements/ha (1000m ²) = entre 13,20 et 16,10 ha |
| BESOINS EN LOGEMENTS SOCIAUX (Base : 20% du parc total) | Entre 5 et 10 logements sociaux | Entre 16 et 22 logements sociaux | Entre 48 et 55 logements sociaux |
| TAUX DE RETENTION FONCIERE (1,2) | Entre 3,72 et 6,84 ha | Entre 14,16 et 17,52 ha | Entre 15,84 et 19,32 ha |

4. ESTIMATION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS AU TERME 2020

| | SCENARIO 1 | SCENARIO 2 | SCENARIO 3 |
|--|---|--|--|
| OBJECTIF DE POPULATION | 2810 habitants | 3019 habitants | 3054 habitants |
| POPULATION SUPPLEMENTAIRE | 100 habitants supplémentaires par rapport à 2008 | 309 habitants de plus qu'en 2008 | 344 habitants supplémentaires par rapport à 2008 |
| TOTAL LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES | ENTRE 31 ET 57 LOGEMENTS | ENTRE 118 ET 146 LOGEMENTS | ENTRE 132 ET 161 LOGEMENTS |
| BESOIN EN EQUIPEMENT SCOLAIRE | CLASSES D'ECOLE (0,35 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Entre 11 et 20 élèves élémentaires, soit 1 classe supplémentaire | CLASSES D'ECOLE (0,35 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Entre 41 et 51 élèves élémentaires, soit entre 1 et 2 classes | CLASSES D'ECOLE (0,35 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Entre 46 et 56 élèves élémentaires, soit entre 2 et 3 classes |
| ÉQUIPEMENTS SOCIAUX CULTURELS | CENTRE DE LOISIRS (1 PLACE POUR 40 LOGEMENTS) 1 place supplémentaire nécessaire | CENTRE DE LOISIRS (1 PLACE POUR 40 LOGEMENTS) Entre 3 et 4 places supplémentaires nécessaires | CENTRE DE LOISIRS (1 PLACE POUR 40 LOGEMENTS) Entre 3 et 4 places supplémentaires nécessaires |
| BESOIN EN PLACES DE CIMETIERE (BASE 1 PLACE POUR 4 HAB) | 25 PLACES DE CIMETIÈRES AU TOTAL | 77 PLACES DE CIMETIÈRES AU TOTAL | 86 PLACES DE CIMETIÈRES AU TOTAL |
| BESOINS EN EAU (Base : 150l/hab/j) | NÉCESSITÉ DE 15000 L/JOUR | NÉCESSITÉ DE 46350 L/JOUR | NÉCESSITÉ DE 51600 L/JOUR |
| NOMBRE DE VEHICULES SUPPLEMENTAIRES (Base de 1.36 voitures / ménage) | ENTRE 42 ET 77 VÉHICULES SUPPLÉMENTAIRES | ENTRE 160 ET 198 VÉHICULES SUPPLÉMENTAIRES | ENTRE 179 ET 219 VÉHICULES SUPPLÉMENTAIRES |
| BESOIN EN EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX (1 place pour 100 logements et 1 place pour 200 logements) | / | 1 PLACES EN CRECHE | 1 PLACES EN CRECHE |

Le scénario retenu par la commune dans le cadre du projet communal est le numéro 2, à savoir environ 3019 habitants à l'horizon 2020. Afin, d'être en conformité avec le Scot et le PLH mais également dans le but de maintenir les équipements et d'en développer d'autres pour répondre aux besoins d'une nouvelle population, la commune a choisi l'hypothèse 2.

2. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT URBAIN DU VILLAGE DE AIGUEFONDE

VERS UNE OPTIMISATION DE LA COHERENCE ET DU FONCTIONNEMENT URBAINS

Le développement urbain qui s'est opéré au cours des années soixante dix a privilégié un habitat résidentiel en périphérie de la commune le long de la N112. On constate ainsi un développement multipolaire de la commune renforcée par l'existence de petits bourgs anciens. Les liaisons entre toutes ces entités posent de nombreuses questions.

Le premier enjeu est de conserver cette caractéristique multipolaire et ainsi de conserver les séparations entre les bourgs. Il faudra ainsi travailler sur :

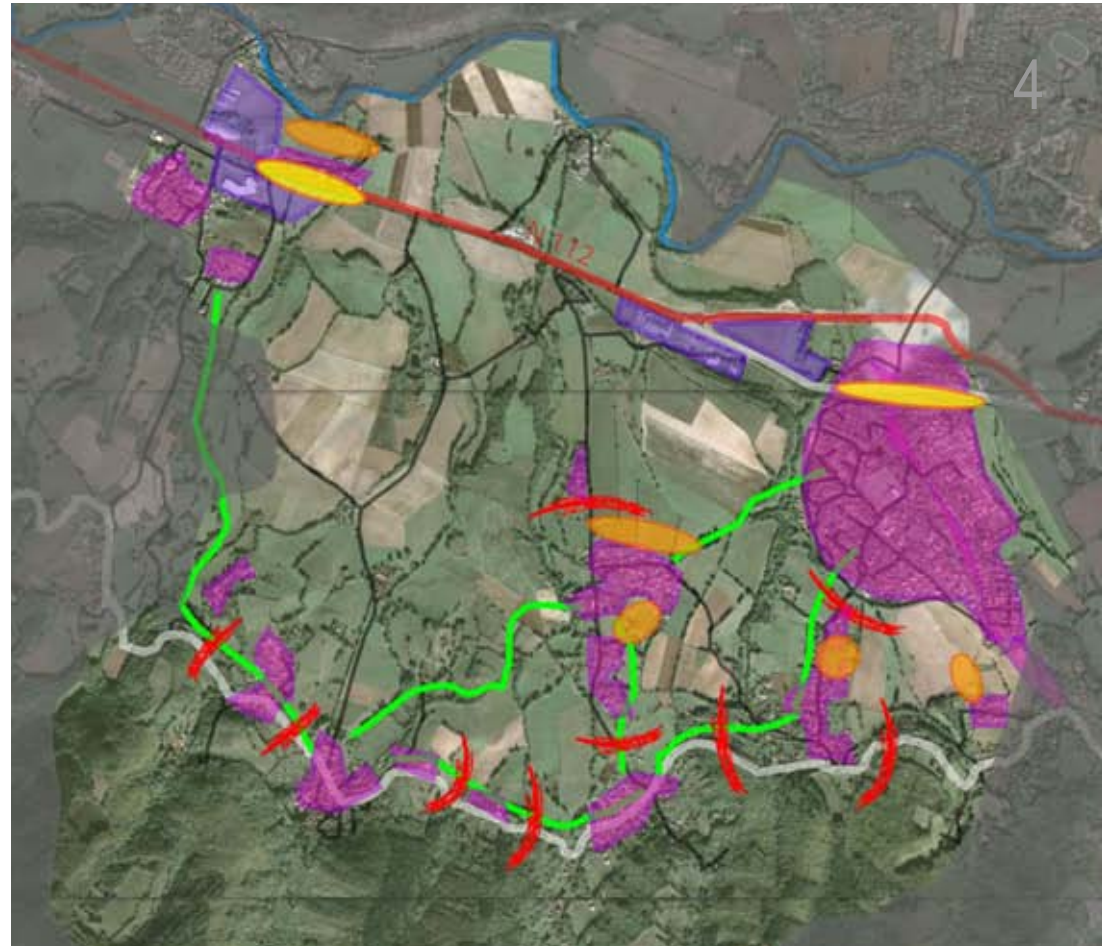
- les entrées des différentes entités ;
- les liaisons entre ces entités ; et surtout développer un maillage vert permettant les déplacements cyclables et piétonnier entre les entités.

La nature et les zones agricoles ont une position essentielle au sein de la commune. C'est autour de ces deux zones que s'est fait le développement d'Aiguefonde. Ainsi, **il semble important de replacer la Nature et la ruralité de la commune au centre de son développement.**

Le fonctionnement urbain d'Aiguefonde fait émerger 2 pôles de centralité :

- le centre-ancien sur les hauts et en lisière des forêts de la Montagne Noire ;
- le quartier résidentiel de Fontalba à l'intersection de la limite Est de la commune et de la N112.

L'enjeu est de permettre la complémentarité entre ces deux sites et de favoriser le développement de nouvelles activités sur chacun de ces pôles.



2.2 VERS UNE UNITE URBAINE DU TISSU ET UNE DIVERSIFICATION DE LA FORME URBAINE



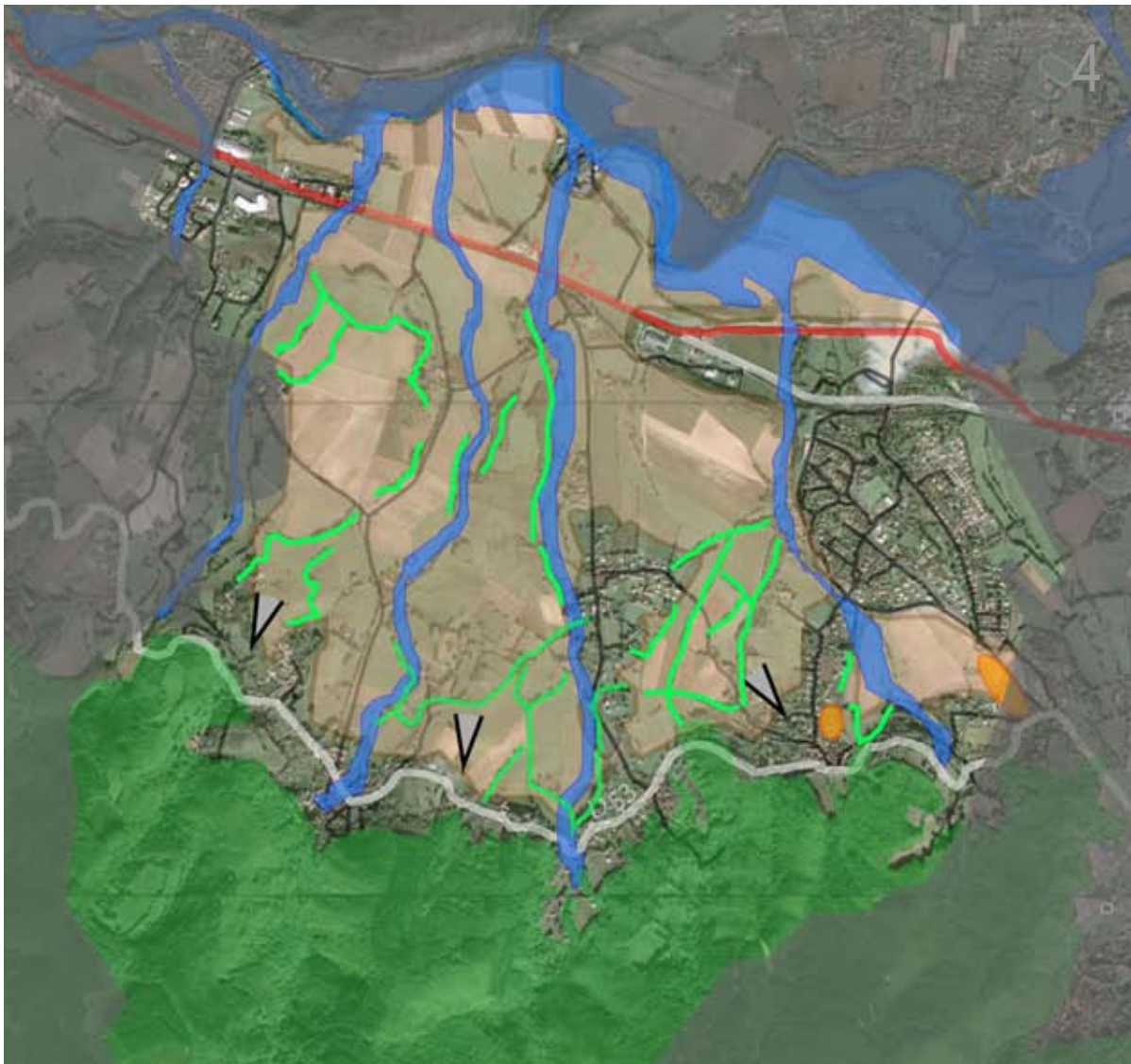
Le développement multipolaire du village a entraîné la création de deux centres distincts, Aiguefonde village reste le centre historique et Fontalba est une nouvelle centralité. La forme urbaine multipolaire de la commune est originale. Composé de villages anciens et du quartier de Fontalba et de Saint Alby de type résidentiel, le village n'est pas pourvu en petits collectifs. **La séparation des différentes entités urbaines est importante dans le but d'éviter un développement linéaire et aussi pour conserver la multipolarité.**

Aussi, il s'agira, à travers le PLU, de réfléchir à l'intégration de nouvelles formes urbaines et d'aménagements urbains plus en adéquation avec :

- les réalités économiques face aux difficultés de se loger
- les préoccupations sociales, environnementales, et paysagères
- les enjeux d'économie d'énergie

Cette réflexion doit s'opérer dans un souci de prendre en compte les façons d'habiter et les attentes de la population et ce pourquoi elle vient s'installer sur la commune.

2.3 LES ENJEUX PAYSAGERS DE L'URBANISATION DU TERRITOIRE COMMUNALE



Les enjeux paysager sur Aiguefonde

-  Conserver le Piémont
-  Préserver le tissu bocager formant la trame verte
-  Maintenir les vues
-  Respecter le cheminements naturels des eaux
-  Préserver les zones agricoles
-  Conserver les zones remarquables et les jardins potager

5/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD



1. JUSTIFICATION DU PADD

La commune d'Aiguefonde à, seulement, 20 minutes au Sud-Est de Castres, bénéficie d'un environnement naturel riche. Elle profite ainsi d'une position d'entre deux, à la fois intégrée à un territoire rural et de montagne, elle demeure proche des agglomérations majeures du Tarn. Cependant, durant les décennies 1990 et 2000, la population n'augmente pas significativement voire baisse légèrement.

L'analyse démographique met en évidence un léger vieillissement de la population malgré le caractère résidentiel de la commune. Ce phénomène peut affaiblir le dynamisme mais surtout le fonctionnement des équipements de la commune. L'arrivée de nouvelles populations plus jeunes permettrait de contrecarrer cette inquiétude.

C'est pour cela que la commune souhaite accueillir une nouvelle population en organisant ce développement et en préservant l'identité communale, liée à la qualité des espaces, qu'ils soient naturels (Piémont et boisements de la Montagne Noire, Parc Naturel Régional du Haut Languedoc), agricoles (grandes surfaces ouvertes au nord), bâtis (multipolarité).

Le PADD de la commune d'Aiguefonde se décline ainsi en deux axes qui permettent à la commune de concilier un développement urbain cohérent et la préservation de l'identité et de l'environnement d'Aiguefonde.

1.1 AXE 1 GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE L'IDENTITE ET L'ENVIRONNEMENT D'AIGUEFONDE

Premier objectif : Conserver l'identité d'Aiguefonde

L'identité de la commune passe essentiellement par sa multipolarité. Le territoire d'Aiguefonde est caractérisé par la présence d'une constellation de villages et hameaux anciens qui parsèment le fond de vallée et la partie basse des piémonts de la Montagne Noire.

La commune souhaite accueillir un développement urbain qui reste en cohérence et en harmonie avec l'identité communale, ses ressources et sa ruralité. Cet objectif passe par une urbanisation contenu au sein des zones déjà urbanisées afin de ne pas mordre sur les entités paysagères. Cela permet d'accueillir un développement urbain en cohérence avec les paysages, les besoins et les capacités de la commune, sans modifier son identité. De plus, le projet communal vise à respecter et à mettre en valeur l'identité patrimoniale de la commune en préservant le patrimoine vernaculaire et le patrimoine architectural (calvaire, église, lavoir, chapelle, grotte, château, dolmen, moulin à eau, ...).

L'identité de la commune passe également par sa topographie très marquée. Une grande moitié sud du territoire communal présente une géomorphologie de montagne. Les pentes plongeant dans la vallée du Thoré sont abruptes et des sillons entaillent les contreforts de la Montagne Noire.

Deuxième objectif : Placer la trame verte et la trame bleue au centre du projet communal

La commune offre des paysages riches liés à la présence de plusieurs entités naturelles et agricoles bien spécifiques sur son territoire.

La vallée du Thoré au nord du territoire communal a pour caractéristique principale une grande ouverture et un relief peu prononcé. Elle accueille essentiellement une activité agricole et les couloirs végétalisés qui installent un rythme paysager et un découpage spatial réguliers sous forme de lanières Nord/Sud. **Ces espaces sont des réservoirs de biodiversité** importants et à c'est à ce titre, ainsi qu'au titre d'entité paysagères remarquables qui participent à la richesse de la commune, que celle-ci a souhaité les identifier et les préserver de manière stricte.

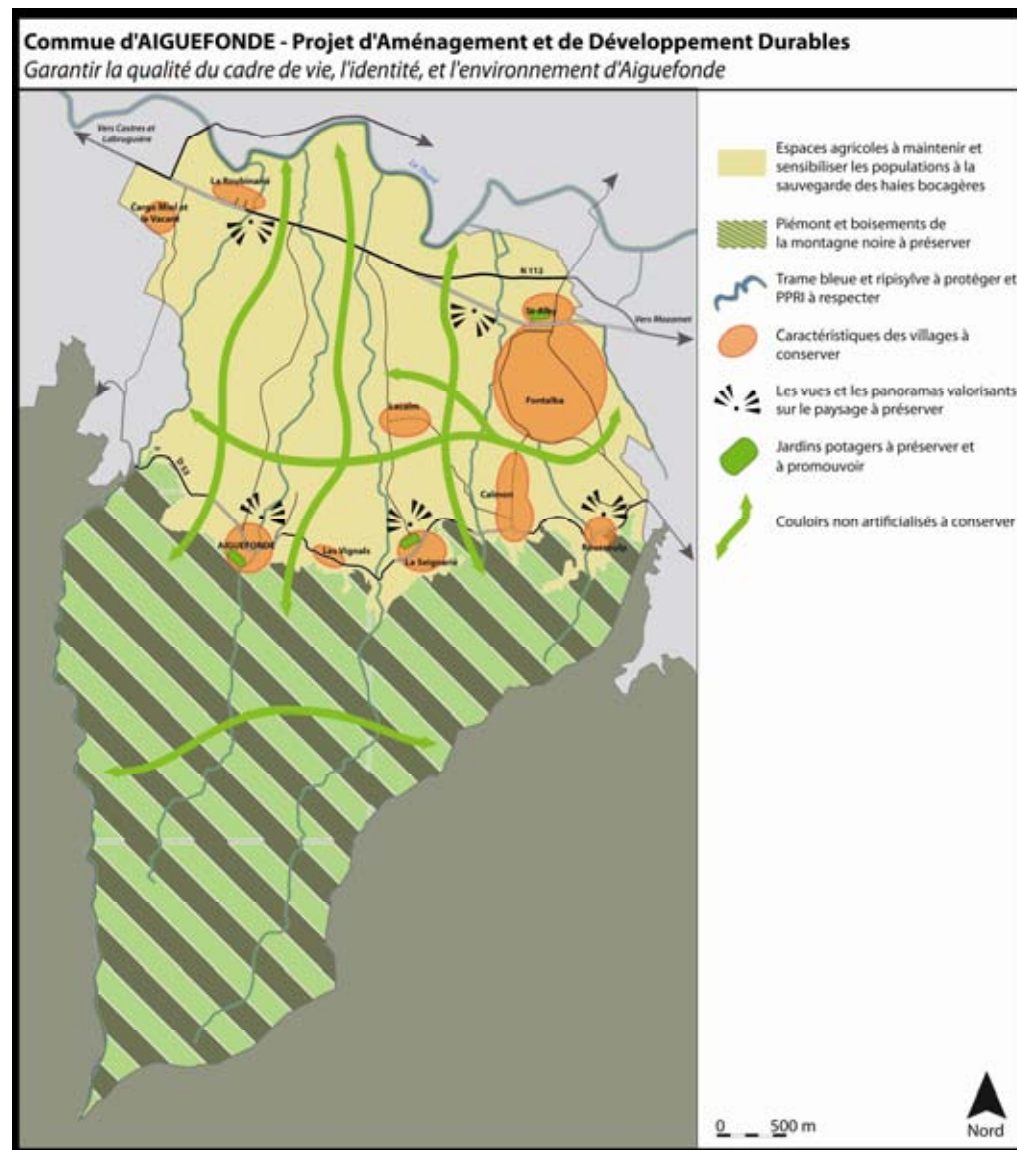
La majorité du territoire communal est marquée par la présence de la Montagne Noire qui est classée en ZNIEFF de type II et fait partie du PNR Haut Languedoc. Cette entité représente l'identité de la commune. Perceptible en tous points de la commune, dans chaque cadrage ou arrière plan au sein des hameaux, la masse boisée est omniprésente et récurrente. Incisée dans l'axe Nord/Sud par différents ruisseaux, elle offre un modelé doux vers la zone de piémont mais reste toujours imposante par un fort dénivelé dès les 400m atteints. La Montagne Noire apparaît comme un repère considérable, comme un élément structurant majeur sur tout le territoire communal. Cette entité est donc à préserver de façon stricte.

En plus de ces deux entités fortes, la commune a pris le parti d'identifier les ripisylves de l'ensemble de son réseau hydrographique de façon stricte à savoir sur tous les affluents du Thoré : ruisseaux d'Aupillac, d'Aiguefonde, de Courbas. Dans ces ripisylves se trouvent un tissu bocager qui est de fait protégé.

Certains éléments du patrimoine naturel sont également protégés au titre de l'article L.123-1-5 7 comme des jardins ou en ER comme l'élargissement de chemins ruraux.

Troisième objectif : Maintenir l'activité agricole

Il apparaît nécessaire de préserver les terres et emplois agricoles (sur la plaine agricole du Thoré et sur les coteaux agricoles) dont la production est de bonne qualité et permet de valoriser les paysages communaux. Ainsi, l'activité agricole participe à la valorisation du patrimoine d'Aiguefonde. Le projet communal vise par ailleurs à conforter l'activité agricole en permettant sa diversification.



1.2 AXE 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT COHERENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

Premier objectif : Développer l'urbanisation à proximité des villages

Dans le cadre du diagnostic plusieurs scénarii de développement ont été envisagés. Celui retenu par la commune dans le cadre de son projet est de proposer une ouverture à l'urbanisation pour atteindre environ 3019 habitants à l'horizon 2020 tout en anticipant le niveau d'équipements et de services. Afin, d'être en conformité avec le Scot et le PLH mais également dans le but de maintenir les équipements et d'en développer d'autres pour répondre aux besoins d'une nouvelle population, la commune a choisi l'hypothèse 2.

| | UNE CROISSANCE DE LA POPULATION (0,9%/AN) POUR UN OBJECTIF DE 3019 HABITANTS |
|---|--|
| POPULATION EN 2020 | <p>Population en 2020 : 2710 x 1,114 (intérêt composé d'une croissance de 0,5%/an) = 3019 HABITANTS soit 309 habitants de plus qu'en 2008</p> |
| BESOIN EN LOGEMENT EN 2020 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION | <p>Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre -11 et 15 logements pour maintenir la population existants</p> <p>Besoin en logement d'ici 2020 : <u>Hypothèse 1</u> : $309/2,4 = 129$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 118 et 144 logements en 2020. <u>Hypothèse 2</u> : $309/2,35 = 131$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 120 et 146 logements en 2020. Entre 118 ET 146 logements doivent être construits</p> |
| BESOINS EN FONCIER | 15 logements/ha (650 m ²) = entre 7,67 et 9,49 ha |
| | 13 logements/ha (750 m ²) = entre 8,85 et 10,95 ha |
| | 10 logements/ha (1000m ²) = entre 11,80 et 14,6 ha |
| TAUX DE RETENTION FONCIERE (1,2) | Entre 14,16 et 17,52 ha |

La commune souhaite s'orienter vers une typologie urbaine différente de celle qu'elle a connu au cours des dernières années. En permettant la réhabilitation de l'habitat ancien, en proposant de petits et moyens logements, en construisant des logements sociaux sur le site de Fontalba, la commune envisage une nouvelle façon d'aménager son territoire. La commune souhaite maîtriser son développement urbain en urbanisant les espaces interstitiels ou certains en continuité du bâti et en phasant le développement notamment sur Lacalm, Calmon et Roussoulp.

La commune souhaite répondre aux attentes et aux besoins d'une nouvelle population par le biais de ses services et de ses équipements. C'est pourquoi, elle a mis en place plusieurs emplacements réservés notamment un à Lacalm pour créer un espace public, un à Saint Alby afin de créer une salle polyvalente et un entre les villages de Lacalm et de Fontalba afin de créer une liaison douce qui relierait les deux villages.

Deuxième objectif : Sécuriser les déplacements sur le territoire

La commune d'Aiguefonde porte une attention à son fonctionnement urbain notamment à ses déplacements. Il s'agit de minimiser les déplacements en regroupant l'urbanisation autour des différents villages et par ce biais en limitant l'étalement urbain et le mitage qui sont partisans de la hausse des émissions de gaz à effet de serre.

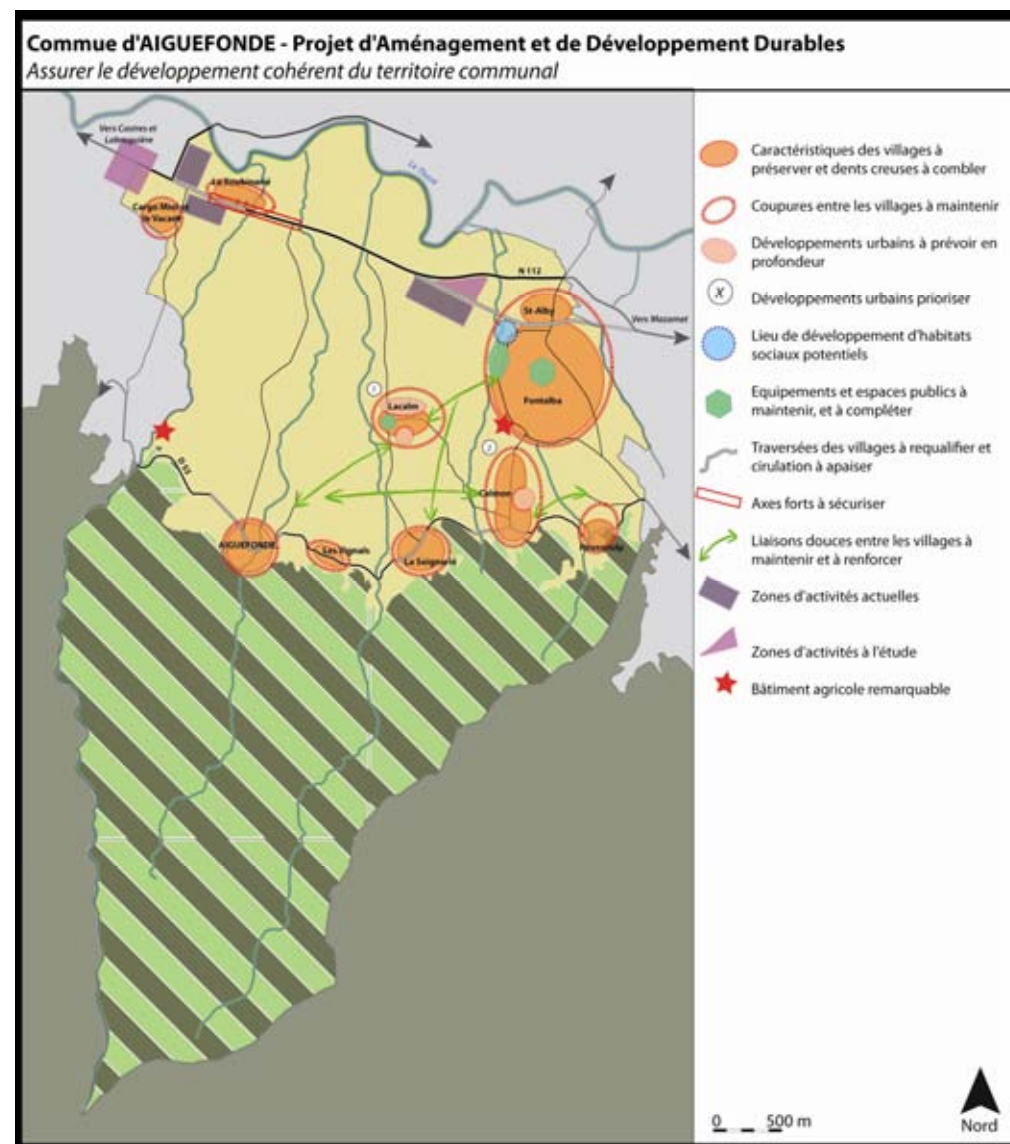
L'objectif de la commune est également de sécuriser les principaux axes de déplacements comme le RN112 et la RD53. Sur cette dernière voie qui dessert l'ensemble des villages du piémont, la commune souhaite requalifier certaines entrées de ville.

Sur la thématique du déplacement, le projet communal a mis en place un double objectif : minimiser et sécuriser les déplacements automobiles comme vu précédemment et développer les liaisons piétonnes entre les différentes entités urbaines.

Troisième objectif : Intégrer le développement économique à l'échelle du bassin de vie

Les élus souhaitent développer l'économie sur leur territoire. A travers le Scot, la commune prévoit de continuer le développement des deux zones d'activités présentes sur le territoire communal. Ainsi, les ZA du Reclot et du Galinrey vont voir leur terrain élargi dans le PLU. Le territoire communal se trouve également proche de la ZA de Rougearie qui va être étendue.

Au vu du contexte paysager, la commune a souhaité mettre en valeur son patrimoine dans le but de développer le tourisme vert en permettant la diversification des activités agricoles, en créant et préservant les sentiers et en réhabilitant les châtaigneraies traditionnelles.



2 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article

L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur toutes les zones AU et AU0: Lacalm Sud, Les Jardins de Calmon, Le pré de la garrigue, Pour chaque OAP, deux scénarii ont été proposés.

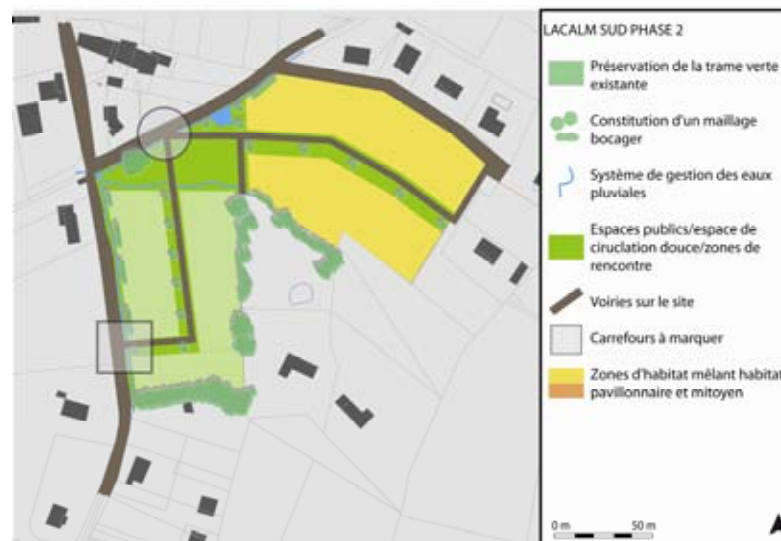
2.1 LE SECTEUR DE LACALM SUD : UN ESPACE INTERSTITIEL A URBANISER

Située dans le village de Lacalm, cette zone de 2,3 hectares, est classée est AUb1 et AUb2. Une nuance est apportée par rapport au nombre de lots minimum à réaliser pour faire une opération.

Le site se divise en deux parties ce qui permet d'envisager un phasage de l'aménagement (la partie ouest puis la partie est). L'intersection des deux entités se fait au nord. Un ER a été mis en place en vue de l'aménagement d'un bassin végétalisé afin de répondre à la problématique de la gestion des eaux pluviales. La préservation de l'environnement est respectée dans cette proposition d'aménagement par le biais de la préservation de la trame verte, la constitution d'un maillage bocager, (...).

Le principe d'aménagement viaire est de desservir les deux entités par des voies à sens unique (dans le même principe que dans l'OAP à Lacalm Nord) qui viendraient se rejoindre.

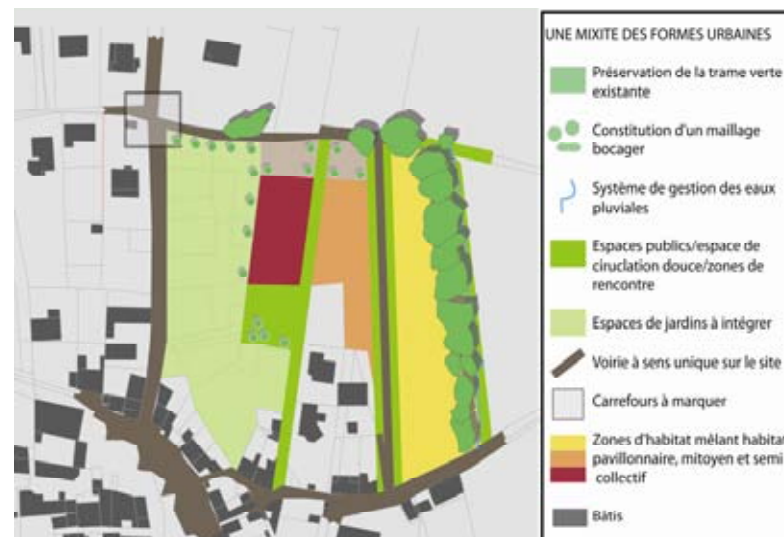
La première partie de l'aménagement (partie ouest) présenterait une forte densité (20 logements à l'hectare) justifié par le fait d'être dans le centre du village de Lacalm. La seconde partie du programme serait un peu moins dense et correspondrait à la typologie des constructions existantes. Les parties construites n'empêcheraient pas de développer un réseau d'espace de rencontre (espaces publics, de circulation douce).



2.2 LE SECTEUR DES JARDINS DE CALMON : UNE URBANISATION MAITRISEE

La zone à urbaniser sur le hameau de Calmont est très proche du centre du village. Le site se compose d'une zone AUc et d'une zone AU0 (jardins potagers) pour une superficie totale de 1,75 hectare. La présence de jardins en centre village sera intégrée au projet. Ces jardins créent un espace vert identifié ouvert favorisant le lien entre les habitants (projet de jardins partagés, d'espace public végétalisé, ...). Afin de respecter cette qualité de vie, les voiries seront doublées de cheminements doux. La voirie doit permettre d'assurer la circulation de tout type de véhicule et une bonne cohabitation entre tous les usagers. Cette zone a une vocation naturelle forte, c'est pourquoi le tissu bocager et les essences locales devront être mis en avant, des espaces verts seront créés (le long du cours d'eau, en lien avec les jardins).

D'un point de vue habitat, la proposition d'aménagement insiste sur la mixité des formes urbaines (maisons individuelles, mitoyennes) et sur la création d'espaces partagés.



2.3 LE SECTEUR DU PRE DE LA GARRIGUE: UN PROJET COMMUNAL

Sur une superficie de 0,5 hectare, le Pré de la garrigue se situe à l'ouest de la partie le plus urbanisée de la commune et est classé en AUa. Le terrain du Pré de la Garrigue est en terrain communal. La mairie souhaite diversifier l'offre en logements sur la commune et **assurer la mixité sociale** (petits collectifs, logements mitoyens, location).

Cette zone de faible dimension offre des espaces de libertés importants. L'aménagement paysager et le travail sur la création d'un parc ouvert assurera un bon fonctionnement du site. C'est pourquoi, il est nécessaire de réfléchir à un développement durable du site : bonne gestion des déchets, gestion des eaux pluviales intégrées, forte place des piétons sur le réseau viaire.



3 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3.1 AXE 1 : GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE, L'IDENTITE ET L'ENVIRONNEMENT D'AIGUEFONDE

ORIENTATION 1 : CONSERVER L'IDENTITE D'AIGUEFONDE

Objectifs retenus dans le cadre du PADD

- Préserver et mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale d'Aiguefonde
- Contenir l'urbanisation autour et à l'intérieur des zones déjà urbanisées

Traduction réglementaire

- Identification des éléments du patrimoine à protéger (châtaigneraies, grotte, moulin, ...) au titre de l'article L 123.1.5 7°
- Urbanisation au sein des dents creuses et dans les zones en continuité de l'existant (AU)
- D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans les articles 10 et 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des types de couverture, des teintes de façades, des prescriptions sur les clôtures qui doivent être en harmonie avec l'existant. Le règlement de la zone UA prévoit également la possibilité d'implantation à l'alignement pour respecter la forme urbaine traditionnelle du centre-bourg.

ORIENTATION 2 : PLACER LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE AU CENTRE DU PROJET COMMUNAL

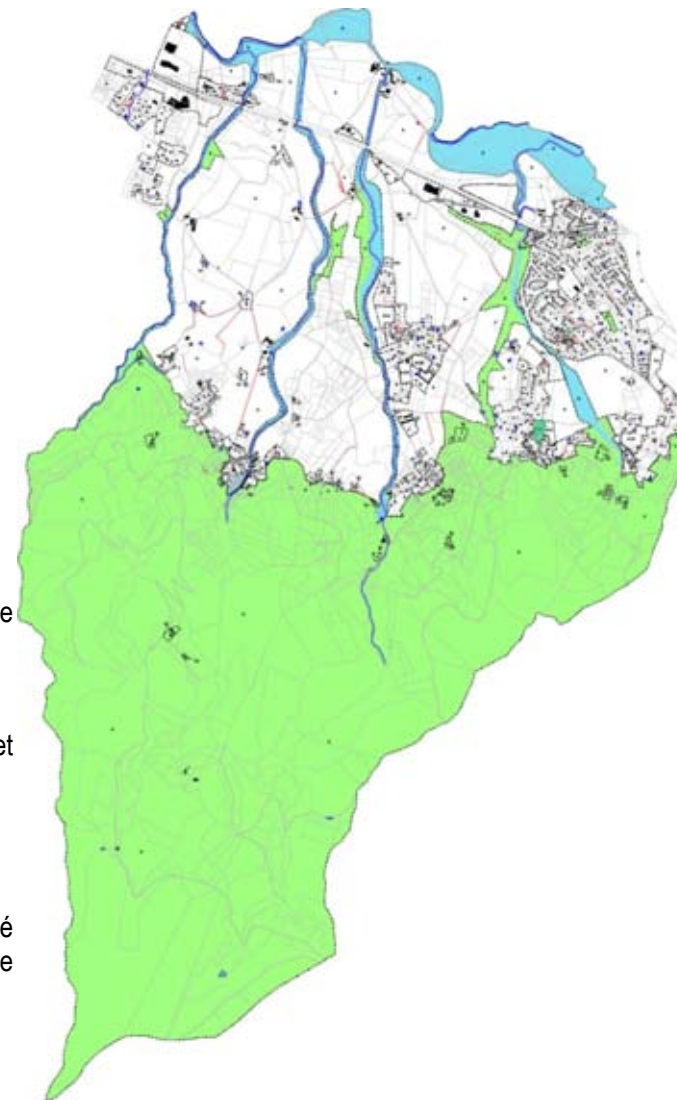
Objectifs retenus dans le cadre du PADD

- Préserver les poumons verts dans les pôles urbains (jardins potagers, tissu bocager)
- Préserver la trame verte et bleue
- Favoriser la biodiversité
- Préserver les zones de Piémont et les boisements de la Montagne Noire
- Préserver le patrimoine naturel : arbres d'alignements, haies bocagères, ...

Traduction réglementaire

L'identification de la trame verte et bleue s'est faite grâce à une démarche en partenariat avec la Parc Naturel Régional.

- Classement en zone Naturelle (N) de protection stricte du piémont et des boisements de la Montagne Noire
- Classement en zone Naturelle (N) de protection stricte de l'ensemble du réseau hydrographique et de sa végétation (le Thoré et ses affluents)
- Identification des jardins à Aiguefonde, La Seignarié et Saint Albyau titre de l'article L 123-1-57°
- Identification des éléments du patrimoine à protéger (alignement d'arbres, vergers, platane, châtaignier, ...) et préservation de haies au titre de l'article L 123.1.5 7°
- Classement en zone Naturelle (N) de protection stricte de l'ensemble du PPRI
- Création d'emplacement réservé pour la création de cheminements piétons
- Préservation d'entités agricoles et naturelles au sein des espaces urbanisés comme à Saint Alby : une parcelle a été classée en N et une autre en A (maraichages). Des serres pourraient y être construites mais cela ne représente pas une activité nuisante pour les habitations alentours.



ORIENTATION 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Objectifs retenus dans le cadre du PADD

- Assurer le maintien et la pérennité de l'activité agricole en tant qu'activité économique et permettre la valorisation et la diversification des bâtiments agricoles remarquables

Traduction réglementaire

- Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Le zonage de la zone agricole s'est appuyé sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles.
- Urbaniser en continuité des villages existants afin de limiter le mitage et l'étalement urbain. Ce regroupement de l'urbanisation permet de modérer la consommation des espaces agricoles.
- Création d'un secteur A4 permettant le changement de destination
- Création d'un secteur A1 permettant l'extension limitée de l'habitation afin de limiter le mitage des terres agricoles
- Création d'un secteur A2 permettant la création de logements pour les Personnes à Mobilité Réduite. Ce secteur, d'une superficie de 1400m², est le seul sur le territoire communal. C'est également la traduction du projet communal en matière d'accueil d'une population diversifiée.
- Préservation de bâtiments liés à l'activité agricole au titre de l'article L. 123-1-5 7° (moulin).
- Classement en secteur Ap de protection stricte entre Roussoulp, Calmon et Fontalba afin de préserver les cônes de vue, d'interdire l'urbanisation à ces niveaux et de conserver des entités villageoises clairement et visuellement définies



3.2 AXE 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT COHERENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

ORIENTATION 1 : DEVELOPPER L'URBANISATION A PROXIMITE DES VILLAGES

Objectifs retenus dans le cadre du PADD

- Prévoir une croissance démographique pour parvenir à une population communale de 3035 habitants à l'horizon 2020
- Diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins des populations existantes et attirer de nouvelles populations
- Répondre aux besoins des populations actuelles et accompagner l'arrivée de nouveaux habitants
- Renforcer la connexion et l'accessibilité, notamment piétonnes entre le village, les zones d'habitat et les activités
- Adapter l'offre en équipements et en services selon les besoins des nouvelles populations et des nouvelles habitudes de vie
- Privilégier une intensification de l'urbanisation au sein des extensions agglomérées (Lacalm, Calmon, Pré de Garrigue) et des espaces interstitiels

Traduction réglementaire

- Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de maximum de 17,52 ha. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction représentent environ 10,56 ha. La commune prévoit en priorité d'urbaniser ces espaces.
- En zone Aua (propriété communale), l'article Aua 2 prescrit qu'au moins 30% des logements ou des lots réalisés seront affectés à la production de logements à vocation sociale
- Les OAP prévoient la création de voiries et d'un maillage piéton dans toutes les opérations d'ensemble des zones AU et AU0 afin de connecter les nouveaux quartiers au reste de la commune.
- Classement en zone UE de certains équipements sur la RN112 et à Saint Alby.
- Création d'un espace public par le biais de la mise en place d'un emplacement réservé sur Lacalm.
- Création de cheminements doux qui relieraient les différents villages par le biais de la mise en place d'emplacements réservés.



La densification urbaine

- Remplissage des dents creuses au sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UB
- Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés au sein même des parties urbanisées avec les zones AU de l'avenue de Lacalm, Calmon, Pré de Garrigue
- Les articles d'emprise au sol et de COS ne sont pas réglementés en zone AU, UB et AU ce qui permet de laisser la potentialité de la densité
- La commune est desservie par l'ADSL, l'ADSL2+ et la ReADSL

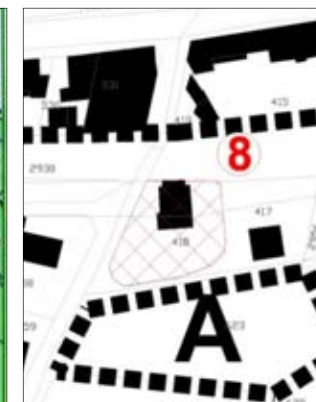
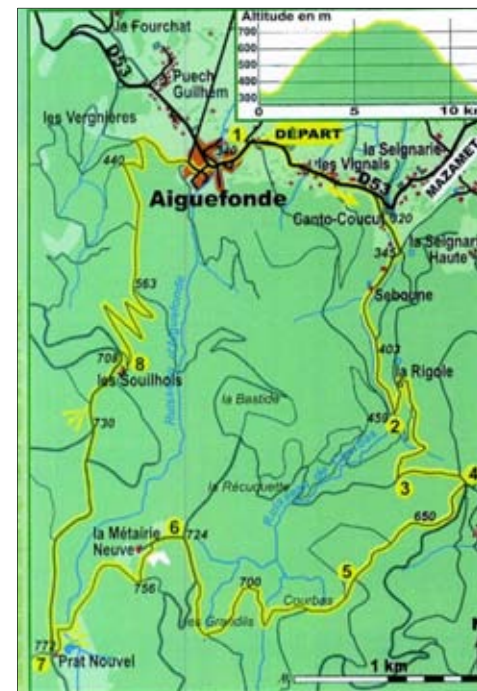
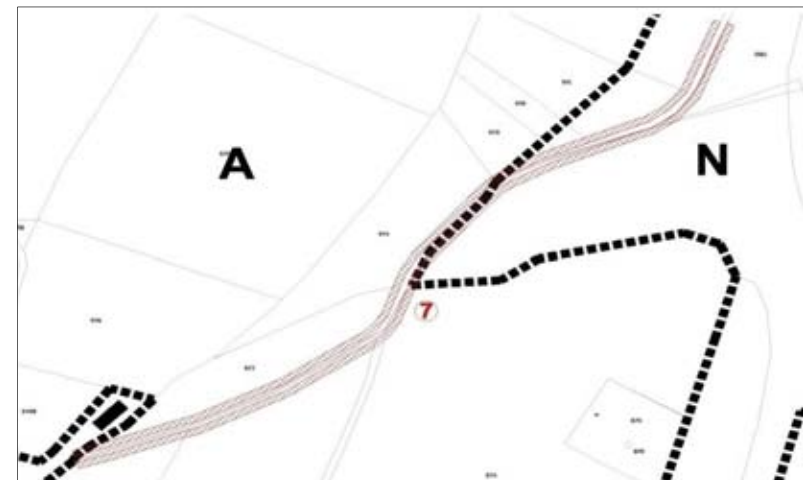
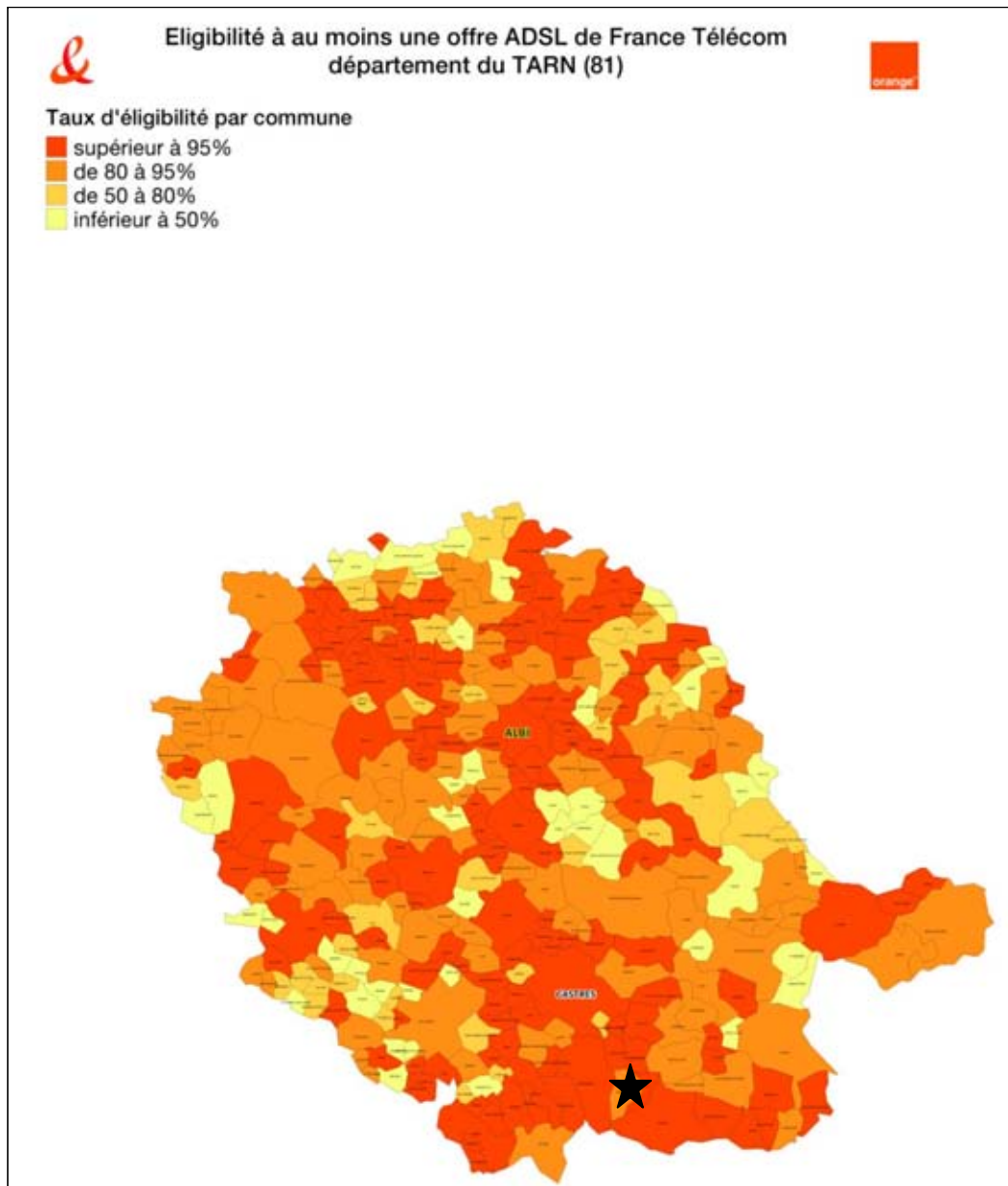
ORIENTATION 2 : SECURISER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

Objectifs retenus dans le cadre du PADD

- Sécuriser les déplacements
- Marquer les entrées de ville
- Développer les cheminements doux

Traduction réglementaire

- Regrouper l'urbanisation autour des villages afin de minimiser les déplacements.
- Etude par le département pour élargir le carrefour entre l'avenue du Languedoc Roussillon et l'avenue de Naurouze
- ER au niveau du carrefour entre l'avenue Languedoc Roussillon et l'avenue de Naurouze
- Les OAP ont défini un travail sur les circulations (notamment sur les sens de circulation et la sécurité des axes) et sur les cheminements doux
- Le règlement ne permet pas de nouveaux accès sur la RN112 afin de la sécuriser.
- Création de différents emplacements réservés pour requalifier certaines entrées de villages le long de la RD53 à Aiguefonde, La Seignarié, Roussoulp
- Création de différents emplacements réservés permettant de favoriser, voire de créer des liaisons piétonnes.



Liaison douce entre Lacalm et Fontalba, sentier du PDIPR, requalification du carrefour à St Alby

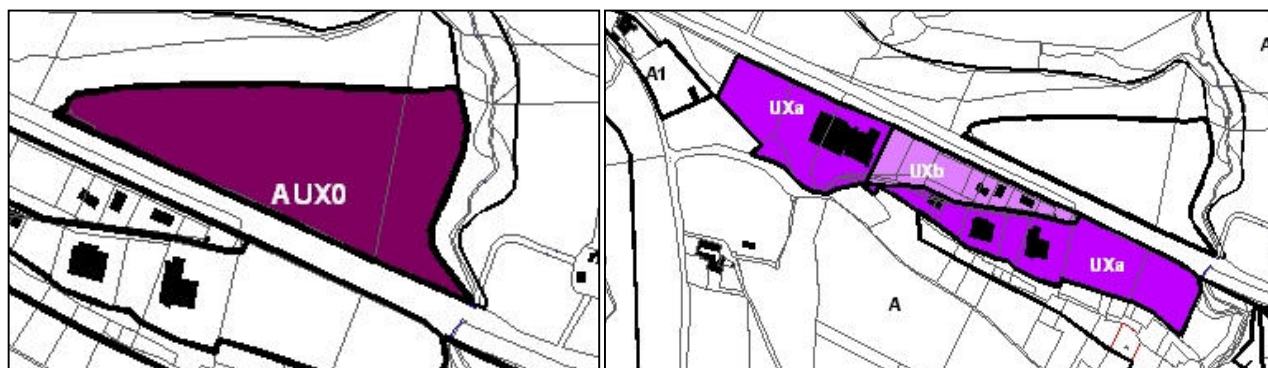
ORIENTATIONS 3 : INTEGRER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE

Objectifs retenus dans le cadre du PADD

- Permettre le développement de zone économique d'intérêt supra-communal
- Encourager le tourisme vert

Traduction réglementaire

- Identifier la zone économique vers Saint Alby en UX
- Identifier le développement de la zone économique projetée par la Communauté d'Agglomération à Saint Alby en Aux0
- Identifier et permettre le développement de la zone d'intérêt communautaire à la Roubinarié en UX.
- Créer un secteur A4 permettant le changement de destination et donnant ainsi la possibilité de créer des gîtes.



6/ JUSTIFICATION DU PROJET DU PLU (ZONAGE ET REGLEMENT)



1. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

3.3 LES ZONES URBAINES « U »

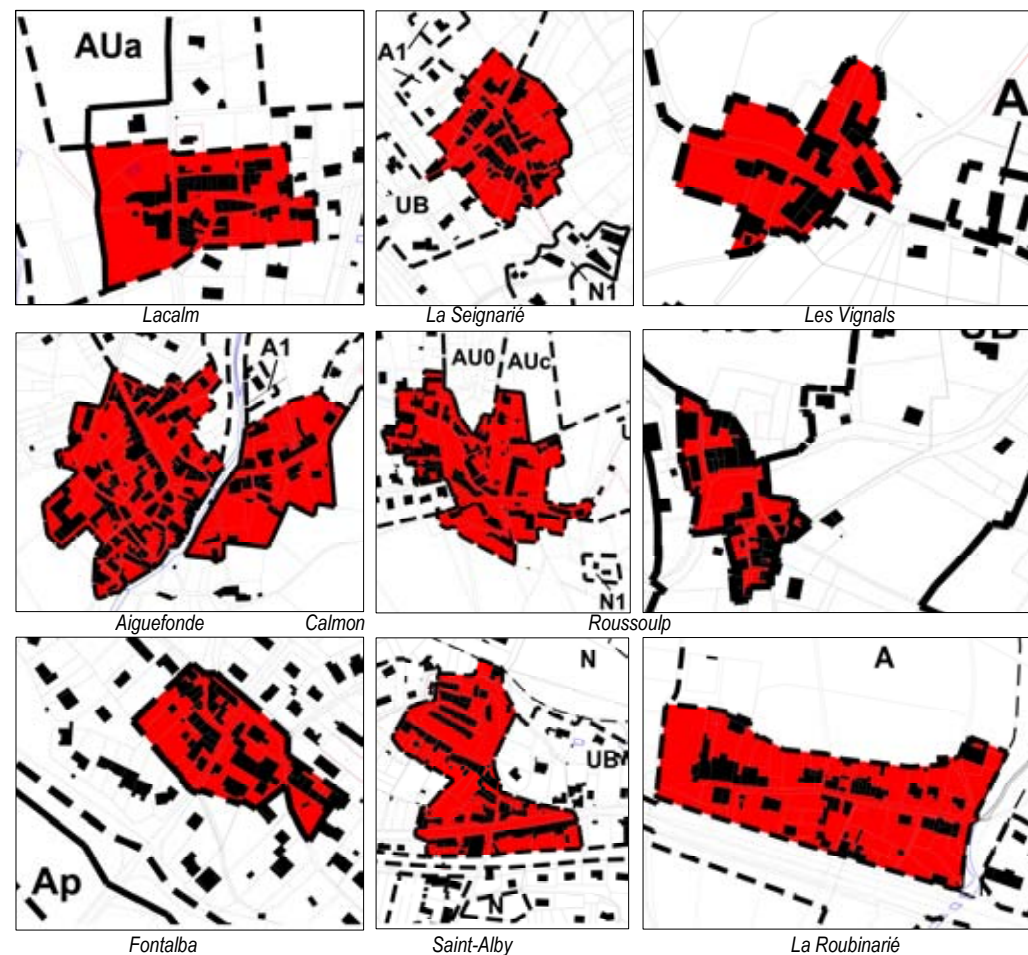
Les zones U sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter. (Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme)

LES ZONES UA

L'identité de la commune d'Aiguefonde repose sur son chapelet de noyaux villageois. Ces différents noyaux résultent de l'implantation historique de villages et hameaux appartenant à différentes paroisses. Il y a les villages et hameaux de piémont implantés le long de la RD53 sur le versant Nord de la Montagne Noire (Roussoulp, Aiguefonde, Les Vignals, La seignarié, calmon), les villages et hameaux situés le long de la vallée du Thoré (La Roubinarié, Saint-Alby) et les entités urbaines dans l'entre-deux au bas de la Montagne Noire (Fontalba, Lacalm). Ils ont donc été classés en zone UA.

Cette zone permet :

- D'affirmer le caractère multipolaire d'Aiguefonde
- De conforter la morphologie urbaine dense de village qui accueille un bâti dense majoritairement implanté à l'alignement de voirie et en limite séparative
- De conforter la vocation d'habitat tout en permettant la mixité des fonctions urbaines, notamment commerciales.



| Surface totale UA | Surface libre |
|-------------------|---------------|
| 19,25 ha | - |

| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|---|--|---|
| Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions. | -Article 1 -Article 2 | - Autorisation des constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat et que la surface de plancher n'excède pas 200m ² |
| Respecter la morphologie urbaine du village ancien Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte | -Article 6 | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation à l'alignement des voies - Si construction limitrophe ou contiguë en recul, le bâtiment pourra se reculer jusqu'à cette implantation - Si terrain a deux façades opposées sur deux rues différentes, la construction sera à l'alignement de l'une des deux voies et en retrait de l'autre - D'autres implantations peuvent être admises pour les extensions et lorsque la topographie ne permet pas le respect des dispositions au-dessus |
| Permettre la mitoyenneté pour les constructions les moins hautes, conformément à la morphologie du village ancien, et un recul plus important pour les autres (éviter les nuisances) Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte | -Article 7 | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation d'une limite latérale à l'autre dans une profondeur de 5m mesurés à comptés de l'alignement des voies - Implantation en limite, à condition que la hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout du toit ou de l'acrotère - Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus |
| Reprendre les caractéristiques du bâti ancien et les règles imposées dans les villages | -Article 10 | - La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère soit par rapport à la hauteur de l'immeuble le plus élevé sur un terrain contigu ayant une façade sur la même voie soit par rapport à la hauteur du bâtiment à remplacer |
| Favoriser l'intégration des nouvelles constructions | -Article 11 | <ul style="list-style-type: none"> - Construction en harmonie avec l'existant - Emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts interdit - Clôtures : pas obligatoire / haie végétale, simple grillage ou mur bahut |
| Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable | -Article 3 -Article 4 -Article 5 | <ul style="list-style-type: none"> - Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. - Tout nouvel accès sur RN112 interdit - Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) - Dans le cadre d'un assainissement individuel, des dispositifs techniques doivent être mis en place pour anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif - Article 5 non réglementé |
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions | -Article 12 | - Il n'est pas exigé de place de stationnement |

| | | |
|---|--|----------------------------|
| Favoriser la végétalisation des espaces libres et des espaces de stationnement. | -Article 13 | • Article non réglementé |
| Ne pas contraindre la densité | -Articles 8 -Article 9 -Article 14 | • Articles non réglementés |

LES ZONES UB

Les zones UB sont marquées majoritairement par des résidences pavillonnaires, des pavillons isolés et quelques habitats collectifs, consommateurs d'espace. L'objectif du classement en UB est de :

- Conforter les zones d'extensions urbaines situées à proximité des villages structurants
- Stopper l'urbanisation diffuse sur les zones naturelles
- Assurer la mixité des fonctions urbaines : habitat, services, commerces et petit artisanat
- Permettre une densification des espaces bâtis existants

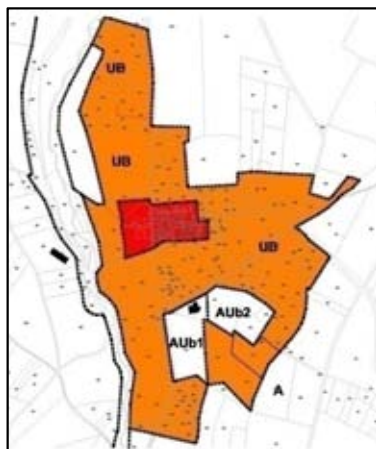
| Surface totale UB | Surface libre |
|-------------------|---------------|
| 135,50 ha | 10,56 ha |

Extensions des villages (Lacalm, Calmon, Roussoulp, Saint-Alby)

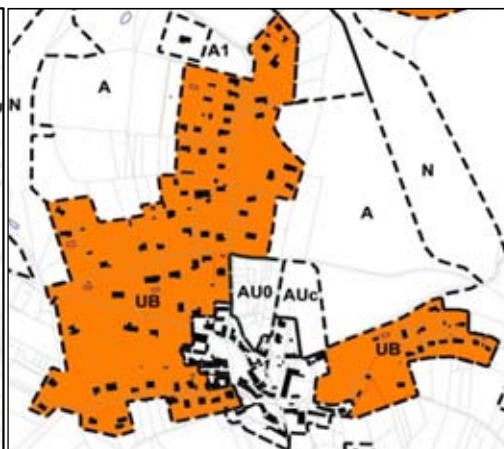
Ces secteurs englobent les habitations existantes permettant des possibilités de constructions (à l'intérieur du tissu existant). L'extension s'est faite autour des noyaux villageois.

Les extensions de Lacalm, Calmon et Roussoulp sont structurantes. Elles sont renforcées par la mise en place de zones AU.

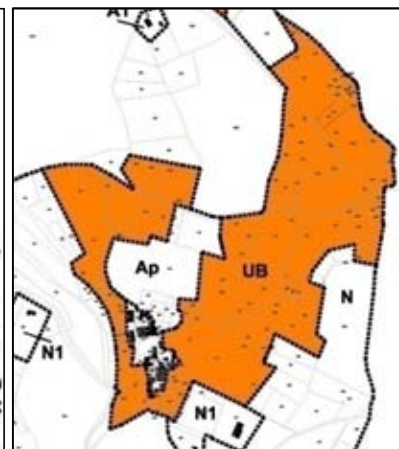
L'extension de Saint-Alby se localise à proximité d'équipements, d'activités économiques qui permettent de conforter son développement.



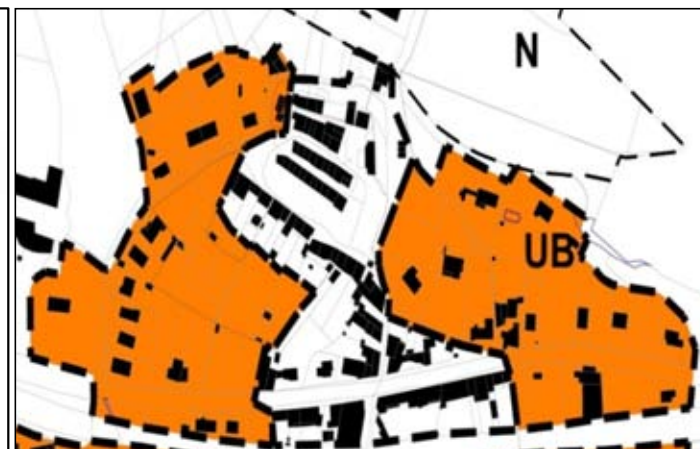
Lacalm



Calmon



Roussoulp



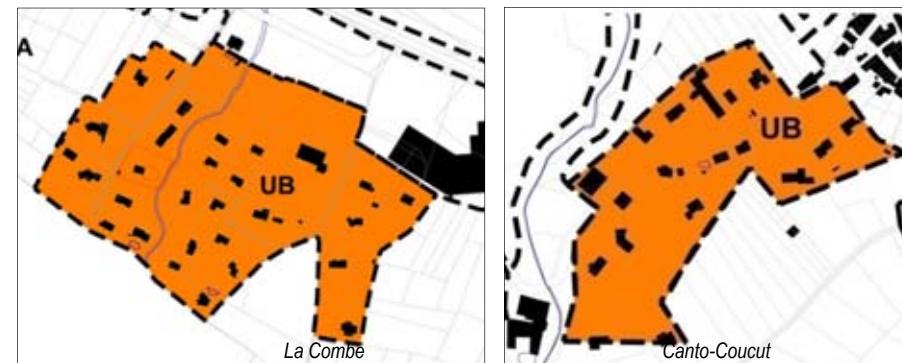
Saint-Alby

Extension le long d'axe de communication (La Combe, Canto-Coucut)

La Combe est l'extension de la Roubinarié. Elle s'est réalisée au coup par coup le long du chemin d'auillac. Quelques dents creuses persistent notamment au Nord de la zone. La zone d'activité à proximité permet de conforter ce développement.

La zone de Canto-Coucut englobe strictement l'existant. Elle correspond à des extensions lointaines des hameaux structurants (elle est située entre Aiguefonde et Calmon). Elle se localise le long de la RD53 et a été réalisée au coup par coup.

Il s'agit, dans les deux cas, d'arrêter cet étalement urbain.

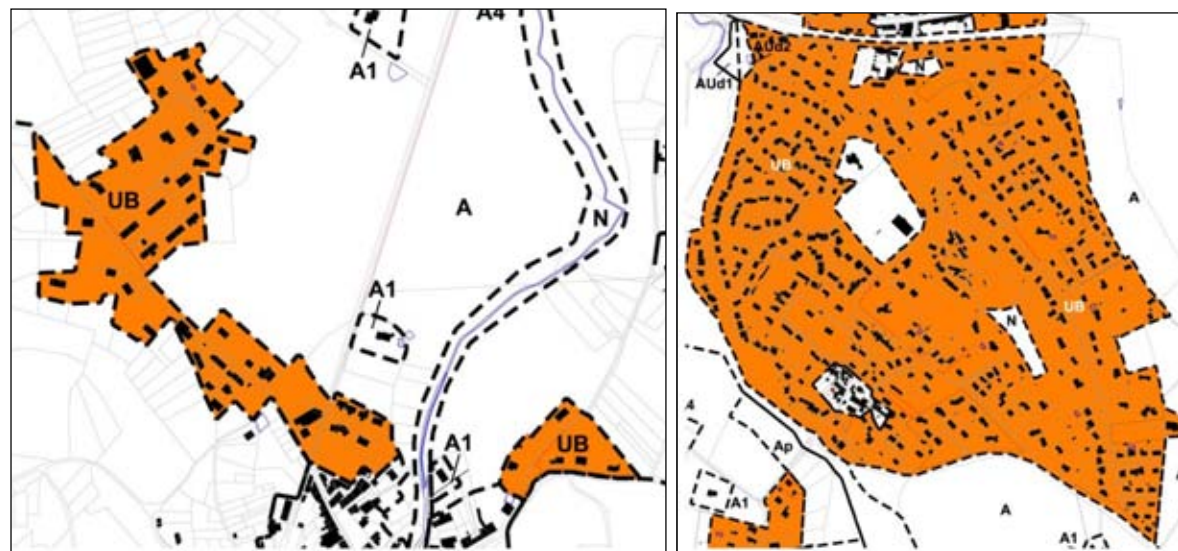


Extension pavillonnaire (Puech Guilhem, Fontalba-Fonblanque)

Une importante zone d'habitat pavillonnaire est localisée à Fontalba-Fonblanque. Quatre parcelles restent libres. Ce sont des espaces interstitiels car à l'intérieur du tissu existant.

À Puech Guilhem, les extensions urbaines se sont réalisées sous la forme de lotissements et également au coup par coup le long de la RD53. C'est d'ailleurs à cet endroit qu'il reste deux parcelles encore libres.

L'objectif a été de zoner au plus près de l'existant.



Puech Guilhem

Fontalba-Fonblanque

| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|---|--|---|
| Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions. | -Article 1 -Article 2 | - Autorisation des constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat et que la surface de plancher n'excède pas 200m ² |
| Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec la possibilité d'avoir un bâti implanté en recul de la voirie | -Article 6 | - Implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres minimum vis-à-vis de l'emprise des rues, de l'emprise publique ou privées, existantes ou projetées - Des implantations différentes pourront être autorisées |
| Permettre la mitoyenneté pour les constructions les moins hautes, conformément à la morphologie du village ancien, et un recul plus important pour les autres (éviter les nuisances) Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte | -Article 7 | - Implantation écartée des limites séparatives d'au moins à la demi hauteur de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m - Implantation en limite, à condition que la hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout du toit et que la longueur cumulée |
| Reprendre les caractéristiques du bâti ancien et les règles imposées dans les villages | -Article 10 | - La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère soit par rapport à la hauteur de l'immeuble le plus élevé sur un terrain contigu ayant une façade sur la même voie soit par rapport à la hauteur du bâtiment à remplacer |
| Favoriser l'intégration des nouvelles constructions | -Article 11 | - Construction en harmonie avec l'existant - Emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts interdit - Clôtures : pas obligatoire / haie végétale, simple grillage ou mur bahut |
| Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable | -Article 3 -Article 4 -Article 5 | - Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. - Tout nouvel accès sur RN112 interdit - Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) - Dans le cadre d'un assainissement individuel, des dispositifs techniques doivent être mis en place pour anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif - Article 5 non réglementé |
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions | -Article 12 | - Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques |
| Favoriser la végétalisation des espaces libres et des espaces de stationnement. | -Article 13 | - Dans les lotissements et les ensembles d'habitation de plus de 5 lots, 5% au moins de l'unité foncière sera aménagée en espace collectif - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements |

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| Ne pas contraindre la densité | -Articles 8 -Article 9 -Article 14 | - Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent être séparées par une distance au moins égale à 4m - Autres articles non réglementés |
|-------------------------------|--|---|

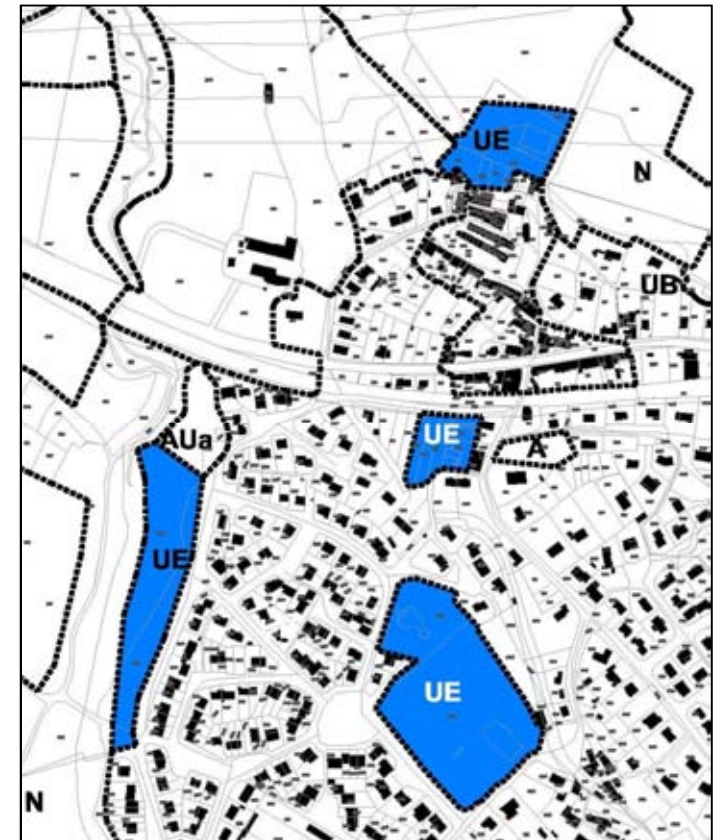
LES ZONES UE

Conforter l'offre en équipements pour assurer les besoins de la population locale et des nouveaux arrivants

| Surface totale UE |
|-------------------|
| 7,20 ha |

La commune regroupe plusieurs zones UE le long de la RN112 et sur St Alby et Fontalba.

Elles accueillent entre autre l'école de Saint-Alby, l'école de Fontalba, le complexe sportif et la salle polyvalente.



| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|--|--|---|
| Affirmer la vocation d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la zone | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des équipements collectifs à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires au fonctionnement et à la pratique des activités de sports et de loisirs - Autorisation des habitations légères de loisirs à condition qu'elles soient localisées sur un terrain spécialement aménagé à cet usage - Autorisation des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et des services de la zone |
| Observer un recul pour les bâtiments en raison de leur caractère d'équipement public (stationnement, aménagement et agrément des espaces devant la construction,...) | -Article 6 | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres minimum vis-à-vis de l'emprise des rues, de l'emprise publique ou privées, existantes ou projetées - Des implantations différentes pourront être autorisées |
| Observer un recul pour les bâtiments en raison de leur caractère d'équipement public (stationnement, aménagement et agrément des espaces devant la construction,...) | -Article 7 | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation écartée des limites séparatives d'au moins à la demi hauteur de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m - Implantation en limite, à condition que la hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout du toit et que la longueur cumulée |
| Ne pas contraindre la hauteur des bâtiments | -Article 10 | - Article non réglementé |
| Favoriser l'intégration des nouvelles constructions | -Article 11 | <ul style="list-style-type: none"> - Construction en harmonie avec l'existant - Emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts interdit - Clôtures : pas obligatoire / haie végétale, simple grillage ou mur bahut |
| Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable | -Article 3 -Article 4 -Article 5 | <ul style="list-style-type: none"> - Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. - Tout nouvel accès sur RN112 interdit - Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) - Dans le cadre d'un assainissement individuel, des dispositifs techniques doivent être mis en place pour anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif - Article 5 non réglementé |
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futurs équipements | -Article 12 | - Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques |
| Favoriser la végétalisation des espaces de stationnement | -Article 13 | - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50m ² de terrain voué au stationnement |

| | | |
|--|--|----------------------------|
| Ne pas contraindre la densité étant donné la vocation d'équipements publics de la zone | -Articles 8 -Article 9 -Article 14 | - Articles non réglementés |
|--|--|----------------------------|

LES ZONES UX

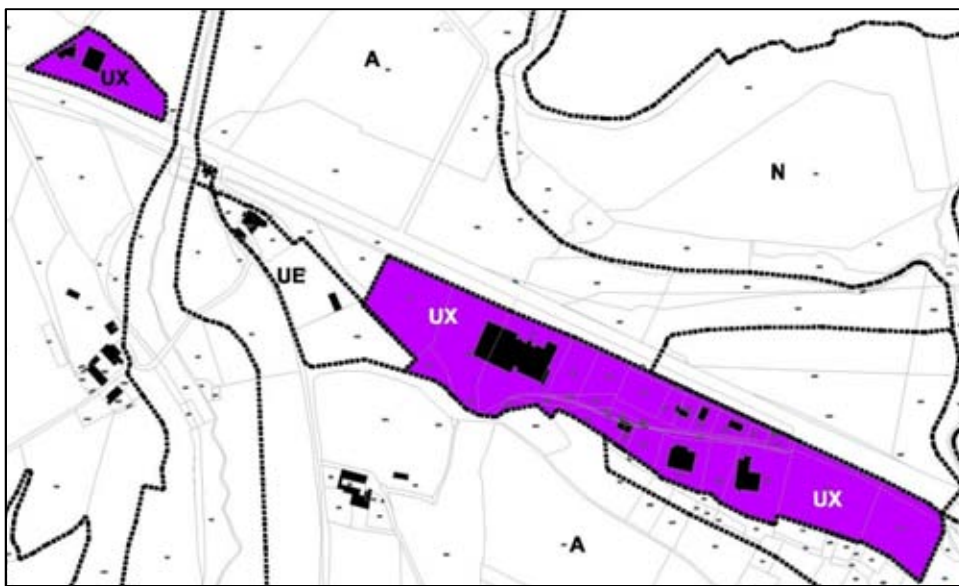
Maintenir et conforter l'activité économique

| Surface totale UX |
|-------------------|
| 27,68 ha |

Dans la même vaine que le Scot, la commune souhaite conforter sa position centrale sur le territoire du Scot et ainsi affirmer sa vocation économique avec la présence de la ZA Reclot et la ZA Galinrey.



ZA Reclot



ZA Galinrey

| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|--|--|---|
| Affirmer la vocation d'accueil d'industries et d'entreprises | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation d'entreprises et d'industries sous conditions qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et naturel - Autorisation d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la permanence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone à condition qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction autorisée |
| Observer un recul pour les bâtiments en raison de leur caractère d'activité (stationnement, aménagement et agrément des espaces devant la construction,...) | -Article 6 | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation à une distance d'au moins 35 mètres de la RN112 - Pour les autres voies, implantation à une distance de l'axe des autres voies au moins égale à 10 mètres - Autorisation d'implantations différentes pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à condition que cela ne diminue pas le retrait existant ni ne nuise à la sécurité et à l'exécution de travaux publics |
| Observer un recul pour les bâtiments en raison de leur caractère d'équipement public (stationnement, aménagement et agrément des espaces devant la construction,...) | -Article 7 | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des construction à une distance de la limite séparative de l'unité foncière au moins égale à la demi hauteur du bâtiments avec un minimum de 3 mètres - Autorisation d'implantations différentes pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à condition que cela ne diminue pas le retrait existant |
| Ne pas contraindre la hauteur des bâtiments | -Article 10 | <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale est fixée à 10 mètres |
| Reprendre les caractéristiques du bâti existant et les règles imposées dans les villages Favoriser l'intégration des nouvelles constructions | -Article 11 | <ul style="list-style-type: none"> - Construction en harmonie avec l'existant - Clôtures : en façade sur les voies elles seront constituées d'une grille en treillis soudé de couleur verte sur poteaux métalliques de même couleur sur un mur bahut de 0,30 mètre maximum / la hauteur ne pourra excéder 2 mètres / les clôtures en limite séparative latérale seront constituées soit à l'identique de celle en façade soit d'un grillage vert d'une hauteur maximum de 2 mètres |
| Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable | -Article 3 -Article 4 -Article 5 | <ul style="list-style-type: none"> - Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. - Tout nouvel accès sur RD621 interdit - Voies nouvelles devront être perméables - Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) - Dans le cadre d'un assainissement individuel, des dispositifs techniques doivent être mis en place pour anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif - Réalisation d'un lieu de stockage des déchets communs pour chaque construction en s'intégrant avec l'existant - Article 5 non réglementé |

| | | |
|---|--|--|
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures activités | -Article 12 | <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques - Pour les bureaux et services : 1 place est imposée pour 40m² de surface de plancher - Pour les commerces : 1 place de stationnement par 40m² de surface de vente - A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport de personne s'ajoutent les espaces pour le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires |
| Favoriser la végétalisation des espaces libres | -Article 13 | <ul style="list-style-type: none"> - La partie privative des terrains comprise dans la bande des 30 mètres mesurée à partir de l'axe de la RN112 sera obligatoirement engazonnée ou plantée (à l'exclusion de toute autre utilisation) - En bordure de voies une bande de 3 mètres mesurée à compter de la limite d'emprise sera obligatoirement engazonnée ou plantée, à l'exclusion de toutes autres utilisations - Les autres espaces non bâtis ne servant ni à la circulation ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition ou stockage devront être engazonnés et plantés |
| Ne pas contraindre la densité étant donné la vocation économique de la zone | -Articles 8 -Article 9 -Article 14 | <ul style="list-style-type: none"> - Articles non réglementés |

2.3 LES ZONES A URBANISER « AU »

Les zones à urbaniser, ou zones AU, sont relatives aux secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

Ces secteurs ne sont pas équipés et leur urbanisation dépend de la réalisation des équipements internes à la zone, et de leur accessibilité. Ils correspondent aux espaces sur lesquels les élus souhaitent voir l'urbanisation s'étendre progressivement.

Le secteur AU0 constitue une réserve d'urbanisation. Cette zone est comptabilisée dans le potentiel constructible à horizon 2020. Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'après modification ou révision du PLU.

LES ZONES AU

Les zones AU viennent conforter le pôle urbain

- Définir des nouveaux secteurs de développement en cohérence avec l'objectif démographique annoncé dans le diagnostic et le PADD.
- Conforter le village d'Aiguefonde en permettant le remplissage de grandes parcelles libres de construction situées au sein des parties urbanisées, au sud du noyau ancien.
- Garantir un aménagement cohérent de ces espaces et assurer des zones d'habitat qualitatives.

| Surface totale AUa | Surface totale AUb1 | Surface totale AUb2 | Surface totale AUc | Surface libre |
|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|
| 0,47 | 1,21 | 1,07 | 0,84 | 3,59 ha |

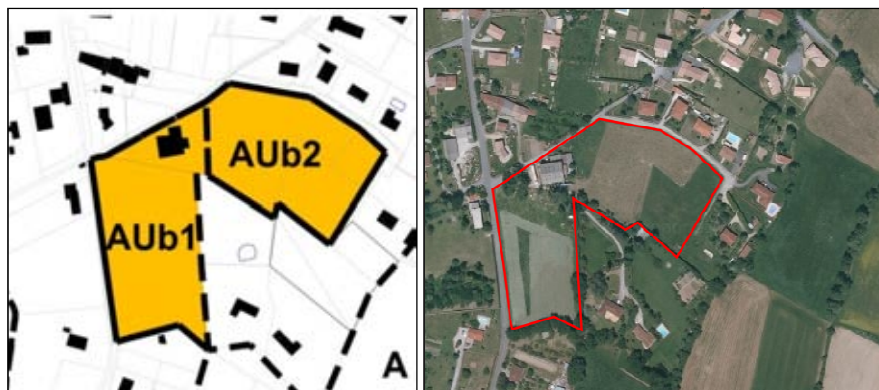
Le pré de la garrigue

Cette zone permettra de conforter les espaces bâtis existants au caractère linéaire et pavillonnaire en proposant une densification face au lotissement existant. De plus, l'emplacement de ces zones en entrée de ville accentue le caractère stratégique de ces sites.



Lacalm Sud

Ces zones viennent conforter les espaces bâtis existants au caractère diffus en permettant un aménagement plus en profondeur en proposant un phasage de l'aménagement réfléchi qui s'axera autour d'un espace public le tout en préservant l'environnement paysager existant.



Calmon

Cette zone vient conforter les espaces bâtis existants au caractère diffus en permettant un aménagement plus en profondeur. Cette zone est stratégique car elle est en limite très proche du centre historique de Calmon et également en liaison avec les jardins potagers. L'idée est donc d'intégrer la zone aussi bien d'un point de vu architectural que paysager.



| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|--|--------------------------|---|
| Secteur AUa | | |
| Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions. Favoriser la mixité sociale | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal à condition qu'elles soient intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur, que l'opération concerne au moins 10 lots ou logements et qu'elles aient compatibles avec les OAP - Au moins 30% des logements ou des lots réalisés seront affectés à la production de logements sociaux |
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions | -Article 12 | <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques - Pour construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement dont 1 au moins sur partie privative hors de la clôture. Au minimum 1 place par logement pourra être aménagée sur la parcelle et une place de stationnement par logement sur la voirie (stationnement longitudinale et/ou en poche) - Pour les bureaux, 1 place pour 40m² de surface de plancher - Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement - Pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 40% de surface de vente - Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 pour 10m² de salle de restaurant |
| Secteur AUb 1 | | |
| Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions. | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal à condition qu'elles soient intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur, que l'opération concerne au moins 10 lots ou logements et qu'elles soient compatibles avec les OAP |
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions | -Article 12 | <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques - Pour construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement dont 1 au moins sur partie privative hors de la clôture. Au minimum 1 place par logement pourra être aménagée sur la parcelle et une place de stationnement par logement sur la voirie (stationnement longitudinale) - Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place est imposée pour 40m² de surface de plancher - Pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 40% de surface de vente - Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 pour 10m² de salle de restaurant |
| Secteur AUb 2 | | |
| Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions. | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal à condition qu'elles soient intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur, que l'opération concerne au moins 9 lots ou logements et qu'elles soient compatibles avec les OAP |

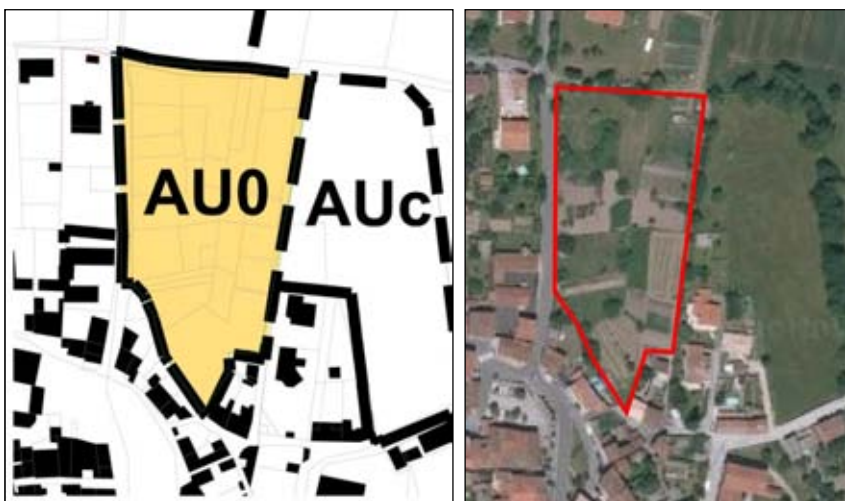
| | | |
|---|--------------------------|---|
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions | -Article 12 | <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques - Pour construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement dont 1 au moins sur partie privative hors de la clôture. Au minimum 1 place par logement pourra être aménagée sur la parcelle et une place de stationnement par logement sur la voirie (stationnement longitudinale et/ou en poche) - Pour les bureaux, 1 place pour 40m² de surface de plancher - Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement - Pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 40% de surface de vente - Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 pour 10m² de salle de restaurant |
| Secteur AUc | | |
| Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions. | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal à condition qu'elles soient intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur, que l'opération concerne au moins 7 lots ou logements et qu'elles soient compatibles avec les OAP |
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions | -Article 12 | <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques - Pour construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement dont 1 au moins sur partie privative hors de la clôture. Au minimum 1 place par logement pourra être aménagée sur la parcelle et une place de stationnement par logement sur la voirie (stationnement longitudinale et/ou en poche) - Pour les bureaux, 1 place pour 40m² de surface de plancher - Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement - Pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 40% de surface de vente - Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 pour 10m² de salle de restaurant |
| Ensemble de la zone | | |
| Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions. | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'industrie, entrepôt et exploitation agricole et forestière sont interdits - Les terrains de camping en dehors des terrains aménagés, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances sont interdits - Les ICPE sont autorisées sous conditions - Les constructions à usage artisanal ne doivent générer aucune nuisance - Les constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal doivent être compatibles avec les OAP et être intégrées dans une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone |
| Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec la possibilité d'avoir un bâti implanté en recul de la voirie | -Article 6 | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions soit à l'alignement soit à l'intérieur d'une bande de terrain de largeur maximale de 20 mètres - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes s'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics |

| | | |
|---|--|--|
| Permettre la mitoyenneté pour les constructions les moins hautes, conformément à la morphologie du village ancien, et un recul plus important pour les autres (éviter les nuisances) Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte | -Article 7 | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation écartée des limites séparatives d'au moins à la demi hauteur de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m - Implantation en limite, à condition que la hauteur sur la limite séparative n'excède pas 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère |
| Intégration des nouvelles constructions avec l'existant | -Article 10 | <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions doit être établie au regard de la hauteur des constructions voisines et ne pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère |
| Reprendre les caractéristiques du bâti existant et les règles imposées dans les villages Favoriser l'intégration des nouvelles constructions | -Article 11 | <ul style="list-style-type: none"> - Construction en harmonie avec l'existant - Clôtures : pas obligatoire / soit une haie végétale soit un simple grillage |
| Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable | -Article 3 -Article 4 -Article 5 | <ul style="list-style-type: none"> - Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. - La longueur totale des voies en impasse ne pourra excéder 80 mètres, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées - Dans certains cas les voies nouvelles devront être prolongées jusqu'en limite de l'unité foncière ou jusqu'à une voie existante - Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) - Dans le cadre d'un assainissement individuel, des dispositifs techniques doivent être mis en place pour anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif - Réalisation d'un ramassage des déchets collectifs |
| Favoriser la végétalisation des espaces libres et des espaces de stationnement. | -Article 13 | <ul style="list-style-type: none"> - Dans les lotissements et les ensembles d'habitation, 10% au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements |
| Ne pas contraindre la densité | -Articles 8 -Article 9 -Article 14 | <ul style="list-style-type: none"> · Articles non réglementés |

LA ZONE AU0

- Phaser le développement urbain pour un accueil progressif d'habitants sur la commune
- Programmer les investissements publics et notamment l'amenée des réseaux
- Recréer à terme une entrée de ville pour la commune de Lacrouzette

| Surface totale AU0 | Surface libre |
|--------------------|---------------|
| 0,94 ha | 0,94 ha |



Les jardins de Calmon

La zone AU0 les jardins de Calmon est très proche du centre du village. Elle est constituée d'espace vert, de jardins. La volonté de la collectivité est de conserver, dans un premier temps, ces jardins potagers.

D'une importance particulière en terme de localisation, la zone, bien que classée en zone AU0 et donc fermée à l'urbanisation dans un premier temps.

| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|--|--------------------------|---|
| Phaser le développement urbain Afficher la future vocation d'habitat de la zone Anticiper son aménagement | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif Les abris de jardins à condition que leur surface de plancher n'excède pas 15m² |
| Réglementer les articles obligatoires Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec la possibilité d'avoir un bâti implanté en recul de la voirie | -Article 6 -Article 7 | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies - Implantation écartée des limites séparatives d'au moins à la demi hauteur de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m - Implantation en limite, à condition que la hauteur sur la limite séparative n'excède pas 3,5 m et dont la longueur cumulée mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres |
| Phaser le développement en affichant la fermeture de la zone | -Autres articles | <ul style="list-style-type: none"> - Articles non réglementés |

LA ZONE AUX0

Permettre le développement d'une zone économique projetée par la Communauté d'Agglomération sur la ZA Galinrey.



| Surface totale AUX0 | Surface libre |
|---------------------|---------------|
| 5,84 ha | 5,84 ha |

| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|--|--------------------------|---|
| Phaser le développement urbain Afficher la future vocation d'activité de la zone Anticiper son aménagement | -Article 1 -Article 2 | - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes : Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif |
| Réglementer les articles obligatoires Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec la possibilité d'avoir un bâti implanté en recul de la voirie | -Article 6 -Article 7 | - Les installations et ouvrages techniques devront être implantés à une distance de La RN112 d'au moins égale à 30 mètres D'autres voies d'au moins égale à 10 mètres - Implantation écartée des limites séparatives d'au moins à la demi hauteur de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m - Implantation en limite, à condition que la hauteur sur la limite séparative n'excède pas 3,5 m et dont la longueur cumulée mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres |
| Phaser le développement en affichant la fermeture de la zone | -Autres articles | - Articles non réglementés |

2.4 LES ZONES NATURELLES « N »

Les zones naturelles et forestières, ou zones N sont relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, de milieux naturels, de paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

LA ZONE N

- Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages
- Valoriser et préserver la trame verte du territoire communal aux abords des cours d'eau

La zone N englobe les espaces naturels de la commune, à savoir les piémonts et boisements de la Montagne Noire et la vallée du Thoré ainsi que ses affluents.

LE SECTEUR N1

- Permettre l'évolution du bâti au cœur des zones naturelles

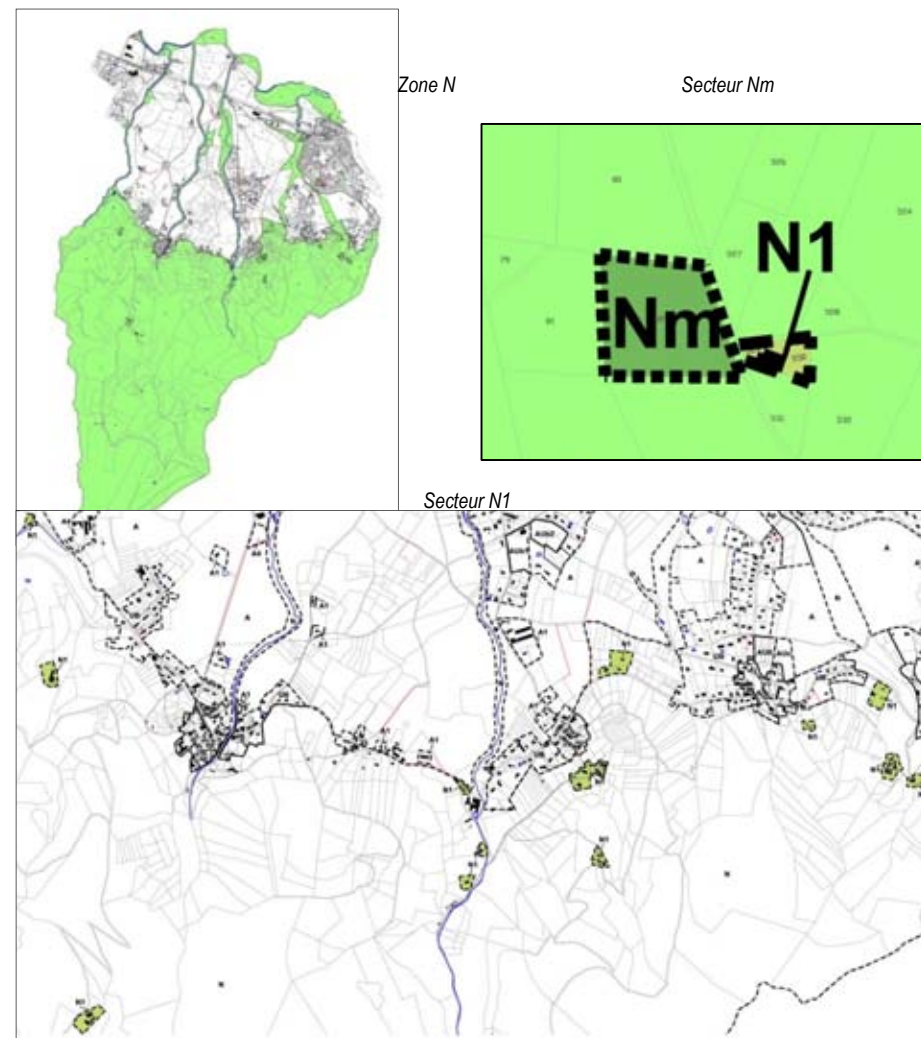
Le secteur N1 permet les extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation et autorise également les annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20m².

Ces secteurs sont pour la plupart implantés au nord de la zone de piémont et de boisement de la Montagne Noire. Un seul secteur se trouve à l'extrémité nord-ouest du territoire communal. Les secteurs N1 regroupent, entre autre, Aupillac, Les Vergnières, Les Souilhols, Sebourne, La Seignarié haute, Le Cabanat. Ces éléments ponctuels et sensibles ne doivent pas subir de développement urbain. Des extensions peuvent être autorisées notamment dans le but de valoriser et réhabiliter certaines bâtisses.

Ces hameaux ne représentent pas d'enjeux prioritaires, il s'agit de les conforter sans pour autant les étendre.

LE SECTEUR NM

- Permettre l'activité apicole



| Surface totale N | Surface totale N1 | Surface totale Nm |
|------------------|-------------------|-------------------|
| 1165,73 ha | 7,12 ha | 0,22 ha |

| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|--|--------------------------|--|
| Zone N | | |
| Affirmer la vocation naturelle de la zone en la préservant de manière stricte | -Article 1 -Article 2 | - Ne sont autorisés que : les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux |
| Fixer un recul suffisant vis-à-vis des autres voies permettant le stationnement d'un véhicule devant la construction et non devant l'espace public | -Article 6 | - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 75 mètres de la RN112. Aucun nouvel accès sera possible - En bordure de la RD53, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 20 mètres. Aucun nouvel accès ne sera possible - En bordure des autres voies, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres. |
| Favoriser une relative densification en permettant l'implantation en limite séparative tout en évitant les nuisances | -Article 7 | - Toute construction doit être implantée soit en limite séparative si la hauteur sur la limite n'excède pas 3,50 mètres soit en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres |
| Favoriser une bonne intégration des extensions, des constructions existantes et des annexes | -Article 10 | - Article non réglementé |
| Secteur N1 | | |
| Permettre au bâti isolé existant d'évoluer de façon limitée | -Article 1 -Article 2 | <u>Ne sont autorisés que :</u> - Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux - Extensions des constructions existantes à usage d'habitation limitée à une seule fois - Adaptations, réfection et aménagement des constructions existantes - Piscines ou bassins d'agrément et leurs annexes techniques à condition qu'ils soient le complément d'habitation existante - Annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20m ² |

| | | |
|---|--|---|
| Fixer un recul suffisant vis-à-vis des autres voies permettant le stationnement d'un véhicule devant la construction et non devant l'espace public Permettre l'évolution des constructions en continuité de l'existant | -Article 6 | - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise des autres voies ou en continuité des constructions existantes |
| Favoriser une relative densification en permettant l'implantation en limite séparative tout en évitant les nuisances | -Article 7 | - Toute construction doit être implantée soit en limite séparative si la hauteur sur la limite n'excède pas 3,50 mètres soit en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres |
| Favoriser une bonne intégration des extensions, des constructions existantes et des annexes | -Article 10 | - La hauteur des constructions s'établit en fonction de l'existant et ne peut pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère |
| Secteur Nm | | |
| Permettre l'implantation de bâtiments de stockage sous condition | -Article 1 -Article 2 | <u>Ne sont autorisés que :</u> - Les bâtiments de stockage agricoles à vocation apicole d'un maximum de 500m ² n'apportant pas de nuisances |
| Fixer un recul suffisant vis-à-vis des autres voies permettant le stationnement d'un véhicule devant la construction et non devant l'espace public Permettre l'évolution des constructions en continuité de l'existant | -Article 6 | - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise des autres voies |
| Intégrer les bâtis avec l'existant | -Article 7 | - Les constructions devront être implantées en bordure de forêt le plus au sud de la parcelle n°82 |
| Favoriser une bonne intégration des extensions, des constructions existantes et des annexes | -Article 10 | - La hauteur des constructions doit être établie au regard de la hauteur des constructions voisines et ne doit pas dépasser 5 m à l'égout de toiture ou l'acrotère. |
| Ensemble des zones | | |
| Reprendre les caractéristiques du bâti ancien en vue d'harmoniser les constructions sur la commune | -Article 11 | - Construction en harmonie avec l'existant |
| Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable | -Article 3 -Article 4 -Article 5 | - Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. - Voies nouvelles devront être perméables - Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) - Dans le cadre d'un assainissement individuel, des dispositifs techniques doivent être mis en place pour anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif - Réalisation d'un lieu de stockage des déchets communs pour chaque construction en s'intégrant avec l'existant |

| | | |
|---|--|----------------------------|
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions | -Article 12 | - Article non réglementé |
| Favoriser la végétalisation des espaces libres et des espaces de stationnement. | -Article 13 | - Article non réglementé |
| Ne pas contraindre les possibilités de constructions et de densification | -Articles 8 -Article 9 -Article 14 | - Articles non réglementés |

LES ZONES AGRICOLES « A »

Les zones agricoles, ou zones A, correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A (Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

LA ZONE A

- Préserver l'économie agricole

La zone A correspond aux espaces agricoles cultivés de la commune situés au nord des boisements de la Montagne Noire. Ces grandes étendues ouvertes correspondent à de l'élevage et de l'herbage sur la zone encore vallonnée du piémont et à de la polyculture sur la vallée basse du Thoré.

LES SECTEURS A1, A2 ET A4

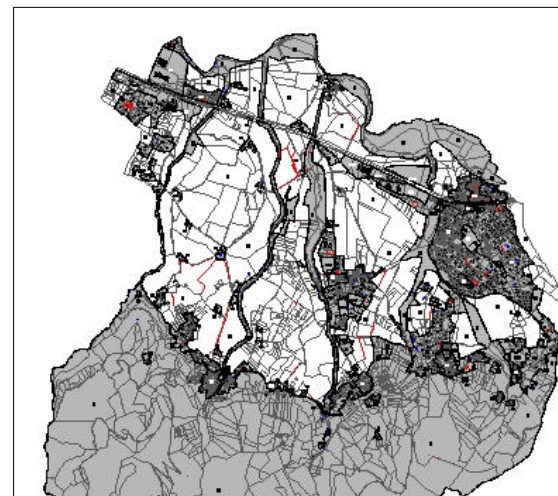
- Permettre l'évolution du bâti au cœur des zones naturelles

Le secteur A1 permet les extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation et autorise également les annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20m² et qu'elles soient à moins de 20 mètres de l'habitation existante. Ces éléments ponctuels et sensibles ne doivent pas subir de développement urbain. Des extensions peuvent être autorisées notamment dans le but de valoriser et réhabiliter certaines bâtisses.

Ces hameaux ne représentent pas d'enjeux prioritaires, il s'agit de les conforter sans pour autant les étendre.

Le secteur A2 permet la création de nouveaux bâtiments. Ce secteur se limite à 1400m², il permettra de réaliser le projet de construire des logements à destination des PMR et ce dans l'objectif de diversification de la population et de réponse aux besoins des nouvelles populations.

Le secteur A4 permet, en plus des extensions de constructions existantes, le changement de destination. Il s'agit des hameaux du Fourchat, Bel-Air.



Zone A



Secteurs A1 et A4



Zone Ap

LE SECTEUR AP

- Interdire toutes constructions

Les secteurs Ap situés au niveau de Bonne-mort, de Fontalbaet de Roussoulpermettent de protéger strictement les terres vierges de toutes constructions.

| Surface totale A | Surface totale A1 | Surface totale A2 | Surface totale A4 | Surface total Ap |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 520,66 ha | 11,56 ha | 0,14 ha | 1,84 ha | 6,25 ha |

| Objectifs | Articles concernés | Règles les plus représentatives de l'objectif |
|--|--------------------------|---|
| Zone A | | |
| Conforter l'activité agricole au sein de la zone tout en évitant le mitage du terroir et des paysages | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de toutes les constructions sauf celles nécessaires à l'activité agricole - Autorisation des nouvelles constructions à usage d'habitation sous condition (habitation : destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, implantation à une distance maximale de 50m de l'exploitation et accès commun avec l'exploitation) |
| Fixer un recul suffisant vis-à-vis des autres voies permettant le stationnement d'un véhicule devant la construction et non devant l'espace public | -Article 6 | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 75 mètres de la RN112. Aucun nouvel accès sera possible. En bordure de la RN112 les constructions à usage agricole et forestier doivent être implantées avec un recul minimum de 35 mètres - En bordure de la RD85, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 20 mètres. Aucun nouvel accès ne sera possible. En bordure de la RD85 les constructions à usage agricole et forestier doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres - En bordure des autres voies, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres. |
| Secteur A1 | | |
| Permettre l'extension limitée des constructions existantes | -Article 1 -Article 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions limitées des constructions existantes, à usage d'habitation, ne sont autorisées qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. - Les piscines ou les bassins d'agrément et leurs annexes techniques doivent être le complément d'habitations existantes dans la zone. - Les annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20 m² et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante. |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| Fixer un recul suffisant vis-à-vis des autres voies permettant le stationnement d'un véhicule devant la construction et non devant l'espace public Permettre l'évolution des constructions en continuité de l'existant | -Article 6 | - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise des autres voies ou en continuité des constructions existantes |
| Secteur A2 | | |
| Permettre l'extension limitée des constructions ainsi que la construction de bâtiments à usage d'habitation | -Article 1 -Article 2 | - Les extensions limitées des constructions existantes, à usage d'habitation, ne sont autorisées qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. - Les nouvelles constructions à usage d'habitation - Les piscines ou les bassins d'agrément et leurs annexes techniques doivent être le complément d'habitations existantes dans la zone. - Les annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20 m ² et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante. |
| Fixer un recul suffisant vis-à-vis des autres voies permettant le stationnement d'un véhicule devant la construction et non devant l'espace public Permettre l'évolution et la construction des constructions en continuité de l'existant | -Article 6 | - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise des autres voies ou en continuité des constructions existantes |
| Zone A4 | | |
| Affirmer la vocation d'accueil d'industries et d'entreprises tout en évitant le mitage du terroir et des paysages Permettre le changement de destination | -Article 1 -Article 2 | - Autorisation d'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, d'artisanat, d'industrie et de commerce et que l'extension soit limitée à une seule fois - Autorisation du changement de destination à usage d'habitat, commerce, artisan, équipement public et hôtellerie - Autorisation d'annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20m ² et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation existante - Les piscines ou les bassins d'agrément et leurs annexes techniques doivent être le complément d'habitations existantes dans la zone. |
| Fixer un recul suffisant vis-à-vis des autres voies permettant le stationnement d'un véhicule devant la construction et non devant l'espace public Permettre l'évolution des constructions en continuité de l'existant | -Article 6 | - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise des autres voies ou en continuité des constructions existantes |
| Zone Ap | | |
| Protéger de façon stricte l'agriculture | -Articles 1 et 2 | - Autorisation des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics |

| | | |
|--|--|---|
| Respecter la morphologie ancienne Permettre l'évolution des constructions en continuité de l'existant | -Article 6 | - Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies |
| Ensemble des zones | | |
| Favoriser une relative densification en permettant l'implantation en limite séparative tout en évitant les nuisances | -Article 7 | - Toute construction doit être implantée soit en limite séparative à condition que la hauteur sur cette limite n'excède pas 3,5m soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. |
| Ne pas contraindre l'activité agricole Intégrer les bâtiments à l'usage d'habitation | Article 10 | - La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7m à l'égout du toit ou à l'acrotère, la hauteur des constructions agricoles n'est pas réglementée |
| Reprendre les caractéristiques du bâti ancien en vue d'harmoniser les constructions sur la commune | -Article 11 | - Construction en harmonie avec l'existant |
| Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable | -Article 3 -Article 4 -Article 5 | - Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. - Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) - Dans le cadre d'un assainissement individuel, des dispositifs techniques doivent être mis en place pour anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif - Article 5 non réglementé |
| Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions | -Article 12 | - Article non réglementé |
| Favoriser la végétalisation des espaces libres et des espaces de stationnement. | -Article 13 | - Article non réglementé |
| Ne pas contraindre les possibilités de constructions et de densification | -Articles 8 -Article 9 -Article 14 | - Articles non réglementés |

2.5 RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES

| | Surface en ha | En % de la zone | En % du territoire communal |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------|
| Zones Urbaines - U | | | |
| UA | 19,25 | 10,31% | 1,01% |
| UB | 132,50 | 70,98% | 6,93% |
| UE | 7,20 | 3,86% | 0,38% |
| UX | 27,68 | 14,84% | 1,45% |
| Total U | 186,63 | 100% | 9,77% |
| Zones A Urbaniser - AU | | | |
| Aua | 0,47 | 4,53% | 0,02% |
| AUb1 | 1,21 | 11,67% | 0,06% |
| AUb2 | 1,07 | 10,32% | 0,06% |
| AUc | 0,84 | 8,10% | 0,04% |
| AU0 | 0,94 | 9,06% | 0,05% |
| Aux0 | 5,84 | 56,32% | 0,31% |
| Total AU | 10,37 | 100% | 0,54% |

| | Surface en ha | En % de la zone | En % du territoire communal |
|-----------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| Zones Agricoles - A | | | |
| A | 520,66 | 96,34% | 27,26% |
| A1 | 11,56 | 2,14% | 0,60% |
| A2 | 0,14 | 0,02% | 0,007% |
| A4 | 1,84 | 0,34% | 0,11% |
| Ap | 6,25 | 1,16% | 0,33% |
| Total A | 540,45 | 100% | 28,31% |
| Zones Naturelles - N | | | |
| N | 1183,03 | 99,35% | 61,00% |
| N1 | 7,12 | 0,61% | 0,37% |
| Nm | 0,22 | 0,04% | 0,02% |
| Total N | 1172,55 | 100% | 61,39% |

| | Surface en ha | En % de la zone | En % du territoire communal |
|--------------|---------------|-----------------|-----------------------------|
| Total | 1910 | 100% | 100% |

Les zones à vocation urbaines représentent environ 10% du territoire communal, dont la quasi-totalité (les zones U) est déjà urbanisée.

Les zones A Urbaniser représentent 0,5% du territoire communal, laissant ainsi, la très grande majorité du territoire classée en zone Naturelle (61,39%) et Agricole (28,34%).

2.6 CONSOMMATION FONCIERE ET MODERATION DE GESTION DES SOLS

| Zones | Superficie totale en ha | Espace libre de construction en ha | Superficie moyenne par construction OBSERVEE en m ² | Superficie moyenne par construction PREVUE en m ² | Potentiel urbanisable (Nombre de constructions) |
|-------|-------------------------|------------------------------------|--|--|---|
| UA | 19,25 | - | - | - | - |
| UB | 132,5 | 10,56 | 1436m ² soit 7 logements/ha | 1000m ² | 100 logements soit 10 logements/ha |

| Zones | Superficie totale en ha | Espace libre de construction en ha | Superficie moyenne par construction PREVUE en m ² | Potentiel urbanisable (Nombre de constructions) |
|--------------|-------------------------|------------------------------------|--|--|
| AUa | 0,47 | 0,47 | Scénario de l'OAP Petit collectif 6 parcelles de 300m ² | 4 logements soit 22 logements/ha 6 logements soit 34 logements/ha |
| AUb1 | 1,21 | 1,21 | Scénario de l'OPA 2 parcelles d'environ 800m ² et 10 parcelles d'environ 500m ² | 12 logements soit 17 logements/ha |
| AUb2 | 1,07 | 1,07 | Scénario de l'OAP 9 parcelles d'environ 1000m ² | 9 logements soit 10 logements/ha |
| AUc | 0,84 | 0,84 | Scénario de l'OAP 4 parcelles d'environ 850m ² et 3 parcelles d'environ 650m ² | 7 logements soit 12 logements à l'hectare |
| AU0 | 0,94 | 0,94 | Scénario de l'OAP Jardins de Calmont Espace de jardins à protéger | 3 logements soit 15 logements à l'hectare |
| Total | 4,53 | 4,53 | 650m | 41 logements soit 38 logements/ha |

| | Superficie total en ha | Espace de libre de construction en hectare | Potentiel urbanisable (Nombre de constructions) |
|--------------|------------------------|--|--|
| Total | 156,28 | 15,09 | 141 logements soit une moyenne de 11,5 logements/an |

Au total, ce sont environ 15 ha disponible à la construction dans le cadre du PLU.

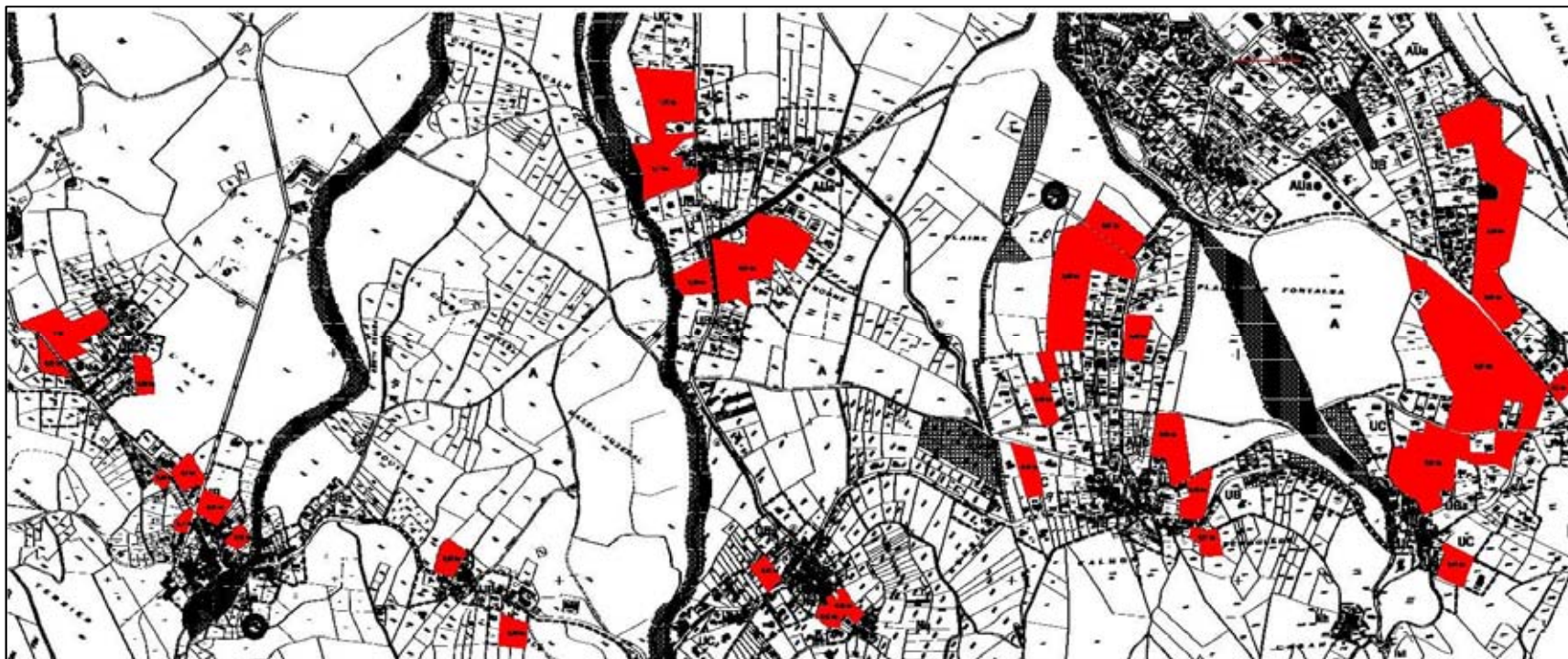
En zone U, on trouve quasi exclusivement de l'habitat pavillonnaire soit et c'est pour la majorité sur des parcelles de relatives grandes surfaces (entre 1000 et 2500m², parfois plus) soit sur des plus petites parcelles sous la forme de lotissement (entre 850 et 420m² en moyenne).

Pour les futures constructions, la non réglementation de l'article 14 relatif au COS et de celui relatif à l'emprise au sol (article 9) ainsi que les nouvelles pratiques et façons d'habiter poussent à une densification sur les potentiels constructibles. Cela permet d'estimer à une moyenne de 1000m² la surface nécessaire à la construction. C'est pourquoi, les espaces encore libres de construction sur les zones U permettent d'accueillir environ 65 nouvelles constructions.

Les terrains situés en AU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont pris le parti d'une forme de densité plus importante que sur le reste du territoire communal.

Au total, le PLU d'Aiguefonde permet la construction d'environ 141 nouvelles constructions conformément aux objectifs fixés dans le cadre du diagnostic et des enjeux du PADD.

| | Hypothèse 2 : UNE CROISSANCE DE LA POPULATION A 0,9%/AN |
|---|--|
| Population en 2020 | Taux de variation annuel : 0,9% Soit 2710 (population en 2008) x 1,114 (soit 0,9%/an) = 3019 personnes en 2020 |
| Besoin en logements d'ici 2020 en fonction de l'objectif de population | Entre 118 et 146 logements doivent être construits soit un rythme entre 10 et 12 logements/ha |
| Besoin en foncier (10 logements/ha) prenant en compte la VRD et l'espace public (entre 18 et 30%) | Entre 11,8 et 14,6 hectares |
| Taux de rétention foncière (1,2) | Entre 14,16 et 17,52 hectares |



Par rapport à l'ancien PLU, la commune d'Aiguefonde a déclassé 28,45ha de constructible en non constructible.

Depuis l'élaboration de son PLU en 2006, la commune a consommé 6,62 ha avec une consommation moyenne de 9,89 log/ha. Le projet communal vise à conserver cette ligne de conduite en urbanisant avec une densité moyenne de 10 log/ha qui tient compte de la VRD avec un rythme de construction entre 10 et 12 logements par an.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Total |
|---------------------------|------|------|------|-------|------|-------|-------|----------------------------|
| Nombre de PC | 23 | 18 | 7 | 4 | 5 | 4 | 1 | 62 soit une moyenne de 8,8 |
| Superficie moyenne en ha | 1092 | 1697 | 1560 | 787 | 1318 | 678 | 786 | 1131,14 |
| Densité moyenne log/ha | 9,16 | 5,89 | 6,41 | 12,71 | 7,59 | 14,75 | 12,72 | 9,89 |
| Consommation réelle en ha | 6,62 | | | | | | | |

2. JUSTIFICATION DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES

2.1 JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PRESERVER

Ils sont détaillés au sein de la pièce 3. 3 des Documents Graphiques :

Ce sont des alignements d'arbres, des fontaines, lavoirs, moulin, jardins, ... qui ont été préservées au titre de l'article L 123-1-5 7° car ce petit patrimoine est caractéristique de l'identité de la commune d'Aiguefonde.

2.2. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PRESERVER

Au total, ce sont 9 emplacements réservés qui ont été mis en place. Ils sont détaillés au sein de la pièce 3.4 des Documents Graphiques :

- ER1 Elargissement de part et d'autre de la voirie communal à Pue de Guihem (700m²)
- ER2 Elargissement du carrefour à la Seignarié (128m²)
- ER3 Elargissement de la voirie en descendant sur la Seignarié (1700m²)
- ER4 Elargissement de la voirie à Lacalm (400m²)
- ER5 Création d'un espace public (2200m²)
- ER6 Elargissement de la voirie au Petit Causse (28m²)
- ER7 Création d'un chemin piéton afin de réaliser une liaison douce entre le village de Lacalm et celui de Fontalba (3800m²)
- ER8 Requalification du carrefour à Saint Alby (800m²)
- ER9 Création d'une salle polyvalente (9400m²)

Ils sont tous au bénéfice de la commune et se situent majoritairement sur la partie nord est du territoire afin de permettre à la municipalité de compléter son offre en équipements et espaces publics.

Sept concernent la desserte et la sécurité de celle ci pour les déplacements automobiles et piétons.

Un emplacement réservé permettra de créer un espace public et un dernier une salle polyvalente.

2.3 JUSTIFICATION DES BATIMENTS AGRICOLES REMARQUABLES

Au total, ce sont 2 bâtiments agricoles remarquables qui peuvent changer de destination (le moulin d'Opiac et la ferme de bel Air). Ils sont détaillés au sein de la pièce 3.5 des Documents Graphiques.

2.4 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc naturel, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code (Article L.123-1-9).

LE SDAGE ADOUR-GARONNE ET LE SAGE AGOUT

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté en novembre 2008 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne pour les années 2010-2015 et rendu un avis favorable au Projet de Programme de Mesures (PDM) qui lui est associé.

Ce SDAGE comprend six orientations fondamentales :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Le Syndicat mixte du Bassin de l'Agout regroupe deux départements, neuf intercommunalités et trois communes. Il élabore le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux de l'Agout qui sera mis en œuvre en 2013-2023.

Les orientations stratégiques du SAGE sont :

- Assurer une eau potable de qualité, en quantité suffisante, à un prix abordable
- Atteindre le bon état au plus tard en 2021 au sens de la directive cadre de l'eau
- Préserver les milieux et permettre les usages
- Concilier la préservation de la ressource, des milieux et des usages
- Mettre en place une organisation pérenne de la gestion de l'eau en lien avec le territoire.

Les orientations du SDAGE et du SAGE ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU en suivant différentes pistes et moyens.

Les orientations du SDAGE et du SAGE ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU par différents moyens :

La prise en compte des milieux aquatiques s'est faite au travers de diverses mesures :

- Application du PPRI avec la prise en compte et le respect du risque inondation par le classement en zone N
- Protection du réseau hydrographique par la mise en place de protection aux abords des cours d'eau (zone N)
- Les projections démographiques sont en compatibilité avec le nombre d'équivalent habitant que supportera la station
- Sur les rejets domestiques, la grande majorité des zones U et AU est reliée à un réseau d'assainissement collectif de capacité suffisante pour accueillir les futures constructions
- Les zones d'activités prévues par la commune n'ont pas vocation à accueillir des activités fortement polluantes
- Enfin, le règlement impose plusieurs règles et notamment le respect du libre écoulement des eaux pluviales

Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE et le SAGE.

LE SCOT PAYS D'AUTAN

Afin de prendre connaissance de la compatibilité entre le Scot et le PLU, les grandes orientations du Document d'Orientations Générales élaboré le 24 janvier 2011 ont été reprises.

I. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

A. Bâtir un territoire cohérent et équilibré en préservant et en renforçant son organisation

Aiguefonde est caractérisé par le Scot de villages. Ils ont pour objectif de *développer l'ensemble du territoire en lien avec les équipements et services de proximité existants ou potentiels*. Le projet communal vise à se développer en continuité de l'existant en lien avec les réseaux et en prenant en compte les besoins des nouvelles populations tant au niveau de l'habitat que des équipements.

| | SCENARIO 2 |
|---|--|
| OBJECTIF DE POPULATION | 3019 habitants |
| POPULATION SUPPLEMENTAIRE | 309 habitants de plus qu'en 2006 |
| TOTAL LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES | ENTRE 118 ET 146 LOGEMENTS |
| BESOIN EN EQUIPEMENT SCOLAIRE | CLASSES D'ECOLE (0,35 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Entre 41 et 51 élèves élémentaires, soit entre 1 et 2 classes |
| ÉQUIPEMENTS SOCIAUX CULTURELS | CENTRE DE LOISIRS (1 PLACE POUR 40 LOGEMENTS) Entre 3 et 4 places supplémentaires nécessaires |
| BESOIN EN PLACES DE CIMETIERE (BASE 1 PLACE POUR 4 HAB) | 77 PLACES DE CIMETIÈRES AU TOTAL |
| BESOINS EN EAU (Base : 150l/hab/j) | NÉCESSITÉ DE 46350 L/JOUR |
| NOMBRE DE VEHICULES SUPPLEMENTAIRES (Base de 1.36 voitures / ménage) | ENTRE 160 ET 198 VÉHICULES SUPPLÉMENTAIRES |
| BESOIN EN EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX (1 place pour 100 logements et 1place pour 200 logements) | 1 PLACES EN CRECHE |

De plus, la commune d'Aiguefonde présente une particularité puisque son développement s'est fait grâce à un chapelet de hameaux. Le Scot permet de combler les vides dans l'enveloppe des constructions existantes ou de procéder à des extensions modérées pour les hameaux (au moins 5 habitations). Les hameaux ne pourront se développer qu'avec une réflexion globale. Le projet communal a souhaité conserver l'identité d'Aiguefonde en développant de manière raisonnée ces hameaux.

B. Les principes généraux de l'organisation de l'urbanisation

Le Scot souhaite conforter les centres villes et les villages et organiser les développements urbains en maîtrisant les besoins des déplacements automobiles. Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de minimiser les déplacements et du même coup l'émission de gaz à effet de serre. La commune d'Aiguefonde a voulu conserver son identité multipolaire. Elle a également accentué son développement sur Lacalm, Calmon et Pré de Garrigue afin de conforter ces sites. Ces espaces à urbaniser seront raccordés aux hameaux et services voisins afin de créer de véritables pôles de convivialité et de rencontre. Une liaison piétonne sera créée entre Lacalm et Fontalba, la zone AUa au pré de Garrigue est en lien avec des zones UE à Saint Alby, enfin la zone à urbaniser de Calmon est à proximité d'un espace de partage : les jardins potagers.

En accord avec le Scot, le projet communal sur le territoire d'Aiguefonde vise à diversifier le développement urbain et à favoriser le renouvellement. Pour se faire, les orientations d'aménagement et de programmation proposent des typologies de logements diversifiées (collectifs, individuels, groupés) et sur la zone du Pré de la Garrigue au moins 30% des logements réalisés sont à vocation sociale. Ces dispositions permettront de répondre aux attentes et aux besoins de tous types de population.

| | | Consommation foncière 2010-2016 en ha à raison de 750m ² /log | Total logements à construire sur 6 ans | Consommation foncière 2010-2022 en ha | Total logements à construire sur 12 ans |
|--|----------------------|--|---|--|--|
| Projet Scot d'Autan | | | | | |
| Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet | | 180 | 2400 | 360 | 4800 |
| Total du Scot | | 279,5 | 3250 | 499 | 6510 |
| Consommation totale d'espace pour l'habitat | Renouvellement (20%) | 50 | | 99 | |
| | extension | 199 | | 400 | |
| Projet de PLU d'Aiguefonde | | | | | |
| Aiguefonde | | Les hypothèses de développement prévoient une augmentation de logements entre 118 et 146 soit un besoin foncier entre 14,16 et 17,52 ha à horizon 2020 (densité de 10 log/ha avec un taux de rétention foncière de 1,2). Le projet du PLU ouvre 15,09ha. | | | |

Les objectifs de consommation foncière du Scot prônent une densité de 13 log/ha (soit des parcelles de 750m²) avec un taux de rétention foncière de 1,5. Même si le PLU d'Aiguefonde envisage une densité moyenne de 10 log/ha (bien que dans les zones AU, la densité soit plus importante), le taux de rétention foncière de 1,2 est moindre ce qui permet au projet communal d'être compatible avec l'orientation globale de consommation des espaces du Scot.

II. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger

A. Favoriser la préservation des milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité du territoire

Le Scot ainsi que la commune ont souhaité préserver leurs réserves de biodiversité qui passent notamment par les ZNIEFF. La totalité des ZNIEFF sur le territoire est classée en zone de protection stricte N.

B. Concilier développement du territoire et préservation de la biodiversité, notamment par le maintien d'une trame verte et bleue

Les trames vertes et bleues ont été identifiées sur le territoire communal et protégées :

- Les contreforts de la Montagne Noire ont été classés en zone N,
- Les ripisylves (Thoré et ses affluents) ont été classées en zone N,
- Des jardins ont été protégés au sein du pôle urbain au titre de l'article L 123.1.5 7° de même que certains alignements d'arbres,
- Une zone de protection stricte Ap a été créée au niveau de Roussoulp afin de conserver un poumon vert et une continuité naturelle,
- Des zones A et N se retrouvent en cœur de pôle urbain à Saint Alby et Fontalba afin de préserver des espaces de respirations.

C. Préserver et valoriser les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti

En accord avec le Scot, la commune et le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ont listé et identifié des éléments patrimoniaux à conserver (pigeonniers, lavoirs, ...) au titre de l'article L123.1.5 7°.

Enfin, l'architecture traditionnelle est respectée puisque l'article 11 du PLU vise à interdire les constructions si *leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* (R111-2 du CU)

III. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers

A. Préserver l'équilibre entre le développement urbain et protection des espaces naturels et forestiers et assurer une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain

Le renouvellement, le desserrement, le nombre de logements vacants ainsi que celui des résidences secondaires ont été pris en compte afin de calculer les besoins fonciers de la commune. Il en résulte qu'il faut entre -11 et 15 logements pour maintenir la population de 2008.

| | UNE CROISSANCE DE LA POPULATION (0,9%/AN) POUR UN OBJECTIF DE 3019 HABITANTS |
|---|--|
| POPULATION EN 2020 | <p>Population en 2020 :</p> <p>2710 x 1,114 (intérêt composé d'une croissance de 0,5%/an) =</p> <p>3019 HABITANTS</p> <p>soit 309 habitants de plus qu'en 2008</p> |
| BESOIN EN LOGEMENT EN 2020 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION | <p>Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements :</p> <p>Entre -11 et 15 logements pour maintenir la population existants</p> <p>Besoin en logement d'ici 2020 :</p> <p><u>Hypothèse 1</u> : $309/2,4 = 129$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 118 et 144 logements en 2020.</p> <p><u>Hypothèse 2</u> : $309/2,35 = 131$ LOGEMENTS soit un besoin effectif entre 120 et 146 logements en 2020.</p> <p>Entre 118 ET 146 logements doivent être construits</p> |
| BESOINS EN FONCIER | <p>15 logements/ha (650 m²) = entre 7,67 et 9,49 ha</p> <p>13 logements/ha (750 m²) = entre 8,85 et 10,95 ha</p> <p>10 logements/ha (1000m²) = entre 11,80 et 14,6 ha</p> |
| TAUX DE RETENTION FONCIERE (1,2) | Entre 14,16 et 17,52 ha |

15,09ha sont ouverts à l'urbanisation, ils regroupent les dents creuses, les zones AU et la zone AU0. Ces hectares se localisent en continuité de l'existant et sont en corrélation avec les hypothèses de développement.

Contrairement au Scot, les hypothèses de développement vont jusqu'à l'horizon 2020. Il a semblé à la commune que la durée de vie d'un PLU ou du moins sa révision était plus approprié à horizon 2020.

Le Scot prescrit une densité moyenne de 13 logements/ha avec un coefficient de rétention foncière de 1,5. Le PLU est en accord avec ces chiffres. Même si le PLU a pris une densité plus grande (10 logements/ha), le coefficient de rétention foncière est moins grand (1,2). Un rapide calcul peut être fait avec une densité de 13 logements/ha et un coefficient de rétention foncière de 1,5 :

| | |
|---|---|
| BESOINS EN FONCIER | 13 logements/ha (750 m²) = entre 8,85 et 10,95 ha |
| TAUX DE RETENTION FONCIERE (1,5) | Entre 13,27 et 16,42 ha |

En terme de consommation d'espace en faveur de l'activité économique, le PLU d'Aiguefonde prévoit une zone Aux0 d'une superficie de 5,84ha qui représente 0,31% du territoire communal. Des zones UX existent, elles classent en majorité l'existant avec une superficie de 27,68ha soit 1,45% du territoire communal. Le développement économique se fait en continuité de l'existant et à proximité de l'axe de la RN112 afin d'en faciliter l'accès.

Enfin, les zones UA et UB favorisent la mixité des fonctions en permettant les constructions à usage d'artisanat sous condition.

B. Préserver les espaces nécessaires à l'agriculture

Le projet communal vise à pérenniser l'activité agricole. Des enquêtes agricoles ont été menées auprès des agriculteurs afin de connaître leurs projets et de permettre leurs réalisations. A ce titre, la plaine agricole a été classée en A. Le règlement de la zone permet la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitat nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les annexes sous réserve que d'être à moins de 50m des bâtiments principaux d'exploitation. Cette règle permet d'éviter le morcellement des terres agricoles. De plus, les écarts au sein de l'espace agricole ont été classés en A1 afin de permettre seulement leurs extensions limitées. Un secteur a été classé en A2, autorisant la construction nouvelle de bâtiment à vocation d'habitat. La superficie de ce secteur est de 0,14ha soit 0,007% du territoire communal. Ce secteur a été zoné ainsi car il porte un projet de construction pour des personnes à mobilité réduite.

IV. **Les objectifs relatifs, notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux.**

A. Accroître le parc de logements en le diversifiant

En accord avec le Scot, le projet communal sur le territoire d'Aiguefonde vise à *diversifier le développement urbain et à favoriser le renouvellement*. Pour se faire, les orientations d'aménagement et de programmation proposent des typologies de logements diversifiées (collectifs, individuels, groupés) et sur la zone du Pré de la Garrigue au moins 30% des logements réalisés sont à vocation sociale bien que la commune n'y soit pas tenue. Ces dispositions permettront de répondre aux attentes et aux besoins de tous types de population.

B. Produire un urbanisme de qualité environnementale, paysagère et architecturale favorisant la diversité sociale

Les orientations d'aménagements et de programmation qui ont été mises en place sur les zones AU répondent à plusieurs critères :

- Mixité urbaine (diversité de typologie d'habitat)
- Préservation de l'existant (jardins, maillage bocager)
- Procédés environnementaux (système de gestion pluviale, bassin de rétention, ...)
- Maillage avec l'existant (éviter les voies en impasse)
- Encourager les liaisons piétonnes inter et intra quartiers (des emplacements réservés ont été mis en place afin de développer les cheminements doux notamment entre Lacalm et Fontalba).

V. Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs**A. Développer la cohérence entre urbanisation et développement des modes doux, complémentaires aux transports en commun**

Il s'agit pour la commune de développer un transport alternatif : le transport doux. Les OAP vise à encourager les liaisons piétonnes inter et intra quartiers (des emplacements réservés ont été mis en place afin de développer les cheminements doux notamment entre Lacalm et Fontalba).

VI. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques**A. L'équipement commercial et artisanal**

Des zones UX et Aux0 ont été mise en place afin de créer des zones d'activité. Le développement économique se fait en continuité de l'existant et à proximité de l'axe de la RN112 afin d'en faciliter l'accès.

Enfin, les zones UA et UB favorisent la mixité des fonctions en permettant les constructions à usage d'artisanat sous condition et les constructions de commerces et services de proximité.

L'économie touristique est mise en avant dans le PLU d'Aiguefonde par :

- La préservation de son patrimoine au titre de l'article L.123.1.5 7°,
- La mise en place de secteur A4 permettant le changement de destination et ainsi la création de gîtes,
- La conservation de sentiers de randonnées (PDIPR, conservation de châtaigneraies, ...)

VII. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville**A. Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains**

Les paysages sont préservés car la commune a choisi d'urbaniser en continuité et de déclasser certains espaces constructibles (28,45ha) afin de leur rendre leur réelle vocation et de créer des transitions entre espaces urbains et espaces non anthropisés. Même si la caractéristique d'Aiguefonde est d'avoir un chapelet de hameaux, le projet communal vise à urbaniser en profondeur et à ne pas étirer l'urbanité. Les éléments structurants du paysages sont préservés (arbres, ripisylves, alignement d'arbres, plaine urbaine, contreforts de la Montagne Noire), symbole de l'identité du territoire.

Comme le soutient le Scot, le cadre paysager (zone N des piémonts de la Montagne Noire) des villages en balcon ainsi que leur architecture (article 11) sont préservés. Les prairies sont classées en A et les liaisons piétonnes sont valorisées notamment par des Er mais également par des documents annexes comme le PDIPR. Enfin, les points de vue sont maintenus sur la RD53 car le projet communal ne vise pas le mitage et l'étalement urbain. La preuve, à Roussoulp, plusieurs zones ont été fermées et classées en Ap (protection stricte) afin de conserver des vues.

Les ripisylves sont classées en N afin d'accentuer les corridors, les continuités écologiques. Enfin, le développement le long de la RN112 a été limité, la commune a préféré se limiter à l'existant.

B. Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et l'intégration des infrastructures de voirie

L'entrée de ville Est sur la RD53 au niveau de Roussoulp est paysagère. Elle est donc représentative de l'identité communale avec ses espaces tampons, de respiration (Ap).

L'article 13 des zones UX (en entrées de ville à l'Est et Ouest de la RN112) impose d'engazonner ou planter la partie privative des terrains comprises dans une bande de 30m par rapport à la RN112. Cette règle participe à l'intégration paysagère des entrées de ville.

Enfin en zone UB et UE, les aires de stationnement devront être plantées sous condition (article 13).

VIII. Les objectifs relatifs à la prévention des risques

A. Prévenir les risques pour la salubrité publique

Les potentiels constructibles, zones AU, sont desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement collectif.

Afin de maîtriser les consommations énergétiques et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'urbanisation future se fera autour de l'existant ce qui permettra de minimiser les déplacements. A son niveau, la commune d'Aiguefonde souhaite développer les transports alternatifs avec les déplacements doux.

Enfin, pour gérer les ordures ménagères au sein des zones AU, le règlement prévoit la réalisation d'un lieu de stockage des déchets commun.

B. Protéger la population et les biens contre les risques naturels et industriels

Les risques sont pris en compte au sein du PLU d'Aiguefonde puisque la zone inondable du PPRI a été classée en zone de protection stricte N.

En ce qui concerne le risque incendie, les règles et normes du SDIS sont prises en compte. Les articles 3 et 4 réglementent le gabarit des voiries afin qu'elles s'adaptent aux véhicules de lutte contre l'incendie, de positionner des poteaux incendie à 200m des bâtiments à défendre.

IX. Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports en commun

L'offre en transport en commun se gère à l'échelle de la communauté d'agglomération.

X. Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma

Certains projets intercommunaux de liaisons piétonnes et d'aménagements cyclables sont en émergences : les fiches sentiers du PDIPR, le projet de la boucle intercommunale de Montaud. *L'objectif est de rendre attractifs, lisibles et sécurisés ces déplacements.*

LE PLH

Le PLH a été arrêté le 17 mai 2010. Suite à l'élaboration de deux Plans Locaux de l'Habitat, le territoire Castres-Mazamet renouvelle son document. Les objectifs de ce document sont les suivants :

- Développer l'offre de logement, en définissant une stratégie de maintien et d'accueil de nouveaux habitants,
- Rechercher une mixité sociale au travers d'équilibres urbains à l'échelle de la communauté, en préservant le caractère des communes,
- Mettre l'accent sur l'opérationnalité du programme : définir une politique préalable d'action foncière dans une démarche de rationalisation du foncier,
- Développer cette offre dans le souci d'un aménagement cohérent et maîtrisé du territoire et d'une préservation du cadre de vie, en anticipant sur les projets d'envergure notamment l'arrivée de l'autoroute,
- Redéfinir des modalités de travail avec les partenaires de la Communauté d'agglomération sur les différents thèmes.

Le PLH vise 400 logements par an à échéance 6 ans. Cette hypothèse dresse le contour d'une ambition d'agglomération dans un contexte assez dynamique. Dans cette hypothèse, la répartition des logements se ferait comme suit :

| | |
|--|------------|
| Besoins liés à l'évolution démographique (hors desserrement) | 57 (14%) |
| Besoins liés au desserrement des ménages | 257 (63%) |
| Besoins liés au renouvellement | 71 (17%) |
| Réserves pour la fluidité du parc | 22 (5%) |
| Total | 406 |

Afin de connaître les objectifs de la commune d'Aiguefonde, il s'agit de se reporter à sa catégorie. Aiguefonde tout comme Labruguière, Lagarrigue, Payrin-Augmontel, Pont de l'Arn et Saint-Amans Soult sont 6 communes de plus de 1000 habitants. Ces petits pôles secondaires, qui représentent 20% des habitants, se sont renforcés : 146 logements/an ces dernières années. Pour les 6 années, l'objectif de production est de 100 logements/an. Cette ambition doit se doubler d'une volonté de structuration : en termes urbains (réseaux, services, équipements à hauteur de ces objectifs de développement résidentiel) mais aussi en termes de logements avec une diversification nécessaire pour maintenir tous types de ménages.

| | |
|--|-----|
| Nombre total de logements sur les 6 années du PLH pour cette catégorie | 600 |
| Dont locatif social | 180 |
| Dont accession sociale | 45 |
| Dont accession maîtrisée (PTZ) | 95 |
| Dont marché libre | 279 |

La commune doit construire a horizon 6 ans, 80 logements dont 20 logements aidés (locatif social) ce qui représente 25% des objectifs sur le territoire d'Aiguefonde. 5 en accession sociale et 13 en accession intermédiaire.

Les hypothèses de développement, calculées lors de l'élaboration du PLU mettent en évidence un développement entre 118 et 146 logements supplémentaires (entre 2008 et 2020). Pour comparer avec le PLH, il s'agit de diviser les ratios du Plu par deux (le PLH a une durée de 6 ans).

| Hypothèses PLH | Hypothèses PLU |
|---|---|
| 80 logements sur 6 ans dont 20% de locatifs sociaux | Entre 59 et 73 logements (entre 118/2 et 146/2) Le secteur AUa prévoit la construction d'habitat par le biais d'opération d'aménagement s'il y a au moins 30% de logements locatifs sociaux. |

Le projet de PLU est compatible avec le PLH.

LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT LANGUEDOC

Le décret du 13 juillet 1999 a permis le renouvellement de classement du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc. Ce décret a réitéré son projet et son ambition pour le Haut-Languedoc, un espace affirmé et bien identifié par sa forme courbe qui délimite le sud du Massif Central. Cinq axes émanent de cette charte :

- Une action pour le patrimoine naturel au service du projet du territoire
- L'excellence environnementale, moteur du projet économique pour l'emploi
- Une action pour le patrimoine, la culture et la connaissance du Haut-Languedoc
- Un aménagement du territoire avec et pour ses habitants
- Une organisation et des moyens pour le PNR du Haut-Languedoc

Le PLU d'Aiguefonde suit les grandes orientations du parc en affichant sa volonté de préserver les espaces naturels, en marquant la présence de la trame verte et bleue.

ZNIEFF DE LA MONTAGNE NOIRE ET ZNIEFF FORET DE MONTAUD

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 dite (la Montagne Noire et la forêt de Montaud) s'étendent sur le territoire communal. Elles réunissent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles (naturels) possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

Le PLU prend en compte les ZNIEFF et les préserve en classant toute l'entité en N.

LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS DU THORE

Le PPRi du Thoré, approuvé le 24 décembre 2001, comprend la vallée du Thoré et ses affluents.

Le PLU est compatible avec le PPRi puisque le risque est zoné en N.

LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Le risque rupture de barrage s'exprime par un Plan Particulier d'Intervention sur le barrage des Saints-Peyres. Il est situé sur l'Arn et a une aire d'influence qui comprend la vallée du Thoré.

Le PLU est compatible avec le risque rupture de barrage puisque la vallée du Thoré est classée en zone naturelle.

LE RISQUE FEUX DE FORET

Une grande partie du territoire communal est touché par le risque feux de forêt du fait de la présence du piémont et des boisements de la Montagne Noire. 52% du territoire communal sont ainsi touché par ce risque. **Le PLU répond à cette gestion en ne créant pas de mitage supplémentaire et en classant tous les bois de la Montagne Noire (soit la partie sud du territoire communal) en zone naturelle.**

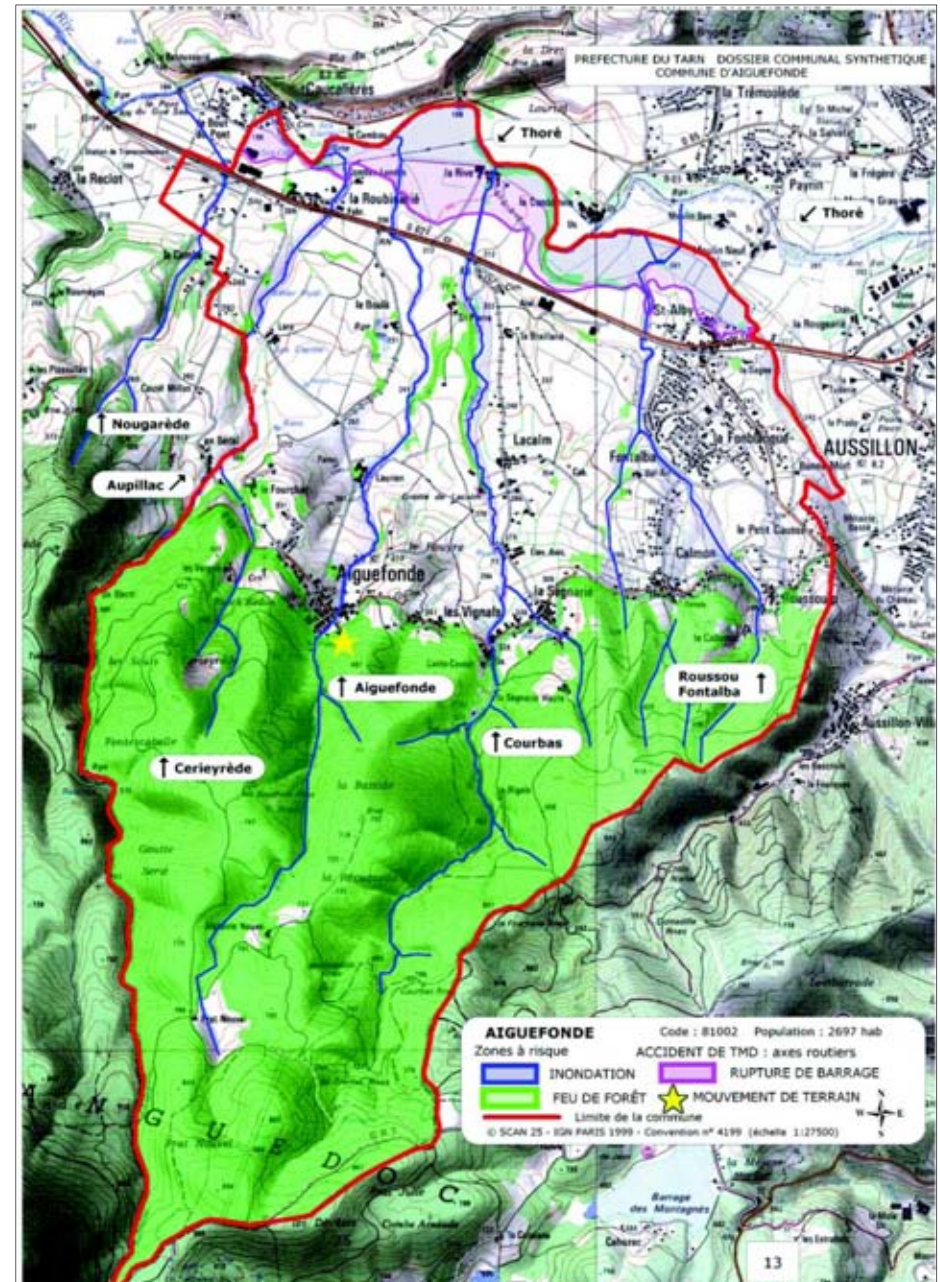
LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Un PPRN mouvement de terrain – tassement différentiel a été approuvé à l'échelle du Tarn en janvier 2009. La commune d'Aiguefonde dispose d'un aléa faible au sud du territoire communal. Ce risque touche en majorité la zone agricole mais également la ZA Reclot, Fontalbe et Saint-Alby et quelques hameaux le long de la RD53.

L'aléa a été minimisé au maximum bien que ce soit seulement un aléa faible.

LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

Le risque transport de matière dangereuse s'applique sur la RN112 spécifiquement. **L'objectif du PLU est de limiter l'étalement urbain notamment le long des axes de communication et d'éviter tous nouveau mitage.** De plus, les marges de recul ont été prises en compte le long de la RN112.



LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- la servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- la servitude de passage pour la restauration et l'entretien des rivières (le Thoré)
- la servitude de protection des eaux potables (prise d'eau de Courbas)
- la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (ligne 63KV Labruguière – Mazamet)
- Le PPR RGA
- PPRI Bassin du Thoré
- la servitude attachée aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications (artère fibre optique Castres-Mazamet n°F401)
- la servitude relative aux chemins de fer (ligne n°737000 Castres – Bédarieux)
- la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Castres-Mazamet
- Sites archéologiques et préhistoriques

Le PLU est compatible avec l'ensemble des servitudes.

7/ INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



1. GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (Article R.12362 du Code de l'Urbanisme).

La prise en compte des impacts du projet du PLU sur l'environnement doivent être étudiés selon :

- une gestion économe et qualitative de l'espace,
- une préservation et une mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages,
- une prise en compte de l'environnement dans les projets urbains,
- une limitation des nuisances et des pollutions,
- une intégration des risques naturels.

Selon ces aspects, les impacts ont été analysés à l'échelle communale et parfois locale.

A l'échelle communale, le Plan Local d'Urbanisme décline un projet urbain visant à maîtriser le développement d'Aiguefonde et à rationaliser l'usage de l'espace de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse, consommatrice d'espaces ;
- Favoriser l'urbanisation des dents creuses ;
- Prendre en compte les espaces à enjeux écologiques (trame verte, chemins de randonnées, ...);
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (viaire, assainissement, eau, ...)

L'identification de nouvelles zones d'extension ont été élaborées en prenant en compte les différents risques présents sur le territoire. **Par rapport au PLU précédent, le nouveau PLU ferme des surfaces autrefois ouvertes à l'urbanisation. En tout ce sont 28,45 ha qui ont été fermés : les zones 2AU de Bonne Mort ainsi que du lieu dit A Causse sont devenues des zones A et Ap, la zone UB de Trémoulède a été classée en N, les zones 2AU et UBa sur la plaine de la Borie ont été déclassées en A, la zone UA des Vignals s'est transformée en A et la UC en N, la zone UA sur Aiguefonde est devenue une zone N et les zones UB et AUa sur l'Alba ont été déclassées en A. En plus de ces fermetures de zones urbaines qui sont devenues des zones agricoles ou naturelles, le nouveau PLU ouvre une zone Ap sur Rousoulp. Ainsi, des zones potentiellement urbanisables de l'ancien PLU retrouvent leur vocation première par leur retour en zonage agricole ou en zonage naturel.** Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent en continuité du tissu existant et dans le prolongement des quartiers en cours d'aménagement.

Les nouvelles zones AU correspondent à des dents creuses de l'ancien zonage en AUa et UL.

La zone AU0 correspond à l'ancienne zone AUB.

En zone N et A, les extensions limitées du bâti à usage d'habitation sont autorisées par la création de sous-secteurs N1, A1, A2 et A4. L'impact des extensions des écarts est ainsi limité sur le milieu agricole et naturel. **L'identité paysagère d'Aiguefonde est ainsi protégée.**

A l'échelle locale, le Plan Local d'urbanisme prend en compte la gestion économe de l'espace en limitant l'urbanisation linéaire et le mitage sur les terres agricoles conformément aux prescriptions de la loi Grenelle II. Des secteurs sont ainsi préservés de l'urbanisation et limitent le risque de coupure entre les continuités écologiques et paysagères.

La commune s'est donc fixée des objectifs clairs en regroupant l'urbanisation autour de l'existant et fermant à la constructibilité près de 30 hectares.

2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, DES SITES ET DES PAYSAGES

Le Plan Local d'Urbanisme met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend ainsi en compte les paysages et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

A l'échelle communale, les espaces naturels et agricoles sont préservés. La création d'une vaste zone N reprenant le périmètre des pentes de la Montagne Noire densément boisées et pentues couvrant la partie sud de la commune ainsi que la vallée du Thoré et ses affluents participe à la protection stricte du paysage et au respect de l'écoulement naturel des eaux. Les zones A sont inconstructibles et sont donc de fait préserver de toute construction susceptible de changer de destination. Pour autant, des enquêtes ont été mises en place avec les agriculteurs de la commune lors du diagnostic pour déterminer les projets des agriculteurs en termes d'agrandissement et de diversification de leur activité. **Avec ces zones A et N, les corridors écologiques sont maintenus à l'échelle de la commune. Les trames verte et bleue sont maintenues. La trame bleue est formée des cours d'eau et de leurs ripisylves. Les cours d'eau majeurs traversant le versant du massif, les piémonts et la plaine et alimentant le Thoré constituent des liaisons naturelles fortes. Les ripisylves présentent un bon niveau de naturalité et sont des éléments majeurs de la trame écologiques de la commune qu'il s'agira de préserver des pollutions. La trame verte est composée de la trame forestière de la Montagne Noire. Ces espaces naturels et boisés d'intérêt écologique sont préservés de toutes urbanisations. La circulation des espèces est assurée.**

A l'échelle locale, les vues et la topographie du village d'Aiguefonde ont été prises en compte. Certaines zones du POS ont été diminuées ou fermées dans le but de créer des respirations, des poumons verts au sein de l'existant (notamment sur Roussoulp). De même, la commune a mis en place la protection de certains jardins en cœur de bourg, de zone Ap de protection stricte sur Roussoulp, des zones A et N ont été conservées au sein du pôle urbain comme à Saint Alby et Fontalba. Enfin, la zone AU0 à Calmon est réservée sur plus des trois quart à la conservation de jardins.

La forte valeur patrimoniale d'Aiguefonde a été reconnue grâce à son appartenance à plusieurs Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

Ces zones recouvrent 55% de la surface de la commune. Le territoire communal d'Aiguefonde compte **un site classé en ZNIEFF de type I** (inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique). Il correspond à la Forêt de Montaud. Il compte aussi **un site classé en ZNIEFF de type II** qui représente la Montagne Noire (versant Nord).

On peut remarquer que ces espaces correspondent aux contreforts de la Montagne Noire qui ont été classés en protection stricte N. Ce classement prouve **leur valeur naturelle et remarquable dans le territoire communal. Le PLU n'a pas d'impact sur ces secteurs puisqu'il les respecte grâce à leur classification en zone naturelle.**

Par conséquent, les entités constituées de ZNIEFF et le PNR sont respectées. Ainsi, le PLU n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. Un des volontés du projet communal était de mettre en place un « verdissement » de son ancien document d'urbanisme, conformément à la loi Grenelle II.

3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES PROJETS URBAINS

Les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones à urbaniser (AU) de Lacalm Sud, les jardins de Calmon et Pré de la Garrigue s'intègrent avec l'existant et préservent le paysage environnant grâce à :

- L'établissement d'un état des lieux du site présentant les éléments naturels et agricoles structurants à préserver,
- La prise en compte des problématiques de l'environnement et la gestion des eaux pluviales,
- L'élaboration de compositions urbaines respectueuses de l'identité des sites en tenant en compte de la structure paysagère, des espaces et du patrimoine urbain environnant,
- Une organisation du bâti structurée autour d'espaces verts (existants ou non) qui assureront diverses fonctions nécessaires à la qualité et au cadre de vie d'Aiguefonde : cheminements doux, espaces publics, espaces de circulation douces, espaces de rencontre, constitution d'un maillage bocager,
- La préservation de la trame verte.

L'enjeu pour l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU0 des jardins de Calmon est important en termes de structure et de fonctionnement du paysage urbain. Même si cette zone est fermée dans un premier temps à l'urbanisation, une OAP a tout de même été dessinée permettant de :

- Conserver et constituer un maillage bocager,
- Préservant les jardins potagers,
- Proposer des logements collectifs intégrer à l'existant et à l'environnement paysager.

4. LIMITATION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

A l'échelle communale, les activités et les pratiques, induites par l'augmentation de la population, auront un impact mineur en termes de nuisance et de pollution. L'évolution des techniques et des pratiques de gestion permettent aujourd'hui d'en limiter les impacts sur l'environnement urbain et sur le cadre de vie.

QUALITE DES EAUX ET DES MILIEUX

Tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les réseaux et leur gestion ont été pris en compte.

L'alimentation en eau d'Aiguefonde est assurée par un captage dans le ruisseau du Courbas. Un apport complémentaire peut être assuré par le SIVAT.

Les effluents de la commune d'Aiguefonde sont actuellement traités par 3 réseaux distincts :

- Le réseau de Fontalba, Lafonblanque, Saint-Alby qui dessert également les hameaux de La Seignarié, Lacalm, Calmon et Roussoulp. Ce réseau est raccordé à la station intercommunale du SIVU des Moulins d'une capacité de 5 000 habitants et localisée entre Aiguefonde et Payrin-Augmontel.
- Le réseau d'Aiguefonde relié à une station d'épuration d'une capacité de 500 équivalents habitants et le réseau de Puech Guilhem raccordé à une mini-station d'épuration d'une capacité de 40 équivalents habitants. Ces dernières ont été mises à disposition du SIVU des Moulins en date du 1^{er} janvier 2010.
- Le réseau de la Roubinarié dont le raccordement à la station de Caucalières est à l'étude.

Un schéma directeur d'assainissement a été élaboré avec notamment une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur les secteurs de Cargo Miol, du Vacant, de la Seignarié, de Calmon et de Roussoulp. Une superficie minimale des terrains de 1 500 m² est nécessaire pour accueillir l'assainissement autonome sauf exceptions au sein des zones UB et UC.

Les objectifs de développement de la commune d'Aiguefonde sont d'atteindre 3019 habitants à l'horizon 2020. D'après le syndicat, la station intercommunale est actuellement à 80% de sa capacité maximale soit environ 4 000 équivalents habitants. L'accueil de 309 habitants supplémentaires sur la commune ne devrait donc pas nécessiter une extension de cette station. Des travaux sur le réseau d'assainissement sont possibles avec une réduction des eaux claires parasites pour étendre la capacité de la station d'épuration.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLU sont situés dans des zones raccordées et de capacité suffisante au réseau d'assainissement collectif. Le fait de regrouper l'urbanisation autour de l'existant permet de limiter voire de ne pas créer des extensions de réseaux. Cela permet de limiter les nuisances et pollutions des sols.

NUISANCES LIEES A L'URBANISATION

La maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation avec la création de zones à urbaniser à court terme et à moyen terme permet de gérer et de planifier l'urbanisation future. Cette planification s'appuyant sur un processus d'urbanisation par phase permettra à la commune de pouvoir programmer des constructions supplémentaires à terme. De plus, la création de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation prend en compte l'augmentation des circulations induites par l'arrivée de nouvelles populations (création de voirie, de contre-allée, requalification de carrefours, mise en place de cheminements doux). **Ces urbanisations futures n'impacteront pas le paysage existant qui est préservé et mis en valeur au sein des OAP.**

NUISANCES SUR LE PAYSAGE

Les nuisances visuelles liées à l'ouverture à l'urbanisation sont diminuées par :

- la proximité avec l'existant,
- la préservation de haies d'essence locale,
- la rédaction d'articles du règlement visant à respecter le paysage urbain de l'agglomération et à imposer des aménagements paysagers.

5. INTEGRATION DES RISQUES NATURELS

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aiguefonde prend en compte les diverses formes de risques et concoure à la protection des personnes et des biens potentiellement concernés par :

- L'identification des secteurs soumis au risque inondation et rupture de barrage par un zonage N où les règles d'urbanisme sont adaptées au risque existant,
- La limitation des hameaux et écarts (secteurs N1) concernés par le risque feux de forêt et le risque mouvement de terrain.