

Département de l'Aude

Commune de Fajac-la-Rellenque

Plan Local d'Urbanisme

CONTRÔLE DE LEGALITE

23 MARS 2009

DDE 11 - PREFET

DCM lançant l'élaboration : 19/09/2006

Projet arrêté : 19/02/2008

Projet approuvé : 27/02/2009

1. Rapport de Présentation

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date
du 27 février 2009



CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
1 Contexte général	7
1.1 Situation de la communauté de communes	7
1.2 Les échelles de développement local.....	8
1.3 Le territoire et les compétences de la communauté de communes	9
2 Population	12
2.1 Les principaux pôles de population voisins.....	12
2.2 L'évolution des aires urbaines entre 1990 et 1999.....	12
2.3 La répartition de la croissance sur la Communauté de Communes	14
3 Habitat	16
3.1 La dynamique issue du Programme Local de l'Habitat.....	16
3.2 Les renseignements et documents d'urbanisme	16
3.3 Les équipements d'assainissement	17
3.4 Le bâti ancien dans le parc de logements	17
3.5 Les villages et leurs caractéristiques patrimoniales	19
3.6 La répartition de la population entre bourgs et écarts	48
3.7 La composition du parc de logement	49
4. L'emploi et les activités économiques.....	50
4.1 L'emploi et la population active	50
4.2 Le secteur agricole	50
4.3 Services, commerces et artisanat.....	52
4.4 Tourisme	52

5 Les équipements du territoire.....	55
5.1 Les pôles extérieurs au territoire	55
5.2 Les équipements publics du territoire	55
5.3 Petite enfance et lieux de scolarisation	55
5.4 Les services d'accueil pour les personnes âgées	56
6 Voirie et déplacements	56
6.1 La fréquentation des axes routiers principaux.....	56
6.2 Les dessertes internes au territoire.....	56
CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	58
1 L'étude structurale des paysages, le milieu physique	59
1.1 Contexte géomorphologique.....	59
1.2 Contexte géologique	60
1.3 Contexte pédologique.....	61
1.4 Contexte hydrogéologique	62
1.5 Occupation des sols	63
2 L'étude sensible des paysages	65
2.1 Un paysage de carrefour et d'influences au cœur du pays Lauragais	65
2.2 Trois sous-unités paysagères au sein des Collines de la Piège	66
2.3 Un paysage lisible doté de 3 codes visuels.....	67
2.4 Des motifs paysagers identitaires.....	67
2.5 Perceptions paysagères	69
3 Les valeurs écologiques	71
3.1 Site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)	71
3.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	74
4 L'état des ressources naturelles	76
4.1 Ressource en eau.....	76

4.2 Gestion des déchets.....	78
5 Les risques	78
CHAPITRE 3 : SYNTHESE DE LA SITUATION COMMUNALE	80
Situation générale	81
Démographie	81
Economie.....	82
Habitat.....	82
Environnement	83
Agriculture	83
Réseaux.....	83
Risques	83
Patrimoine.....	83
CHAPITRE 4 : CHOIX ETABLIS POUR LE PADD	84
4.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD PAR RAPPORT AUX NORMES SUPERIEURES ET AUX TEXTES.....	85
4.2 LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET REGLEMENTS A APPLIQUER	97
4.3 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	101

PREAMBULE

Située à l'extrême Ouest du département de l'Aude, la Communauté de Communes Hers et Ganguise est composée de 16 communes :

- Belflou
- Baraigne
- Cumiès
- Fajac la Relenque
- Gourvieille
- La Louvière Lauraguais
- Marquein
- Mayreville
- Mezerville
- Molleville
- Payra sur l'Hers
- Peyrefitte sur l'Hers
- Saint Michel de Lanès
- Sainte Camelle
- Salles sur l'Hers

Ces dernières années, le territoire a connu une pression certaine et les demandes d'installation de nouvelles populations (en majorité en provenance de l'agglomération toulousaine) ont été très nombreuses. Afin de structurer le développement du territoire, les communes se sont engagées dans deux démarches corrélées :

- au cours de l'année 2005, le bureau d'études Urbane, basé à Toulouse, a réalisé un diagnostic et un Projet d'Aménagement et de Développement Durable de dimension intercommunale, donnant ainsi un cadre commun de réflexion et d'actions.
- dans la continuité de ce travail, le bureau d'études Citadia Conseil,

basé à Montauban, a été commandité pour réaliser les Plans Locaux d'Urbanisme de 13 des 16 communes de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (les communes de Baraigne, Gourvieille et Mayreville n'ayant pas fait ce choix).

L'objectif de cette démarche est double. Elle permet d'abord de compléter le travail d'Urbane et formuler un complément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable adaptant les orientations du projet intercommunal aux projections démographiques et aux choix de développement souhaités par les élus locaux. Ainsi est créé un nouveau cadre commun de réflexion et d'actions – en continuité du travail réalisé jusqu'à présent.

Parallèlement, chaque conseil municipal garde la maîtrise foncière de la commune en établissant un PLU dont le projet, le règlement et le zonage restent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal.

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 CONTEXTE GENERAL

1.1 Situation de la communauté de communes

La Communauté de Communes Hers et Ganguise se localise en limite de trois départements (Aude, Ariège, Haute-Garonne), à environ 50 kilomètres au Sud-Est de l'agglomération toulousaine.

L'équidistance entre le pôle de Toulouse et la préfecture de Carcassonne positionne le territoire en marge de ces deux entités : urbaines et économique d'une part, et administrative d'autre part.

Le territoire intercommunal est situé au cœur d'un maillage de villes secondaires de taille comparable (Castelnaudary, Mazères, Villefranche de Lauragais) : il est aussi rapide pour les habitants des communes situées aux marges du territoire de s'y rendre que de rallier le bourg centre de Salles sur l'Hers.

Par ailleurs, la Communauté de Communes bénéficie d'une certaine proximité des voies autoroutières : les échangeurs de Villefranche, Castelnaudary et secondairement Mazères permettent des liaisons rapides vers des territoires éloignés et rendent la communauté de communes facilement accessible depuis l'extérieur (l'accessibilité des grands axes routiers n'est pas équivalente pour toutes les communes du territoire).



1.2 Les échelles de développement local

Le territoire appartient au périmètre du Pays Lauragais, dont un premier projet a été défini en décembre 1999. Le Pays rassemble 153 communes (10 structures intercommunales sur trois départements) pour environ 78 000 habitants.

Doté progressivement d'une structure administrative pérenne, d'un conseil de développement, d'un périmètre définitif, d'une charte de développement durable et d'un contrat de Pays (depuis juin 2005), le Pays Lauragais a lancé une vaste réflexion dans le cadre de sept groupes thématiques associant élus, représentants des administrations, acteurs sociaux et économiques :

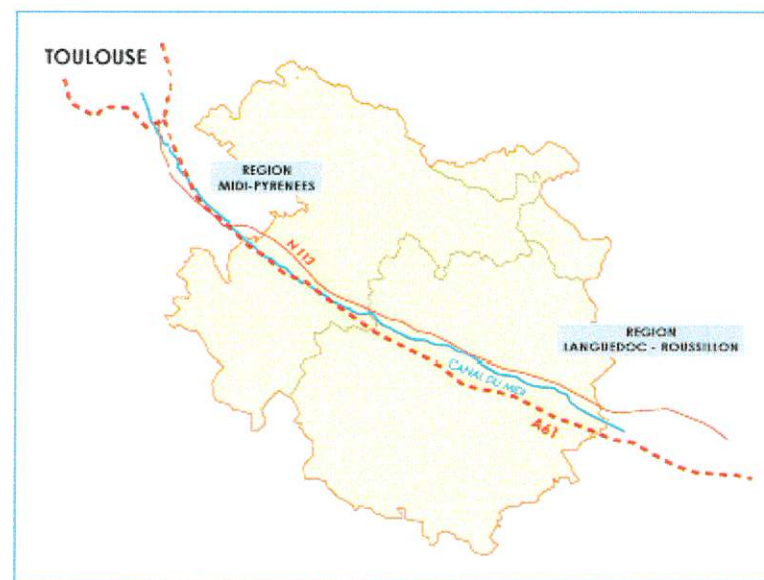
- Économie et emploi
- Tourisme et patrimoine
- Agriculture et agro-alimentaire
- Environnement et stratégie de développement durable
- Culture et identité locale
- Réseaux et communication
- Amélioration des services publics et des services aux usagers

A ce jour, on compte plusieurs réalisations majeures : étude sur les zones d'activités et les filières économiques, charte de qualité des zones d'activités, expertise sur les filières alimentaires, charte architecturale et paysagère, inventaire des ressources culturelles du Pays, site Internet...

Les orientations principales du Pays consistent à :

- accompagner l'attractivité résidentielle et soutenir les territoires les plus fragiles
- soutenir et conforter un développement économique de qualité

- préserver les ressources naturelles, la qualité des paysages et des cadres de vie
- renforcer l'attractivité touristique et l'identité culturelle

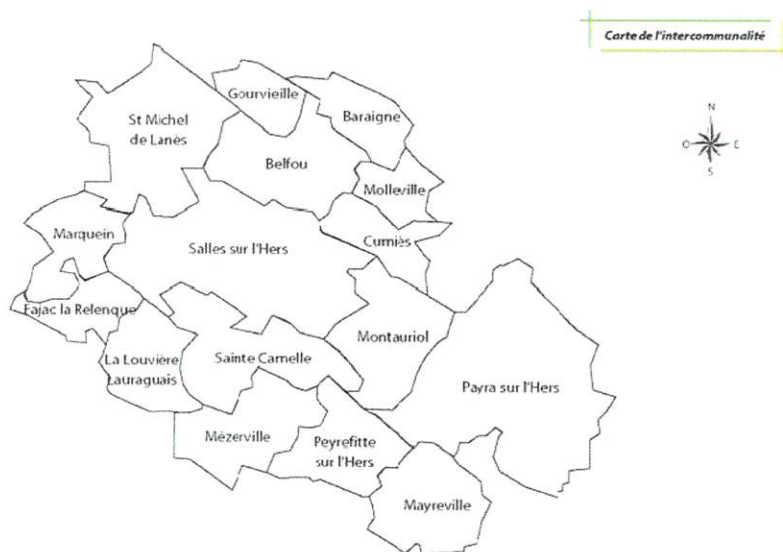


Source : [http : //www.payslauragais.com/payslauragais/cartes.htm](http://www.payslauragais.com/payslauragais/cartes.htm)

1.3 Le territoire et les compétences de la communauté de communes

La Communauté de Communes est à cheval sur deux cantons :

- 14 communes constituent le canton de Salles sur l'Hers
- 2 communes (Mayreville et Peyrefitte sur l'Hers) appartiennent au canton de Belpech



En 2001, la Communauté de Communes Hers et Ganguise organise ses réflexions et interventions à partir de trois compétences centrales :

- Urbanisme, habitat et gestion de l'espace
- Potentiel économique propre au territoire et liaisons avec les différents bassins d'emplois
- Maintien et développement de la qualité de vie

Le contrat de développement signé entre la communauté de commune "Hers et Ganguise", l'association de développement "Energies de La Piège" et le Conseil Général prévoit des actions s'articulant autour des trois compétences citées ci-dessus :

URBANISME, HABITAT, GESTION DE L'ESPACE

1. Définir l'identité rurale

- Formation développement sur la détermination des valeurs communes

2. Choisir les outils pour la gestion de l'espace

- Choix de documents pour l'urbanisme
- Entretien et gestion de rivières
- Cœurs de villages : rénovation du petit patrimoine identitaire, rédaction d'un cahier des charges, rénovation des bâtiments publics
- Réflexion intercommunale sur les éoliennes

- Logements locatifs publics conventionnés
- Gestion des déchets : points propreté, création de déchetteries, communication

3. Améliorer les axes routiers

- En sécurisant les traversées de villages
- En sécurisant l'axe Montauriol-Molandier
- En ouvrant des "champs de vues" entre Payra sur l'Hers et Peyrefitte sur l'Hers
- En améliorant l'accès de la base nautique Ganguise

POTENTIEL ECONOMIQUE PROPRE AU TERRITOIRE ET EN LIAISON AVEC LES BASSINS D'EMPLOI

1. Renforcer l'artisanat et le commerce

- En confortant le développement de Salles sur l'Hers : aménagement d'un accès direct à Salles sur l'Hers, évolution de la zone en zone communautaire, mutualisation des outils pour les entreprises et en favorisant les nouvelles installations
- En créant des ateliers-relais
- En recensant les opportunités (locaux, terrains disponibles, exonération de taxes à l'installation)

2. Permettre le développement des activités agricoles

- En poursuivant l'opération "Les chemins gourmands du canard"
- En créant une vitrine de produits locaux
- En favorisant l'installation de jeunes agriculteurs

3. Développer les activités touristiques

- En favorisant la création d'hébergements touristiques et la mise en réseau des prestataires touristiques
- En confortant l'activité de camping de Salles sur l'Hers

- En créant un point d'information touristique en lien avec la stratégie Pays Lauragais
- En poursuivant la création de sentiers de randonnées
- En promouvant l'image du territoire et de ses produits
- En étudiant la possibilité d'un marché, en fin de semaine

MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE LA QUALITE DE VIE, ANIMATION ET ACTIVITES SOCIOCULTURELLES

1. Se préoccuper de l'enfance et de la jeunesse

- En définissant une politique en faveur des adolescents (enquête par des ados-initiation d'un Conseil Intercommunal de Jeunes-animation)
- En ouvrant le Centre des Loisirs, le mercredi

2. Organiser et dynamiser les activités sportives

- En soutenant la création communale de terrains multisport et en créant un gymnase intercommunal

3. Étoffer les activités de loisirs et culturelles

- En favorisant le lien social (opération Mémoires Vives, programmation culturelle, création d'un espace de rencontre, exposition d'artistes locaux, journées Pays Cathare)
- En soutenant et développant la lecture publique

4. Agir sur les services

- En redynamisant le service de portage de repas par une meilleure communication et en améliorant la qualité des repas
- En poursuivant les négociations pour améliorer la couverture en téléphonie mobile

- poursuivant l'action des services publics et du Point Info Jeunesse*
- *En poursuivant l'action du bureau d'Animation Logement*
 - *En mettant en place le Centre Intercommunal d'Action Sociale*
 - *En appuyant le projet de soutien scolaire*
 - *En implantant un distributeur automatique de billets*
 - *En mettant en place une formation informatique*

2 Population

2.1 Les principaux pôles de population voisins

Le territoire de la Communauté de Communes Hers et Ganguise subit l'influence et la pression grandissante de l'agglomération toulousaine. Ces dernières années, cette « pression » était très marquée. Cependant depuis 2006, on observe un relatif essoufflement du phénomène.

Par ailleurs, plusieurs pôles de population secondaires (Castelnaudary, Pamiers, Carcassonne) sont également en croissance et cette évolution engendre notamment un renouveau progressif de la population et développe les migrations quotidiennes domicile-travail.

Cependant, le territoire intercommunal reste encore très rural, marqué par une densité très faible (17 hab/km²) en regard des territoires proches (31 hab/km² pour la communauté de communes Coteaux du Lauragais Sud et 64 hab/km² pour la couronne périurbaine de Toulouse).

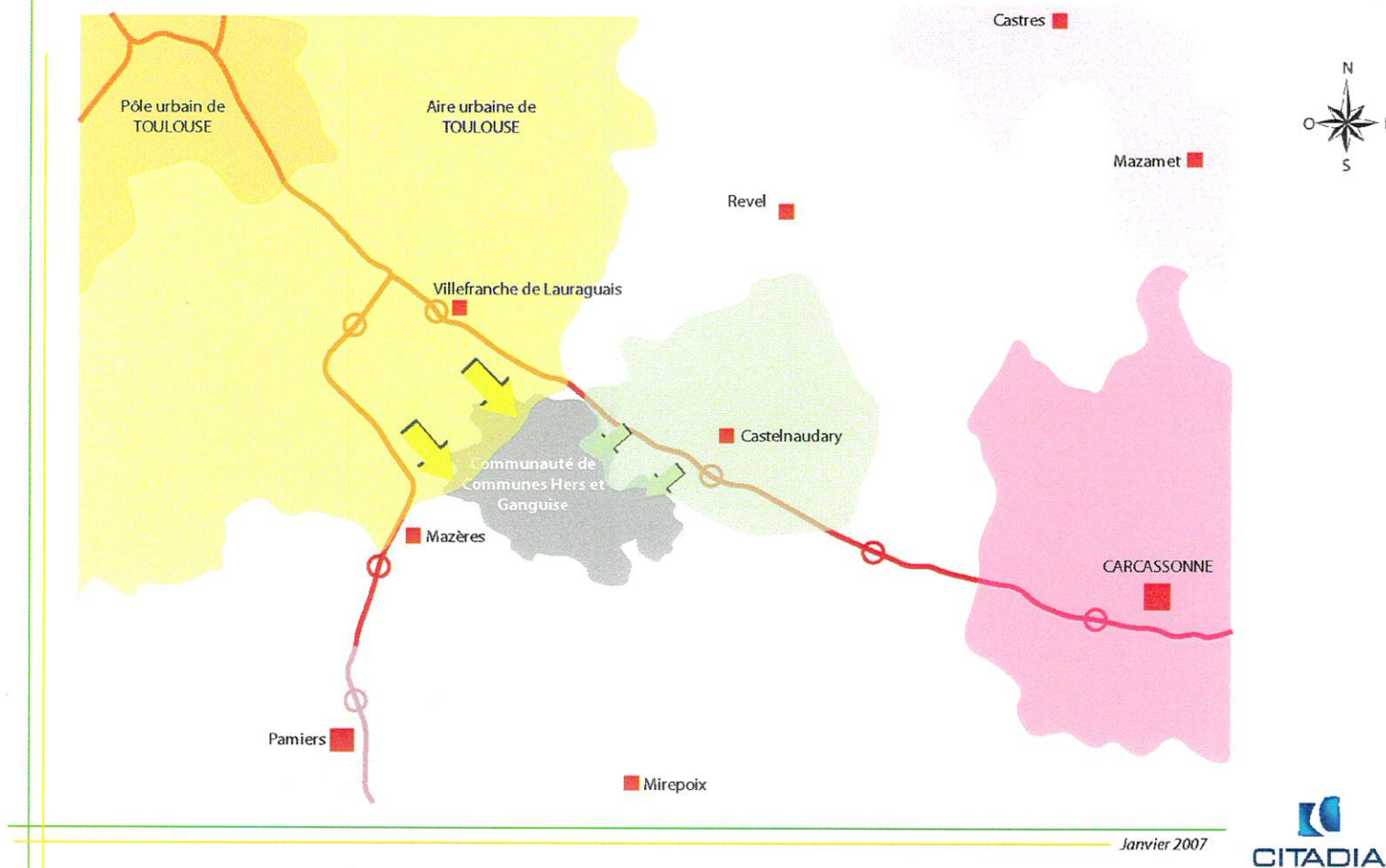
2.2 L'évolution des aires urbaines entre 1990 et 1999

La carte des aires urbaines ci-après révèle la progression des aires d'influence de Toulouse et Castelnaudary sur la Communauté de Communes Hers et Ganguise. Progressivement, elles « mordent » sur le territoire intercommunal.

Depuis le début des années 2000 – et contrairement à la tendance observée jusqu'alors – la population intercommunale est en progression. Ce basculement rapide du déclin à la croissance démographique sur le territoire de la Communauté de Communes peut s'expliquer par :

- la croissance et l'étalement de l'agglomération toulousaine
- la politique volontariste menée sur le territoire (implantation de nouveaux commerces et services, développement de l'habitat)
- les caractéristiques du territoire, qui en font un « produit » aujourd'hui recherché : paysages, services, accessibilité, prix de l'habitat et des terrains.

Carte des aires urbaines et pression démographique au début des années 2000



2.3 La répartition de la croissance sur la Communauté de Communes

De manière globale, depuis le début des années 2000, la Communauté de Communes Hers et Ganguise a connu une croissance démographique positive et continue, passant de 1 744 habitants en 1990 à près de 2 150 habitants en 2006, soit un Taux de Croissance Annuel Moyen de 1,3 % par an sur la période 1990-2006. On note une accélération du phénomène avec une croissance plus marquée au cours des six dernières années.

Toutefois, la répartition de cette croissance s'est faite de façon inégale sur le territoire intercommunal, avec un rapport de 1 à 15 entre les communes. Les communes ont des « poids » démographiques très différents : trois communes rassemblent 50% de la population et la commune de Salles sur l'Hers représente à elle seule environ 27 % de la population du territoire.

Les écarts de taille entre communes tendent à s'accroître : les communes les moins peuplées restent stables alors que les communes les plus peuplées connaissent une croissance significative.

Évolution entre 1999 et 2006

TCAM 1990-1999 : 1,24 % /an

TCAM 1999-2006 : 1,39 % /an

Salles sur l'Hers et St Michel de Lanès concentrent 50 % de la croissance.

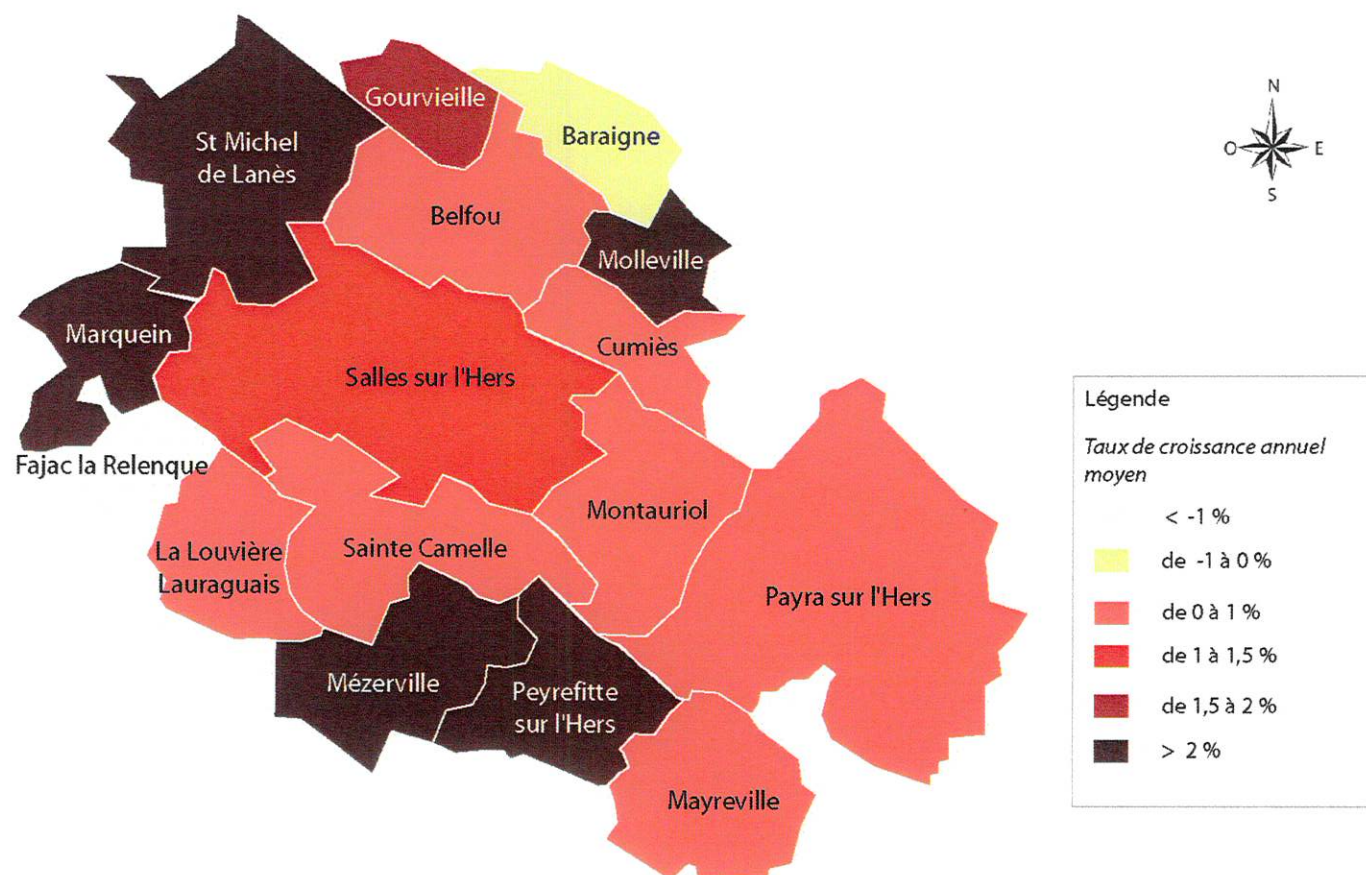
Quatre communes restent stables (Mayreville, Gourvieille, Baraigne et Fajac la Rellenque).

Les autres communes croissent de 10 à 20 habitants.

	Pop. 1990	Pop. 1999	Pop. 2006 (estimée)	TCAM de 1990 à 2006
Baraigne	122	126	117	-0,26
Belfou	85	80	99	0,96
Cumies	36	40	41	0,82
Fajac La Rellenque	52	42	42	-1,33
Gourvieille	43	55	58	1,89
La Louvière Lauragais	83	79	91	0,58
Marquein	42	59	70	3,24
Mayreville	67	76	76	0,79
Mézerville	70	81	99	2,19
Molleville	53	76	95	3,71
Montauriol	75	74	88	1
Payra sur l'Hers	158	177	174	0,6
Peyrefitte sur l'Hers	56	58	80	2,25
Salles sur l'Hers	476	540	578	1,22
Ste Camelle	94	102	109	0,93
St Michel de Lanès	232	283	329	2,21

Territoire intercommunal	1744	1948	2146	1,3
---------------------------------	-------------	-------------	-------------	------------

Carte de l'évolution de la population entre 1990 et 2006



3 Habitat

3.1 La dynamique issue du Programme Local de l'Habitat

La Communauté de Communes a mis en place un Programme Local de l'Habitat avec pour objectif de permettre l'accueil de nouveaux habitants et enrayer ainsi la spirale de déclin démographique. Ainsi, une partie de la vacance a été reconquise et a permis la création de nouveaux logements, notamment locatifs, dans la presque totalité des communes.

3.2 Les renseignements et documents d'urbanisme

L'ensemble du territoire est attractif, de manière relativement équilibrée. Toutes les communes sont ainsi concernées par des demandes de certificat d'urbanisme ou de permis de construire mais les communes qui font l'objet de plus grand nombre de demandes sont St Michel de Lanès, Salles sur l'Hers et Payra sur l'Hers, avec plus de 10 permis de construire entre 2001 et 2004.

Parmi les 16 communes du territoire Hers et Ganguise, à ce jour, seulement trois communes disposent d'un document

d'urbanisme actif sur le territoire : Salles sur l'Hers, Cumiès et Baraigne disposent d'un Plan d'Occupation des Sols. Les possibilités d'extension des parties urbanisées de ces communes sont importantes au regard des ensembles bâtis actuels ; elles dépassent en surface les enveloppes des villages actuels.

Cependant, ces documents d'urbanisme ne répondent plus aux enjeux actuels d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

	Nombre de PC entre 2001 et 2004
Baraigne	5 à 10
Belfou	5 à 10
Cumies	1 à 5
Fajac La Relenque	1 à 5
Gourvieille	1 à 5
La Louvière Lauraguais	1 à 5
Marquein	1 à 5
Mayreville	5 à 10
Mézerville	5 à 10
Molleville	> 10
Montauriol	1 à 5
Payra sur l'Hers	> 10
Peyrefitte sur l'Hers	5 à 10
Salles sur l'Hers	> 10
Ste Camelle	5 à 10
St Michel de Lanès	> 10

3.3 Les équipements d'assainissement

Aujourd'hui, la quasi-totalité des communes dispose d'un réseau d'assainissement collectif ou certaines ont en projet sa réalisation au moins dans le bourg. Les extensions récentes en continuité des bourgs ainsi que les constructions situées dans les écarts sont généralement dotées de systèmes d'assainissement autonome qui répondent aux normes sanitaires en vigueur.

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, la capacité des systèmes d'assainissement devrait permettre une augmentation maîtrisée du nombre d'habitants desservis. Toutefois, dans certains bourgs, le réseau d'assainissement ne devrait supporter qu'un nombre limité de nouvelles constructions. Certaines communes envisagent une réhabilitation de leur station d'épuration pour assurer l'accueil et l'installation de nouveaux ménages.

3.4 Le bâti ancien dans le parc de logements

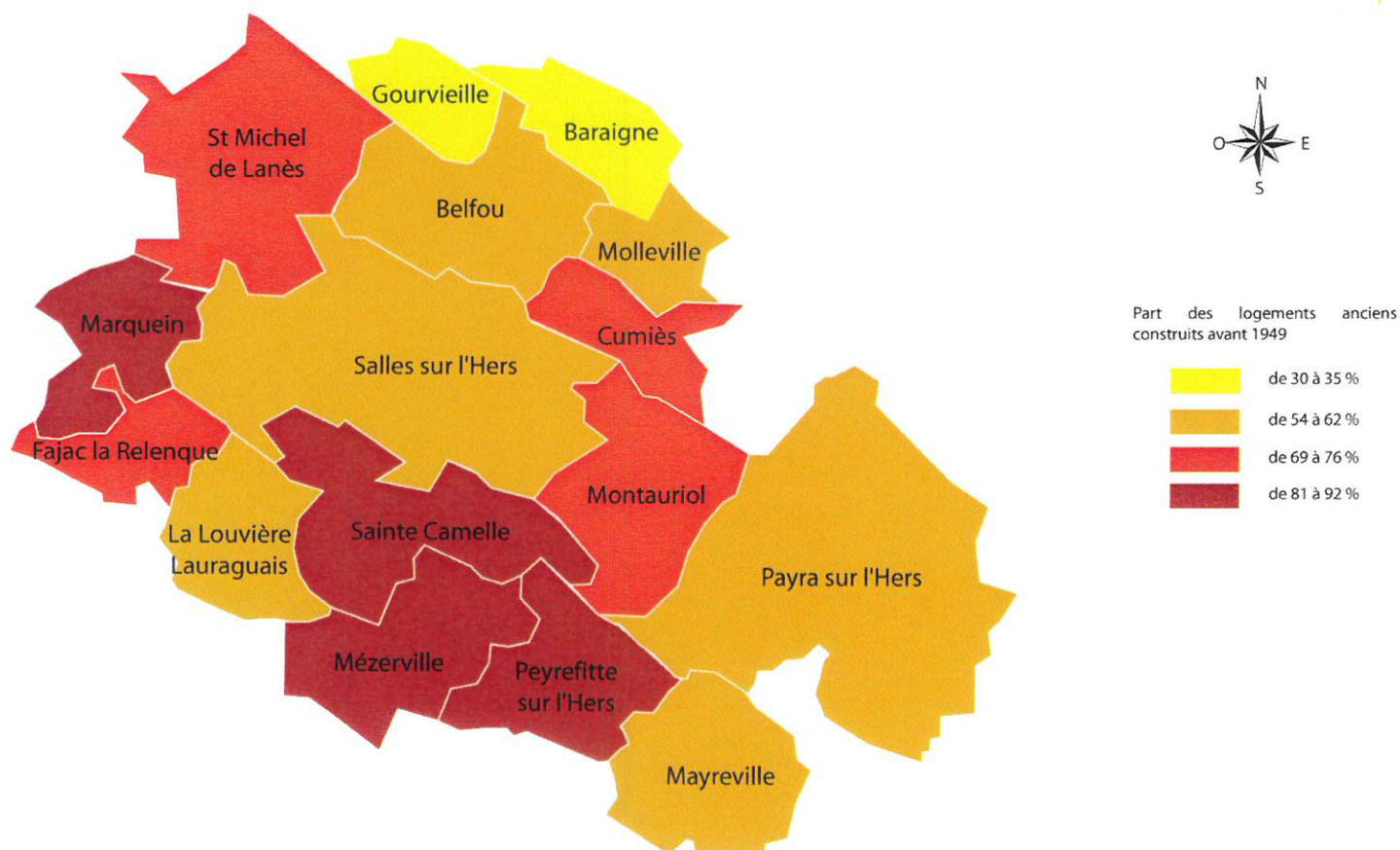
La part du bâti ancien (construit avant 1949) est supérieure à 50% de l'ensemble du parc dans 14 des 16 communes du territoire (à l'exception de Gourvieille et Baraigne). Cette caractéristique donne au territoire une valeur et une homogénéité. Cette partie du Lauragais témoigne ainsi d'une association de la brique et de la pierre (dans des proportions

variables) et de formes de bâti traditionnel (ferme lauragaise, maison de village...)

Le maintien de ces caractéristiques et de la qualité du bâti constitue un enjeu à l'échelle du territoire.



Carte de la part du bâti ancien dans le parc de logements



Janvier 2007

3.5 Les villages et leurs caractéristiques patrimoniales

De nombreuses communes sont concernées par une protection liée à un monument inscrit ou classé. Le périmètre de protection couvre très souvent l'enveloppe urbaine des bourgs et contraint alors les possibilités de travaux sur les constructions du village.

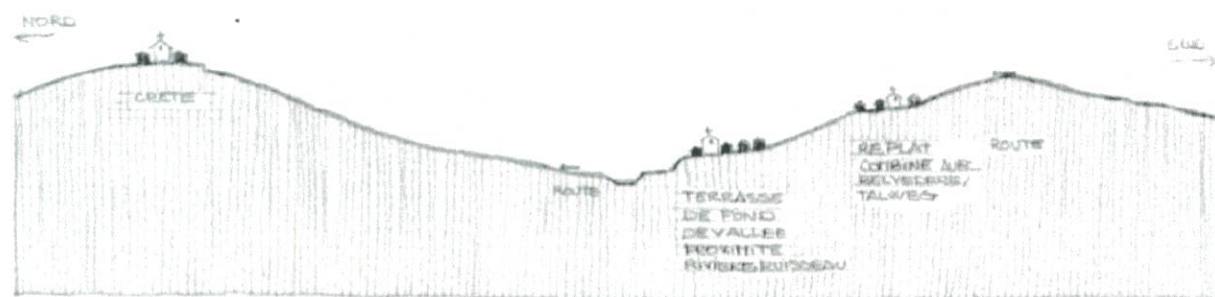
Les fiches ci-après décrivent la richesse patrimoniale des communes qui se sont lancées dans une démarche de PLU ; les protections patrimoniales auront une incidence sur la réglementation de l'aspect extérieur des constructions (article 11 du règlement de PLU).

L'habitat d'Hers & Ganguise est de type très dispersé, constitué de bourgs, hameaux et écarts.

Une typologie simple permet de distinguer :

- **l'habitat de crête** (La Louvière, Molleville, Mézerville et Gourvielle),
- **l'habitat de replats et de belvédères** (Saint-Michel-de-Lanès, Salles-sur-l'Hers, Payra-sur-l'Hers, Belfou et Baraigne),
- **l'habitat de fond de vallée** (Mayreville, Peyrefitte, Marquein, Montauriol, Sainte Camelle et Fajac-la-Rellenque).

Morphologie urbaine



les villages de crête

- > organisés en rue
- La Louvière
- Moleville
- Mézerville
- Gourville

les villages de fond de vallée

- Saint Michel de Lannes
- Salles sur l'Hers
- Payra sur l'Hers
- Belflou
- Baraigne

les villages de replat ou de belvédère

- > organisés autour d'une motte ou d'un promontoire
- Mayreville
- Peyrefitte
- Marquin
- Montauriol
- Sainte Camelle
- Fajac la Relenque



Source : extrait de "Démarche d'Aménagement & de Développement Durable, diagnostic territorial", Urbane, décembre 2004

Janvier 2007

Morphologie urbaine

Villages organisés autour d'îlots



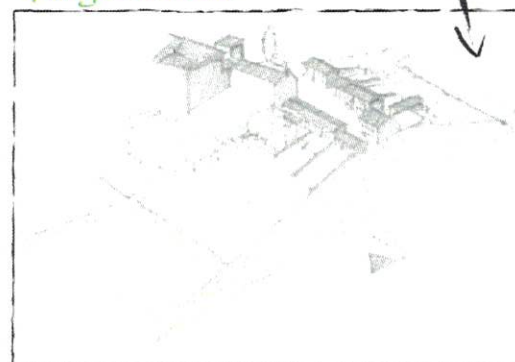
La trame d'organisation du village en îlots est présente, malgré le fait que le village ne soit pas dense.

Villages en damier



Village plus dense, correspondant à une constitution plus élaborée. Situation en terrasse par rapport à la rivière. Îlots définis autour d'espaces publics. Ce village est marqué par une limite claire de son enveloppe et par une transition nette avec l'espace agricole.

Villages en crête



Le village correspond à une enveloppe définie. Il s'étire le long d'une rue en crête (exemple de Mézeville)

Source : extrait de "Démarche d'Aménagement & de Développement Durable, diagnostic territorial", Urbane, décembre 2004

Janvier 2007

COMMUNE DE BELFLOU

L'état du site et le patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Le village de Belflou est implanté dans un creux. Son altitude est 225 m ; les crêtes formant son horizon varient entre 270 et 280 m (orientation Nord, Est et Sud) ; le paysage s'ouvre seulement vers l'Ouest. Tournant le dos à la retenue de l'Estrade, il fait face, vers le Sud, à un flan de colline et l'écart de « l'Aversenc ».

- La morphologie du bâti :

Les constructions composant Belflou sont concentrées au bas d'une pente exposée au Sud. Elles tournent le dos au lac de retenue de l'Estrade, distant d'environ 700 mètres depuis le village. Le village est constitué d'un bâti groupé en îlots à distance du château et de son parc. L'espace public dessiné par cette distance relative entre le Château et la zone d'habitat est important en taille ; la végétation de haute tige en confirme le caractère fort.

- Les entrées de village :

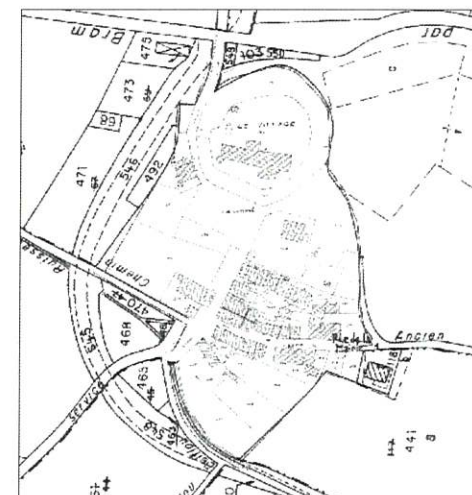
L'accès principal se fait par la route départementale 333. Venant du Nord, le village se découvre au dernier moment par le Château, puis se découvre le reste du village dans un espace

public riche et végétalisé, mais peu traité et en état médiocre.

Le repérage du bâti significatif

- Le bâti classé ou inscrit :

Le château, pour ce qui concerne sa tour ronde, sa tour d'angle, la tour pigeonnier et le fossé, est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.



- Le bâti non classé d'intérêt particulier :
 - Presbytère (XVIII^e siècle)
 - Ancien moulin à vent (XIX^e siècle)
 - Ancien travail à ferrer (fin XIX^e siècle)
 - Fontaine (Village XIX^e & XX^e siècle)
 - Église paroissiale St Pierre (XIX^e siècle)
 - Stèle discoïdale de la Barthe (Gothique)
 - Lieu dit « La Baudette », motte cadastrale (médiévale)
 - Le Castelet (Castrum présumé)
 - Lieu dit « Saporte » (Tradition de cimetière)

- Les écarts :

« La Borde neuve », « l'Estrade », « le Moulin », « Rouquet », « Bessie », « les Plagnous », « Las Plagnes », « l'Aversenc », « Bordelongue », « l'Antarel », « Lanta », « la Maingeotte », « la Barthe », « Fontaurie »...

- Les modes constructifs, éléments remarquables :

Le village de Belflou est composé de bâtiments de forme et de modénature très modestes. Hormis le château, ses tours et son fossé de défense, les constructions sont des maisons basses, mitoyennes, crépies avec des percements de petites tailles sans encadrement, avec linteaux de bois apparents.

COMMUNE DE CUMIÈS

L'état du site et le patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

L'altitude du village de Cumiès est 248 m. Les constructions composant Cumiès sont dispersées sur un site relativement plat, en pente depuis les collines de la Piège au Sud (culminant à près de 300 m vers la Ganguise au Nord) ; le village est limité à l'Est par le ruisseau de la fontaine, en contrebas du château et des jardins attenants.

- La morphologie :

Les quelques constructions de Cumiès en ordre discontinu se répartissent sur un site plat le long de la route départementale 415.

Le village, sans plan dessiné, s'est développé autour de cette route et du carrefour avec la D517. Il apparaît aujourd'hui comme un lieu de friche agricole, composée de hangars : murs en briques et toitures en plaques ondulées, certains en mauvais état.

- Les entrées de village :

Le carrefour des deux routes départementales (RD 517 & RD 415), fait apparaître le village de Cumiès plus comme un gros

écart, ou un hameau (moins de 15 constructions).

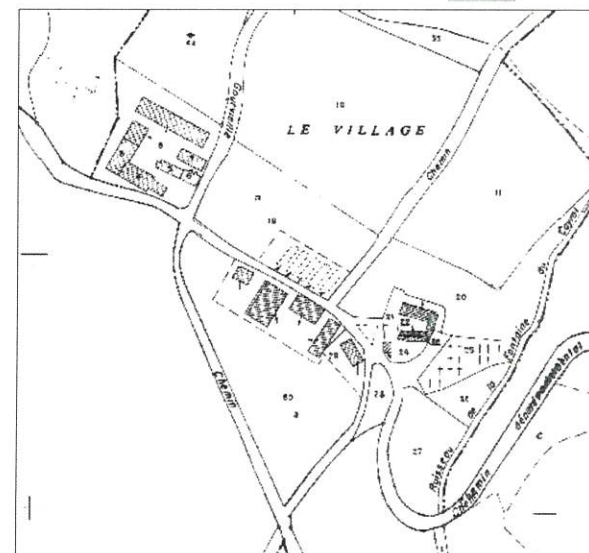
Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit :

Aucun élément classé ou inscrit

- Bâti non classé d'intérêt particulier :

- Ancien pigeonnier (XV, XVIII^e)
- Ancien château de Cumiès (début XIX^e)
- Église paroissiale Sainte Croix (XIV, XIX^e)



- Ancienne église (XVII^e)
- Stèle discoïdale d'époque gothique ainsi que trois autres éléments dans le cimetière
- Lieu dit « l'Hôpital », commanderie disparue.

- Les écarts

« Milhas », « Les Brouts », « Le Nouyé », « La Cayrol »

- Les modes constructifs, éléments remarquables

Cumiès est constitué de bâtiments de forme et de modénature disparates, hormis le château qui recentre l'intérêt du site.

COMMUNE DE FAJAC LA RELENQUE

État du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Le village de Fajac la Relenque est implanté sur un col entre deux collines avec une ouverture Est-Ouest à environ 290 m d'altitude. L'église et la métairie dominant sur une des buttes 10 m plus haut.

- La morphologie :

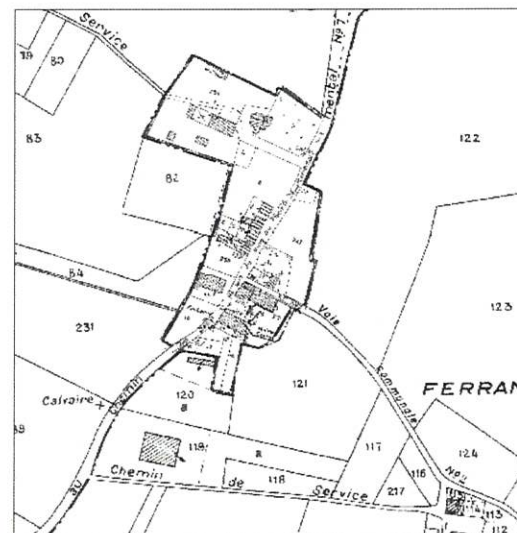
Fajac peut être assimilé à un village rue, mais avec un alignement très discontinu. L'église, séparée de l'urbanisation, a été implantée dans une position dominante au-dessus du cimetière.

- Les entrées de village :

Coté Nord, on accède par une côte longeant le cimetière sur une forme de rue avec la vue dégagée à l'Est.

Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit :



Aucun élément classé ou inscrit



- Bâti non classé d'intérêt particulier
- Métairie dite « Du village » XVII^e- XIX^e siècle

- Les écarts

« Pèdre Bas », « Ferran », « Le Paraire », « Borde Neuve », « Fiole », « La Guinette », « Le Cendrier », « Le Pin », « Le Chiq », « Moulin »

- Les modes constructifs, éléments remarquables

Les maisons du village sont pour la plupart alignées, en deux faces, d'un étage sur rez-de-chaussée. La modénature simple des façades toutes enduites comporte des baies verticales avec encadrement marqué, en briques ou en bois. Les façades portent la marque des transformations de bâtiments agricoles en habitations.

L'église est récente, sans caractère.

La métairie présente un pignon intéressant en fond de perspective de la rue de l'église. Ce bâtiment est surplombé par une tour pigeonier avec une couverture en tuiles plates d'influence quercynoise.

Le repérage du bâti significatif :

- Bâti non classé d'intérêt particulier
 - château de la Louvière, XVII^e, XX^e siècle
 - vestige de l'ancienne église paroissiale, XVII^e siècle

- Les écarts

Une dizaine de bâtiments d'exploitation agricoles avec habitations, souvent en position dominante ou sur crête.

« Le Faurat », « François Huguet », « Pourroutou », « Téoulet », « Soubiran », « Le Pech », « Saint Jean », « Le Pouil », « En Vieu », « Guillou », « Lébrét », « Le Souleilla », « Le Marchand », « Le Noyer » »Les Brugues »...

- Les modes constructifs, éléments remarquables

Les maisons du village sont pour la plupart alignées, en deux faces, d'un étage sur rez-de-chaussée. La modénature simple des façades toutes enduites comporte des baies verticales avec encadrement marqué, parfois en briques.

L'ensemble agricole imposant en sortie Est du village est entièrement constitué de briques apparentes avec des corniches et des ouvertures à arc en plein cintre, dominé par des tours/pigeonniers et coiffé de toiture à 4 pentes.

L'église et son clocher tour sont bâties de pierres. Il est à noter que le pignon Nord-Ouest de l'église est entièrement habillé de plaques de schiste.

COMMUNE DE MARQUEIN

L'état du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Le village de Marquein est positionné sur un flanc de coteaux orienté globalement Sud-Est à 250 m d'altitude. Il est dominé au Nord par une colline culminant à 297 m et surplombe au Sud le ruisseau de la Beziane 25 m plus bas.

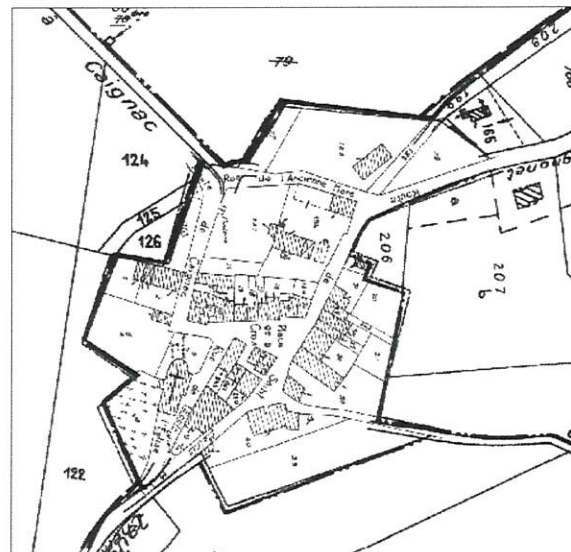
- La morphologie :

Marquein est un ensemble bâti groupé sans plan organisé, avec deux alignements marqués le long de la route de Saint Michel de Lanès et sur la place de la croix. Une boucle de voirie enserrme le cœur du village, on y accède de quatre directions.

- Les entrées de village :

Une caractéristique de Marquein est son entrée de village en forme de fourche que domine le fronton et le clocher-mur de l'église et le square avec sa vierge au cœur du Y.

Le repérage du bâti significatif :



- Bâti classé ou inscrit :

- Château, en dehors du village (écart) façades classées à l'exclusion du perron et de la toiture
- Cimetière, Croix à l'angle Sud, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

- Bâti non classé d'intérêt particulier :

- maisons d'habitation du village: XVII^e siècle

– ancien pigeonnier du château XVIII^e siècle

- Les écarts :

Une dizaine de bâtiments d'exploitation agricoles

« Marquet Haut », « Cantareil », « L'Arlenque », « Baïssac », « Ferrandou », « Berfeil », « Le Commandeur », « La Lindant », « Laguillou », « Bordeneuve », « Saint Sernin », « Contard Haut », « Contard Bas », « La Fajolle »

Le château et un ensemble de cinq bâtiments contigus.

- Les modes constructifs, éléments remarquables

Les maisons du village sont pour la plupart alignées, en deux faces, constituées d'un étage sur rez-de-chaussée. La modénature simple des façades toutes enduites comporte des baies verticales avec encadrement marqué, en enduit, en briques ou en bois, parfois en pierre. On note la présence de chaînages de pierres et quelques façades à colombages. Sur des petits ouvrages, comme des toitures à 4 pentes, il est intéressant de noter la présence de tuiles mécaniques plates.



COMMUNE DE MEZERVILLE

État du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique

Les constructions composant Mézerville sont implantées sur la crête, le long de la rue provenant de la Départementale 217 à l'Est et qui se perd à l'Ouest en chemin rural. L'altitude est 330 NGF.

- La morphologie

Le village est constitué d'un bâti continu sur une distance de 250 m ; le château en point d'orgue à l'Est. Il n'y a pas de constructions en deuxième épaisseur, et les jardins assurent la transition entre bâti et culture.

Le château et l'église marquent l'entrée Est du village.

Les vues sont larges vers les Pyrénées au Sud et les collines de la Piège au Nord.

- Les entrées de village

La forte déclivité du site au Nord et au Sud du village limite l'implantation des constructions neuves & extensions à la crête, suivant la logique première d'implantation du village, de part et d'autre de la rue.



Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit

Le château, pour ce qui concerne sa façade et sa toiture, est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.



- Bâti non classé d'intérêt particulier

- Maison de maître du Hameau de Boutte (XVIII^e siècle)



- Fontaine datée 1819
- Lavoir – abreuvoir (XX^esiècle)
- Ferme dite du Pastellier (XIX^esiècle) lieu présumé de transformation du pastel
- Eglise paroissiale St Etienne (XIX^esiècle)
- Eglise St Antoine de Boutte (XVI^e & XVII^e siècle)
- Calvaire
- Stèle discoïdale, croix en pierre (1683) & Cimetière du Hameau de Boutte
- Butte ancienne Place forte

bâtiments dédiés principalement à l'habitat et aux remises sont des constructions construites sur un ou deux niveaux, crépies avec des percements alignés munis d'encadrements en enduits, rarement en pierres appareillées.

- Les écarts

De nombreux écarts, tous de petite taille émaillent le territoire de la commune :

« La Borde neuve », « La Lune », « Estérérou », « Guillou », « La Bordasse », « Bancarel », « Bérou », « Germon », « Boutes », « Malevieille », « Druillou », « Blasi », « Janicou », ...

- Les modes constructifs, éléments remarquables

Mézerville est constituée de bâtiments de forme et de modénature simple. Hormis le château et l'église mitoyenne, les

COMMUNE DE MOLLEVILLE

État du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Les constructions composant Molleville sont alignées sur une crête le long de la route départementale 517 reliant le village de Baraigne au Nord-Ouest au village de Cumiès au Sud Est ; l'altitude est de 289 NGF au point le plus élevé du village et 275 en partie basse.

- La morphologie :

Le village est constitué d'un bâti continu sur une distance de 100 m, avec le château en point d'orgue à l'Est. Il y a peu de constructions en deuxième épaisseur, sauf exceptions (garages ou remises).

Le château entouré de son parc, un peu détaché du village, mais dans son prolongement domine l'ensemble.

Les vues sont larges & dégagées vers la Ganguise & les collines de la Piège



- Les entrées de village :

La déclivité du site au Nord et au Sud du village limite l'implantation des constructions neuves et extensions aux deux extrémités Est et Ouest, de part et d'autre de la rue.

Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit :

Le château, pour ce qui concerne sa toiture, le mur crénelé, la cour Est et une façade, est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

- Bâti non classé d'intérêt particulier :

- Fontaine miraculeuse (XIX^e siècle)
- Église paroissiale St Martin (XV^e, XVI^e, XIX^e siècle)
- Stèle discoïdale, cimetière
- Lieu dit « Le Mounet »
- Une maison neuve, à l'architecture contemporaine (implantation par rapport au village et à la morphologie du site, intégration des aménagements extérieurs tels que terrasses, haies, piscine, utilisation du bois) mérite une attention particulière, comme exemple traitant de manière un peu avancée de la problématique des constructions neuves aux abords immédiats de la partie ancienne des villages.

- Les écarts :

« Raucoule », « Lémenet », « l'Eritier »

- Les modes constructifs, éléments remarquables :

Molleville est constituée de bâtiments de forme et de modénature simple. Hormis le château avec ses proportions généreuses entouré de son parc, les logements sont des maisons à deux niveaux, crépies avec des percements alignés munis d'encadrements en enduits, rarement en pierres appareillées.



COMMUNE DE MONTAURIOL

État du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Le village de Montauriol est organisé en îlots attachés au relief et adossés au château, limite haute de l'urbanisation, imposant par ses dimensions.

Il est posé sur un replat, limité au Nord et à l'Est par une forte pente, flanc de petites vallées creusées par deux ruisseaux. Il est accessible par une route provenant de la route départementale RD 624 qui le contourne par l'Ouest depuis le ruisseau de la Nadiou. L'altitude du village est de 268 NGF.

- La morphologie :

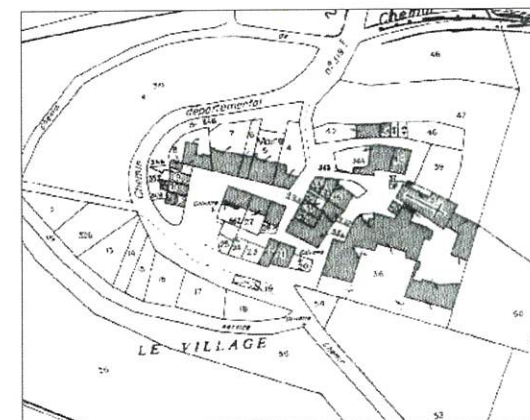
Le village est constitué d'un bâti concentré sur une aire plus ou moins circulaire de 80 m de diamètre. Le château, sa chapelle et l'église à l'Est implantées en partie haute et sur une pente ascendante dominant l'ensemble.

- Les entrées de village :

Venant du bas pour y accéder, on découvre le village de Montauriol lorsqu'on y est parvenu.

Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit :
 - Une croix sur la place publique,
 - Le moulin à vent au lieu dit « Clos de Launait »



- Bâti non classé d'intérêt particulier :
 - Maison familiale Serquière (XVIII^e siècle)
 - Ancien château de Montauriol (XVII^e & XIX^e siècle)
 - Vestiges du château de Baaroces (Renaissance)

- Les écarts :

Quelques écarts, tous de petite taille émaillent le territoire de la Commune : « Nadal », « le Verger », « Peyrouti », « Bonair », « la Borde Neuve »

- Les modes constructifs, éléments remarquables :

Montauriol est constitué de bâtiments de forme et de modénature simple. Hormis le château aux façades austères et régulièrement percées de grandes fenêtres, les bâtiments dédiés principalement à l'habitat sont des constructions construites sur deux niveaux, crépies avec des percements alignés munis d'encadrements marqués en enduits, rarement en pierres appareillées.



COMMUNE DE PAYRA SUR L'HERS

État du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Les constructions composant Payra sur l'Hers sont concentrées à flanc de coteau et dominant l'Hers Mort et la RD 15. L'altitude varie de 244 NGF sur la route départementale au pied du village à 274 m au niveau des anciennes mines.

- La morphologie :

Le village est constitué d'un bâti concentré sur une aire de 200 m dans sa plus grande dimension. Il est orienté vers le Sud.

- Les entrées de village :

Deux accès pour ce village :

Par le bas sur la RD 517 ou la D 15, depuis le bras mort de l'Hers, belle allée de platanes qui mène au pied du village, approche frontale du château. Cet accès valorise le village par son implantation sur un creux dans le coteau.

Par le haut sur la RD 517, approche plus banale. Le village se découvre lorsqu'on est dans ses murs.

Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit :

- Le château, pour ce qui concerne sa façade Sud, est classé Monument Historique

- L'église, pour ce qui concerne son portail, est classée Monument Historique.

- Le château, pour ce qui concerne la façade des



Monument



tours et l'enceinte est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

- L'église, toute entière, est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.



- Bâti non classé d'intérêt particulier
 - Ancienne ferme fortifiée de Payra (XVI^esiècle)
 - Vestiges du château de la tour (période médiévale)
 - Ancienne maison forte de la grange d'Agassens (XVI^e siècle)
 - Croix en pierre (indéterminée)
 - 13 croix, stèles ou fragments : Monument aux morts
 - « Le Brésil », église et communauté disparus
 - « Pech Donnadiou », grotte préhistorique.

- Les écarts :

Quelques écarts sont répartis sur le vaste territoire de la Commune : « Brésil », « Fontcontart », « Borde neuve », « La Grange », « Le Buc », « Mounoi », « Gleyze »...

- Les modes constructifs, éléments remarquables :

Payra sur l'Hers est constitué de bâtiments de forme et de modénature simple. Hormis le château et ses dépendances, les logements sont des maisons à deux niveaux, crépies avec des percements alignés munis d'encadrements en briques ou soulignés par des enduits de couleur.

COMMUNE DE PEYREFITTE SUR L'HERS

État du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Le village de Peyrefitte est situé à flanc de coteaux et sur une crête de faible amplitude. Avec une altimétrie moyenne de 300m, il fait partie des implantations les plus hautes de ce secteur très vallonné sans pour autant dominer un vaste paysage.

- La morphologie

Le plan du village présente une forme éclatée autour de nombreux espaces libres « publics » sans structure organisée identifiables. Il s'agit sans doute d'un plan issu d'anciens bâtis agricoles structurés autour d'espaces de travail (zones de battage, foirail). La route D617 crée une délimitation entre le cœur ancien avec l'église et la tour et une sorte de faubourg s'émiettant en bâti diffus.

- Les entrées de village

L'accès par la D 617 de l'Est ou de l'Ouest permet une bonne perception de la globalité du village sur la ligne de crête. Le bâti diffus neuf ou ancien ne perturbe pas cette vision. Le maillage végétal de haies d'arbre et d'arbustes est un constituant



important du paysage en marge du village.



Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit
aucun élément classé ou inscrit



- Bâti non classé d'intérêt particulier
 - Ancien château de Peyrefitte, époque gothique et renaissance
 - Vestige d'une tour de l'enceinte du village XV^e siècle
 - église paroissiale Saint Martin, romane, XVII^e et XIX^e siècle

- Les écarts

Un écart important : « Feuillés » présente un ensemble de bâtiments agricoles sur une crête opposée à l'Est du village

« Guitard de Bas », « Guitard de Haut », « La Borde », « Bordeneuve », La Fraichère », « Las Combes », « Canélou », « Labat », « Courech », « Castelou »...

- Les modes constructifs, éléments remarquables

Peyrefitte comporte une forte présence du bâti en pierre avec l'église, la tour et les anciens remparts ainsi que quelques bâtiments d'habitation dans la partie la plus ancienne. Le bâti agricole ancien bien qu'enduit, comporte la marque de chaînages et d'encadrements de baie en pierres taillées. Des bâtiments plus récents XVIII^e et XIX^e siècle présentent des éléments constructifs en briques de terre cuite.

COMMUNE DE SAINTE CAMELLE

Etat du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Les constructions composant Sainte Camelle sont dispersées sur une crête et à flanc de coteaux dominant l'Hers Mort et la route départementale 625. L'altitude varie de 232 NGF pour La Borde à 270 pour le château.

- La morphologie

Le village est constitué d'un bâti éclaté en quatre hameaux distincts sur une distance de 500m. Le château domine l'ensemble, constitué de deux corps de bâtiments. Le village sans plan dessiné, s'est développé autour du chemin menant au château. « La Borde » au raccordement avec la départementale concentre quelques maisons autour de la mairie et une grosse implantation agricole au sud du village qui est l'amorce de développement de constructions neuves.

- Les entrées de village :

Si le château est bien visible depuis la départementale, l'entrée du village depuis « La Borde » ne permet pas une vision d'ensemble et reflète bien l'absence de continuité de ce bourg.



Le repérage du bâti significatif



- Bâti classé ou inscrit :

aucun élément classé ou inscrit

- Bâti non classé d'intérêt particulier :

- Ancien corps de ferme de Laborde XVII^e siècle
- Fontaine de Sainte Camelle XIX^e siècle
- Ancien château de Sainte Camelle, médiéval et renaissance
- vestige de l'enceinte collective, médiévale
- église paroissiale Sainte Camelle, Romane et XVI^e et XIX^e siècle



- Les écarts :

Sainte Camelle est constituée d'écarts : « Le Labadou », « Le May », « Raulet », « Le Gardijol », « Le Cammas », « Le Garrigal », « Le Parayre »

- Les modes constructifs, éléments remarquables :

Sainte Camelle est constituée de bâtiments de forme et de modénature simple. Hormis le château qui présente deux tours au Nord, et le corps de ferme de Laborde avec ses proportions généreuses, les logements sont des maisons à deux niveaux, crépies avec des percements alignés munis d'encadrements en briques ou enduits.

COMMUNE DE SAINT MICHEL DE LANES

État du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Le village de Saint-Michel de Lanes est positionné entre les abords de l'Hers mort et l'extrémité d'une crête orientée vers l'Ouest il s'échelonne sur environ 30m de dénivelé de la mairie à 200NGF au cimetière à environ 230NGF. Cette configuration lui confère une relative protection aux vents dominants et un bon niveau d'ensoleillement.

- La morphologie :

La partie du village ancien s'est organisée à l'Est de la rivière en suivant le relief et les voies avec une densité importante en cœur de village et une hiérarchisation des types de bâtis, des maisons de maître près de la rivière à un habitat plus pauvre sur les hauteurs.

Une partie plus récente du village s'est développée sur la rive Ouest, en bâti diffus mais en alignement sur la route départementale.

Les espaces publics dégagés en bordure de rivière forment un tampon végétal avec la route départementale

- Les entrées de village :



La route départementale longe le village. Les alignements de platanes s'arrêtent aux premières maisons et reprennent pour marquer la place devant la mairie et l'axe du pont.



Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit :
 - Église : le clocher et le porche : inscrits (ISMH)
- Bâti non classé d'intérêt particulier
 - les halles, XIX^e siècle
 - Maison dite des anciens frères, XVIII^e siècle

- Fontaine publique , XIX^e siècle
- Moulin à eau, époque renaissance
- deux pigeonniers de St Michel, XVIII^esiècle
- château dit « du centre », XVII^e, XIX^e siècle
- château dit de St Michel , XIX^e siècle
- chemin de croix, fin XIX^e siècle
- Stèles discoïdales médiévales.

- Les écarts

Une dizaine de bâtiments d'exploitation agricoles.

« Les Métaillères », « Enroux », « La Mour de l'Aure », « La Pujole », « Jean Miquel », « La Croix », « La Borde del Bosc », « La Tuilerie »...

- Les modes constructifs, éléments remarquables

Le caractère de place commerciale qu'a dû avoir Saint-Michel est resté imprimé dans les modes de construction des bâtiments du bourg. On y retrouve un habitat riche, bourgeois du XIX^e siècle, construit de pierres taillées en façade sur rue, avec de grandes ouvertures, des baies à meneau ouvragées et des chiens assis d'inspiration renaissance. La présence d'ardoise sur une toiture à pentes fortes dénote de cette volonté de se démarquer de la construction locale.

De facture plus classique, les bâtiments autour de la halle

comportent néanmoins des formes plus « urbaines » que dans les villages alentours :

- bâtiments de deux niveaux sur rez-de-chaussée, hiérarchisation des ouvertures marquage des chaînages et des encadrements en pierres ou mixtes pierres/briques
- baies du rez-de-chaussée en arc plein cintre encadré de briques affirmant le caractère commercial, débords de toiture ouvragés et importants.

Les ruelles grimpant depuis la place de la halles se composent ensuite d'un habitat de facture plus populaire et classique des villages lauragais: maisons en R+1 accolées, maçonneries enduites baies verticales avec encadrements de baies en bois, enduit ou briques. On note quelques éléments particuliers comme des façades de granges en bois à lames verticales.

COMMUNE DE SALLES SUR HERS

Etat du site et patrimoine architectural

- L'implantation géographique :

Salles sur Hers est posé à l'altitude de 225NGF sur une terrasse dominant l'Hers Mort, et se trouve au carrefour de plusieurs routes départementales (RD 625, RD 333, RD 15). Le château et son parc constituent sa limite Est ; la Bastide constitue le cœur du village ; des percées vers des espaces agricoles sont limitées par la topographie du site : basses vers l'Hers Mort au Nord, hautes à l'Ouest et au Sud.

Les vues privilégiées vers ces limites méritent d'être mises en valeur.

Dans la deuxième moitié du XX^e siècle, des extensions s'étaient développées vers ses limites Ouest en continuité totale avec le village. Plus récemment, des extensions également vers l'Ouest et aussi sur la rive opposée de l'Hers, sont en cours, en totale discontinuité du tissu urbain existant.

- La morphologie :

Le village est constitué par une trame urbaine orthogonale qui génère îlots et rues sur un axe Nord-Ouest/Sud Est, sur une distance de 300m. Le château, par sa volumétrie et sa proximité du cœur de village contraste avec le reste du village qui



présente toutefois un cœur ancien au caractère urbain marqué, devenant plus rural et plus modeste en allant vers l'Ouest.



- Les entrées de village :

Venant du Nord, le château se présente comme une vitrine du village depuis la départementale RD 333.

L'entrée par l'Ouest du village se fait au travers des extensions récentes (lotissements) puis plus anciennes

Par le Sud (D 15 et D 625), l'approche du village réserve une image encore ancienne du bâti et de ses espaces publics.

Le repérage du bâti significatif

- Bâti classé ou inscrit :
 - L'église, pour ce qui concerne son clocher, est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.
- Bâti non classé d'intérêt particulier :
 - Château de Salles (XIV présumé à XX^e siècle), et son parc
 - Halles (XIX^e siècle)
 - Fontaine des marronniers (XIX^e siècle)
 - Fontaine datée 1847, sortie Nord Ouest
 - Croix fer forgé 1810
 - Deux mottes cadastrales période médiévale
 - Saint André, église et communauté disparues
 - Saint Sauveur, église et communauté disparues

- Les écarts :

La Commune de Salles sur Hers est très étendue ; de nombreux écarts y sont présents.

« Les Mandrats », « Argouse », « En Serres Bas », « Les

Moullures », « Bel Aspect », « Malvesy le Haut », « Malvesy le Bas », « Couscouillet », « Lafourbe »...

- Les modes constructifs, éléments remarquables :

Salles sur Hers est constituée de bâtiments de forme et de modénature simple. Les habitations sont construites sur deux niveaux et parfois des combles éclairés. Elles sont crépies avec des percements alignés et soulignés par des encadrements en pierre pour les plus riches ou enduits et colorés pour les plus modestes.

3.5 La répartition de la population entre bourgs et écart

A l'échelle du territoire intercommunal, la répartition de la population entre centres-bourgs et écart est équilibrée. Toutefois, on note que quatre communes ont une population plus importante dans les bourgs que dans les écart ; il s'agit de Molleville, Baraigne, Salles sur l'Hers et Saint-Michel de Lanès. Dans les autres communes, la population des écart peut atteindre jusqu'à 80 % de la population totale (Cumies, Gourvieille)

Cette répartition constitue une spécificité du territoire en matière d'habitat, et un enjeu en matière de perspective de développement. En effet, les écart sont très souvent de véritables corps de ferme, avec plusieurs bâtiments. Les constructions qui avaient autrefois un usage agricole (les granges, par exemple) peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, bénéficier de travaux de réhabilitation et ainsi être mobilisées en logements. Le bâti mobilisable est conséquent (voir tableau ci-dessous) et les communes qui commencent à connaître des difficultés pour étendre le bourg (à cause de la topographie, la capacité épuratoire des sols, la capacité des

réseaux...) trouvent dans les écart une réserve potentielle pour continuer à accueillir de nouveaux habitants.

	Nombre de logements réalisables dans les écart - estimation basse -	Nombre de logements réalisables dans les écart - estimation haute -
Belfou	32	34
Cumies	6	6
Marquein	19	29
Molleville	6	7
Salles sur l'Hers	77	88
St Michel de Lanès	39	47
Fajac La Relenque	11	12
La Louvière Lauraguais	18	21
Mézerville	34	43
Montauriol	16	20
Payra sur l'Hers	48	63
Peyrefitte sur l'Hers	15	18
Ste Camelle	30	32



3.6 La composition du parc de logement

Le territoire intercommunal compte environ 1 050 logements, dont près de 75 % a une vocation de résidence permanente (en propriété et secondairement en locatif). Les résidences secondaires représentent environ 15 % du parc total, avec des concentrations marquées sur les communes de Molleville, Sainte Camelle, Belflou ou Marquein (de 20 à 30 % du parc). Cette répartition a peu évolué depuis 1999.

En 2004, un recensement des logements vacants a été opéré : 80 logements vacants dans les bourgs, 47 dans les écarts.

Communes	Nombre de logements vacants dans le bourg	Nombre de logements vacants dans les écarts
Belflou	0	2
Cumiès	2	0
Fajac La Relenque	0	3
La Louvière Lauragais	3	4
Marquein	1	2
Mezerville	2	1
Molleville	6	0
Montauriol	6	2
Payra sur l'Hers	8	4
Peyrefitte sur l'Hers	2	2
Sainte Camelle	0	8
Saint Michel de Lanès	7	3
Salles sur l'Hers	31	6

4. L'emploi et les activités économiques

4.1 L'emploi et la population active

Les aires d'influence de Toulouse, Castelnaudary et Mazères couvrent en partie le territoire intercommunal. L'attractivité et la proximité de ces pôles d'emplois engendrent d'importantes migrations quotidiennes domicile-travail. En effet, 60 % de la population active travaille en dehors de la communauté de communes :

- une moitié change de région et se dirige principalement vers le pôle urbain de Toulouse, et secondairement vers l'Ariège (le poids des pôles d'emplois proches, notamment du Sicoval (Communauté d'agglomération du Sud-Est toulousain) avec 20 000 emplois est important).
- une moitié reste dans la région et se dirige principalement vers Castelnaudary.

A l'échelle de la Communauté de Communes Hers et Ganguise, l'emploi est fortement concentré sur Salles sur l'Hers. Une seule entreprise (Cazal) y concentre la plupart des emplois ; ce qui constitue une fragilité pour le territoire.

4.2 Le secteur agricole

Dans la Communauté de Communes Hers et Ganguise le secteur agricole se porte plutôt bien. En effet, à cette échelle, il concentre encore 20 % de la population active, et pour certaines communes (Peyrefitte, Cumiès, Fajac, Mayreville ou Mezerville), l'agriculture fait travailler plus de 50 % des actifs.

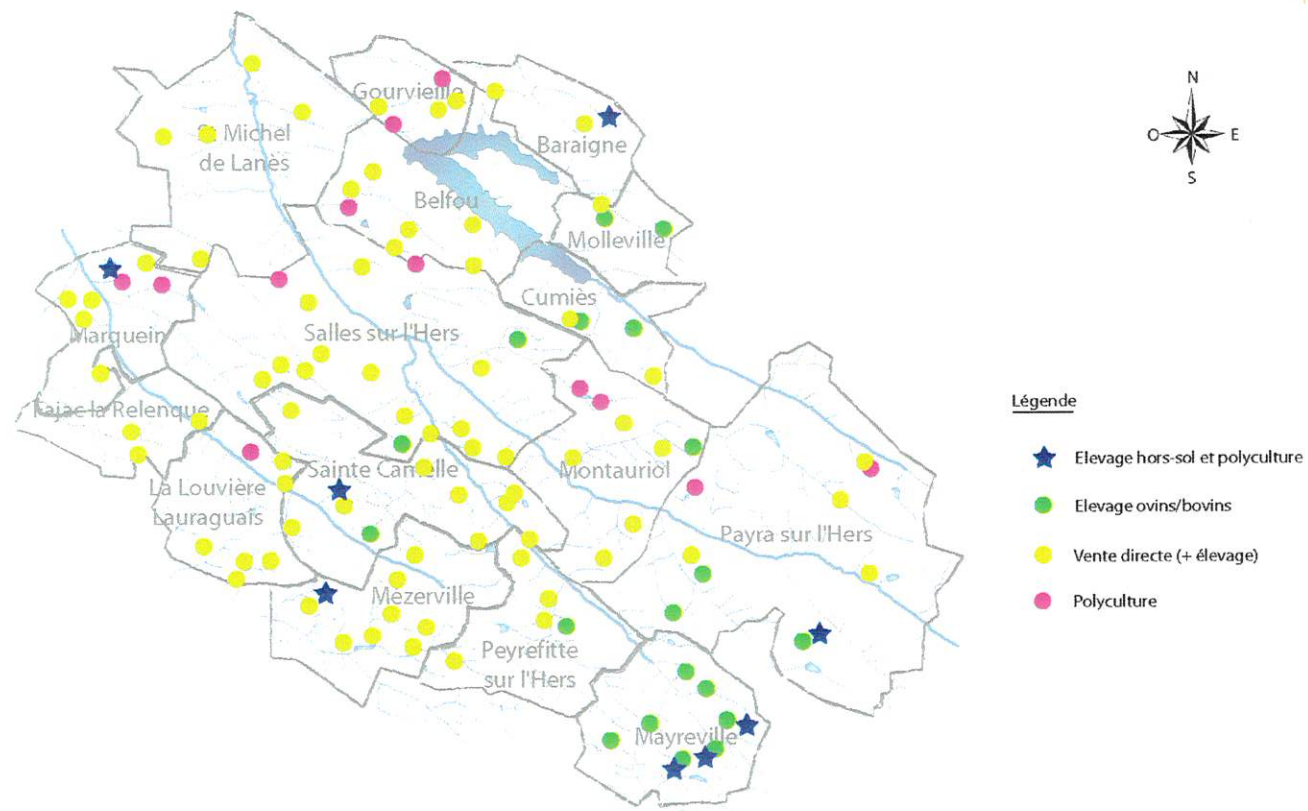
Sur l'ensemble du territoire, le dernier recensement général agricole compte 115 exploitations, avec une prédominance d'exploitations consacrées à la polyculture. Toutefois, depuis plusieurs années se sont mises en place des démarches de diversification sur les exploitations, se traduisant principalement par de l'élevage hors sol, et la valorisation/transformation/vente directe sur le territoire.

Le Sud-Est du territoire concentre les exploitations consacrées à l'élevage d'ovins et de bovins ; cette production dominante sur l'ensemble du territoire il y a 30 ans, subsiste dans le secteur le plus accidenté.

La profession agricole s'est organisée en Groupement de Développement Agricole ; elle constitue une force de proposition et travaille sur un projet agricole pour le territoire (Pays Lauragais, Piège).

Sur le plan national, le secteur agricole traverse une crise depuis plusieurs années ; le nombre d'exploitants et d'exploitations ne cessent de diminuer. Sur le territoire Hers et Ganguise se pose déjà les problèmes de succession et de reprise des exploitations. Aujourd'hui, plus d'une vingtaine d'exploitations n'ont pas de repreneur dans une perspective de départ à la retraite d'ici 10 ans.

Carte des exploitations agricoles par type de production



Janvier 2007

4.3 Services, commerces et artisanat

Les activités artisanales se concentrent principalement sur deux communes : à Salles sur l'Hers et Saint-Michel de Lanès. Cependant, de nombreuses communes disposent d'au moins une activité économique - qui n'est pas agricole - sur leur territoire (artisan électricien, casse automobile, hébergements...).

L'activité commerciale est concentrée sur la commune de Salles sur l'Hers (boulangerie, épicerie, presse...).

Par ailleurs, l'ensemble des communes est desservi par au moins un commerçant ambulant, mais l'offre est cependant généralement incomplète (boulangerie, traiteur).

Les communes s'accordent à vouloir accueillir de nouveaux artisans et à envisager leur installation dans les écarts ou au cœur du village. Ces installations dans les écarts permettraient de réutiliser du patrimoine bâti existant, plus ou moins bien entretenu aujourd'hui, et de limiter les conflits de voisinage en cas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles).

4.4 Tourisme

Le potentiel touristique de la Communauté de Communes est intéressant. Le territoire bénéficie de plusieurs atouts :

- sa proximité avec les échangeurs autoroutiers de

Castelnaudary ou de Villefranche de Lauragais sur l'axe Bordeaux > Méditerranée (A 61)

- un cadre de séjour préservé
- un plan d'eau (le barrage de l'Estrade) et une base nautique, qui nécessitent encore des travaux d'aménagement et de mise en valeur.

Les hébergements touristiques sont répartis sur la quasi-totalité du territoire mais avec une prédominance des gîtes. Les exploitations agricoles pratiquant l'accueil à la ferme se répartissent principalement sur une frange sud-ouest du territoire, contribuant à l'image et l'attractivité du territoire.

Gîtes :

- « La Jasse » à La Louvière Lauragais
- « Soubiran » à La Louvière Lauragais
- « Villa des Buis » à Baraigne
- « La Jasse » à Payra sur l'Hers
- « Le village » à « Molleville »
- « De Kerveno » à Mayreville
- « Domaine de la Fourre » à Salles sur l'Hers
- « Argouse » à Salles sur l'Hers
- Chemin de l'Autan à Payra sur l'Hers

Chambres d'hôtes :

- 1 rue du Pont de l'Hers à Salles
- « Le Pech Cabuzac » à Saint-Michel de Lanès
- « La Bordneuve » à Belflou

Camping :

- « Le Cathare » à Belflou
- Camping municipal de Régambert à Salles sur l'Hers

Hôtel :

- « Le Cathare » à Belflou

On compte un nombre important de résidences secondaires (120 répartis à égalité entre bourgs et écarts sur l'ensemble du territoire intercommunal). Parmi les propriétaires, il existe un grand nombre d'étrangers – et notamment des Britanniques.

Tableau de la répartition des entreprises par commune (Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude – décembre 2006)

Belflou	1 hôtel 2 entreprises de travaux agricoles 1 entreprise d'électricité 1 commerçant ambulant
Cumiès	-
Fajac la Relenque	1 entreprise de récupération de métaux
La Louvière Lauraguais	2 entreprises de travaux agricoles
Marquein	1 entreprise de travaux agricoles 1 entreprise de vente par correspondance
Mezerville	1 entreprise de travaux agricoles 1 pension pour chiens et chats
Molleville	-
Montauriol	2 entreprises de travaux agricoles
Payra sur l'Hers	1 commerçant ambulant 1 commerce alimentaire
Sainte Camelle	1 entreprise de travaux agricoles
Peyrefitte sur l'Hers	1 entreprise de travaux agricoles
Saint Michel de Lanès	1 entreprise de travaux agricoles 1 industrie alimentaire 1 fabrique de luminaires 2 entreprises de BTP 1 commerce objets artisanaux 1 bar 1 société immobilière 2 cabinets d'étude

Salles sur l'Hers	1 boulangerie 1 industrie du bois 3 entreprises du BTP 4 commerces alimentaires 1 pharmacie 1 commerce presse 1 commerçant ambulant 1 café restaurant 2 entreprises de transport 1 société immobilière 1 réparateur informatique
--------------------------	--

5 Les équipements du territoire

5.1 Les pôles extérieurs au territoire

Le pôle d'attraction majeur est Castelnaudary : les habitants y trouvent les services administratifs nécessaires (Assedic, perception, antenne préfecture...) et ceux qui répondent à un découpage territorial fixe (collège, lycée).

Concernant les commerces, les pôles de proximité sont utilisés en fonction du lieu d'habitation sur le territoire : il est souvent aussi rapide pour les habitants des communes périphériques de rallier un de ces pôles que Salles sur l'Hers, pour une offre nettement supérieure (les commerces de Salles sont alors utilisés comme appoint)

En revanche, les usages liés au pôle de Toulouse sont moins connus et plutôt liés aux loisirs.

5.2 Les équipements publics du territoire

Concernant les équipements, on note une forte centralité marquée sur Salles sur l'Hers : on y trouve les services liés à la démarche de développement local et à la communauté de communes (bibliothèque, maison des services publics, centre de loisirs...)

Seules trois communes sont dotées d'un bureau de poste : les communes de Saint-Michel de Lanès, Payra sur l'Hers et Salles sur l'Hers.

De plus, une salle des fêtes ou une salle polyvalente existe dans une commune sur deux ; des projets sont en cours de réflexion dans les communes non équipées.

5.3 Petite enfance et lieux de scolarisation

Deux écoles maternelles/primaires sont présentes sur le territoire ; le premier groupe scolaire est situé à Salles sur l'Hers et la seconde école à Payra sur l'Hers. Ces établissements scolaires accueillent plus de 60 % des enfants du territoire (en 2003, 38 % des enfants étaient scolarisés en dehors de la communauté de communes).

Les bâtiments scolaires dans leur configuration actuelle ont quasiment atteint leurs limites de capacité. Jusqu'en 2004, le rythme d'ouverture de nouvelles classes était d'une tous les deux ans.



5.4 Les services d'accueil pour les personnes âgées

Aujourd'hui, les personnes âgées représentent environ 20 % de la population intercommunale totale (soit environ 400 habitants). La population vieillit et la Communauté de Communes doit prévoir des structures d'accueil médicalisées, qui n'existent pas encore aujourd'hui. En effet, jusqu'à présent, l'accueil en structure spécialisée se faisait principalement sur Belpech, Mazères ou Castelnaudary.

Toutefois, la municipalité de Salles sur l'Hers prévoit la création d'une maison de retraite. La commune possède une réserve foncière suffisante pour accueillir un établissement comprenant 80 lits dont une quarantaine non médicalisés. L'opérateur est également déjà identifié.

Le phénomène de rapprochement des personnes âgées vers les bourgs et donc vers les services commence à s'observer. Jusqu'à récemment, on a observé que les retraités s'installant sur le territoire ne restaient pas toujours du fait de l'éloignement des services.

6 Voirie et déplacements

6.1 La fréquentation des axes routiers principaux

Le trafic routier sur les axes principaux est concentré sur les liaisons vers Castelnaudary, Villefranche de Lauragais et secondairement Mazères. On observe un fonctionnement en « croix » (voir carte ci-contre) permettant de rallier rapidement les pôles de proximité et les échangeurs routiers.

6.2 Les dessertes internes au territoire

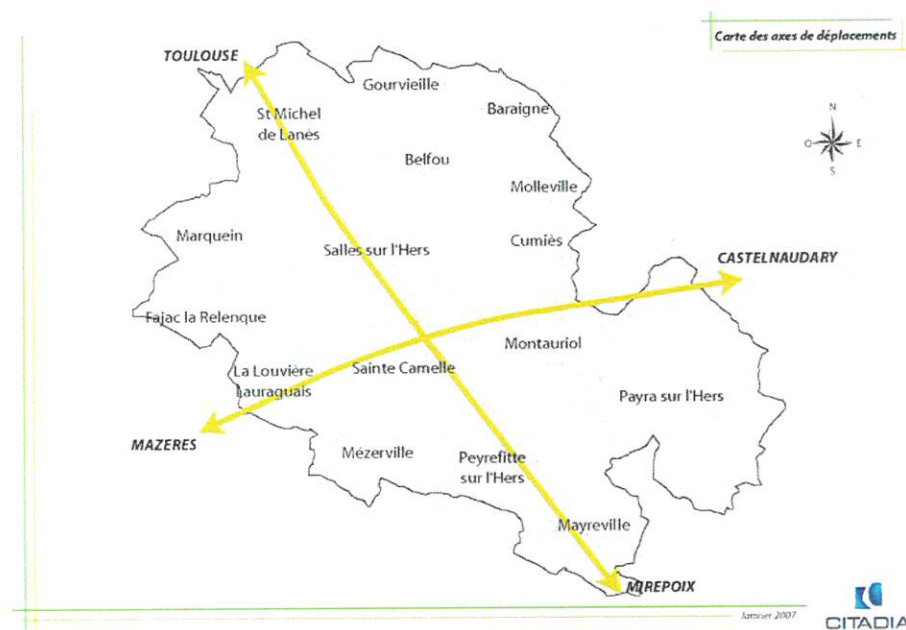
Les nombreuses routes et chemins qui irriguent le territoire constituent et donnent à voir des paysages variés :

- les voies sur crête qui offrent de larges vues, au-delà de la Communauté de communes
- les voies de fond de vallée ; les principales sont bordées de plantations d'alignement
- les voies permettant des liaisons d'une vallée à l'autre

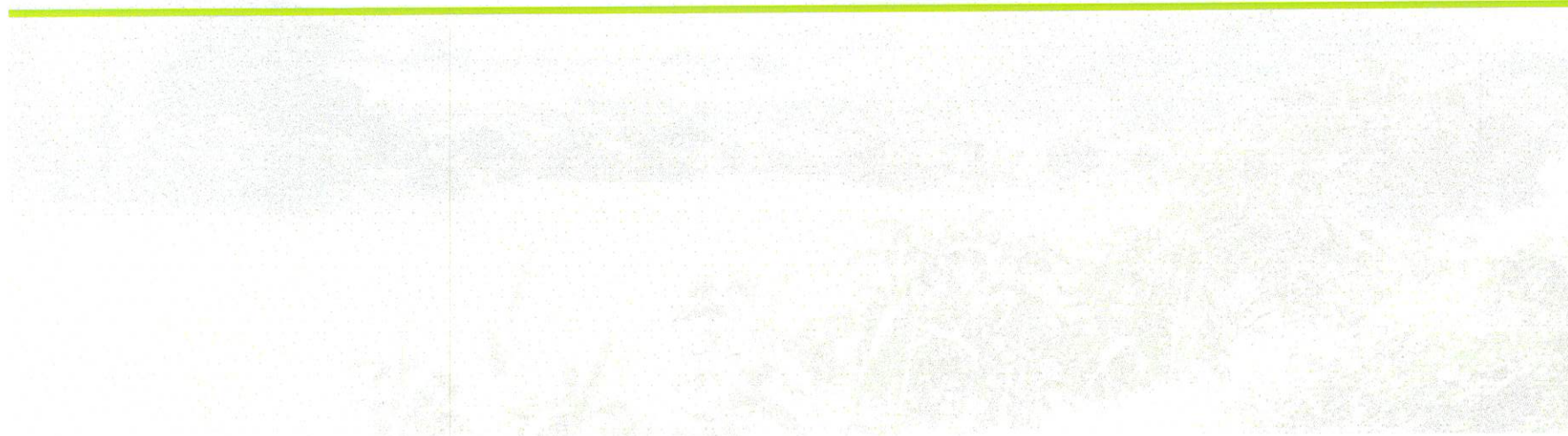
Récemment, des interventions ont eu lieu sur les voies qui traversent le territoire intercommunal. Elles sont de trois types :

liées à la rehausse du plan d'eau de la Ganguise, liés aux glissements de terrain en zone instable (Cumiès, Belflou, Baraigne) et l'aménagement d'un contournement du village pour limiter les nuisances liées aux engins agricoles (Marquein). Les voies de communication correspondent à des usages divers : liaisons internes au territoire, lien avec les pôles voisins, et deviennent de manière croissante un équipement de loisir pour le tourisme (cyclotourisme).

De plus, des itinéraires piétons balisés avec une localisation centrée autour du plan d'eau de la Ganguise qui conforte son rôle touristique, ont été réalisés dans le cadre de la démarche de développement local.

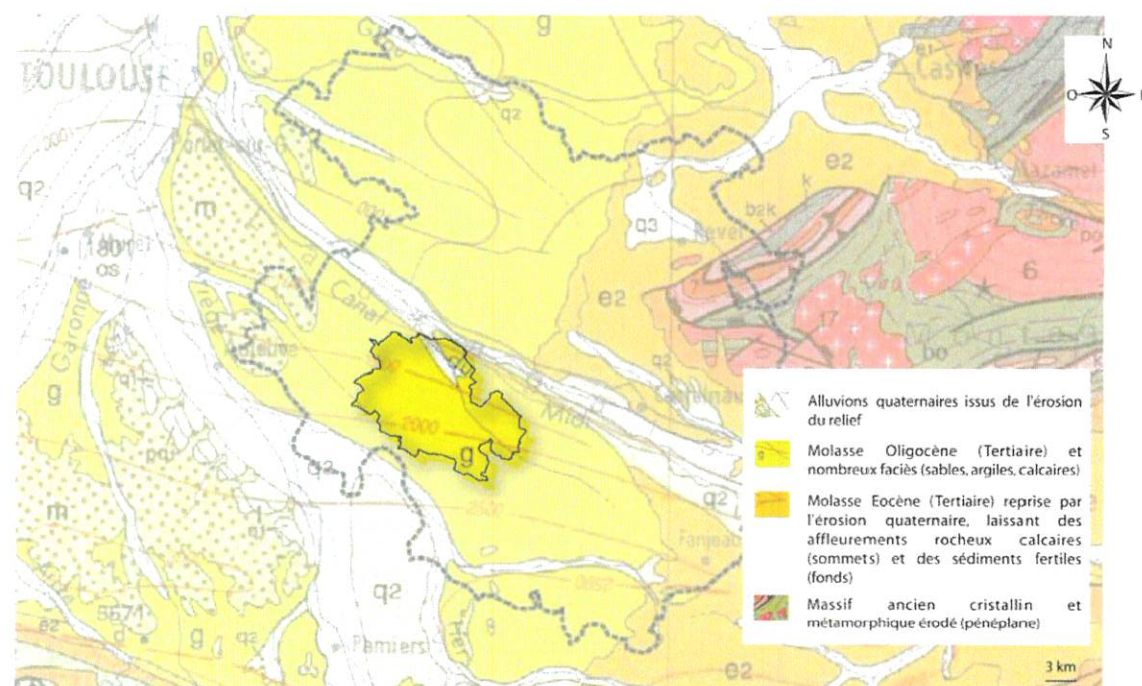


CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1 L'étude structurelle des paysages, le milieu physique

Contexte géologique



Source : Charte architecturale et paysagère du pays Lauragais, Terres Neuves / BRGM, 1996

Janvier 2007

1.1 Contexte géomorphologique

Située à la limite Sud du Sillon du Lauragais, la communauté de communes s'étend sur une série de coteaux d'altitude variable (250 à 350m), entaillés de trois vallées orientées Est-Ouest.

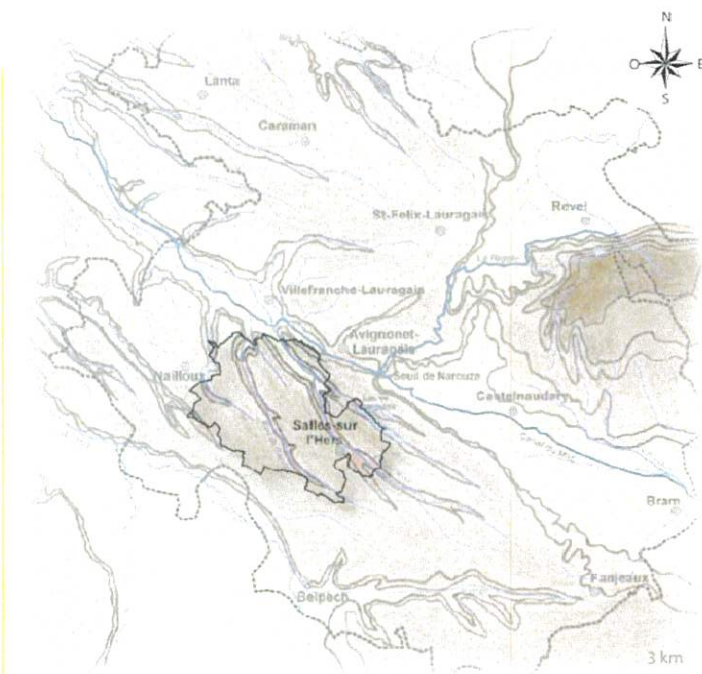
Le territoire est marqué par une variation des pentes et des altitudes.

Le Sud de l'Hers est caractérisé par un relief chahuté et érodé composé de collines plus hautes et plus pentues annonçant l'entité géographique des Collines de la Piège.

Au Nord de l'Hers, les collines mollassiques aux pentes plus douces annoncent l'entrée dans l'entité géographique du Coteau Sud du Lauragais.

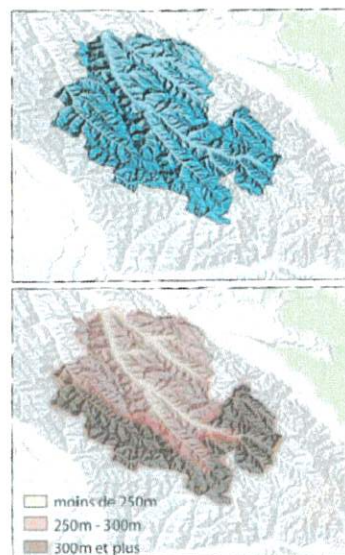
L'extrémité Nord de la communauté matérialise la limite Sud du Sillon du Lauragais.

1.2 Contexte géologique



Source : Charte architecturale et paysagère du pays Lauragais, Némis, 2003

Contexte topographique



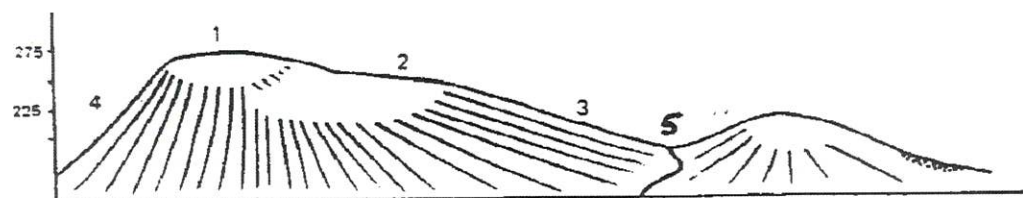
Source : Geoportail, 2006

L'ensemble de la communauté de Communes repose sur un sous-sol molassique, mélange de couches peu épaisses de calcaires, de grès, d'argiles et de marnes, générant un sol particulièrement riche et fertile.

Les dépôts molassiques datent de l'Oligocène (ère Tertiaire). Il s'agit d'une roche sédimentaire particulièrement sensible à l'érosion. Ainsi, le contexte hydrogéomorphologique du territoire explique la topographie actuelle. Les collines ont tendance à former des buttes allongées (croupes en lanières) entre des vallons parallèles en particulier vers l'Ouest.

Source :
www.midipyrenees.chambagri.fr/morpho/html/unitcart/UC13A.html (Janvier 2007)

Janvier 2007



Cette esquisse schématique illustre les principales dispositions morphologiques en Terrefort Lauragais, que l'on retrouve également sur le territoire de la Communauté de Communes d'Hers & Ganguise : (1) replat supérieur, (2) replat inférieur, (3) versant long à pente intégralement modérée, (4) versant court à pente plus raide, (5) entaille de ruisseau.

les replats, caractérisés par un drainage lent.

- Des sols d'accumulation en bas de pente et en fond de vallon. Généralement hydromorphes, ces sols ont des propriétés chimiques intéressantes pour l'agriculture et une forte capacité de réserve en eau.

1.3 Contexte pédologique

Les dépôts molassiques évoluent suite à des processus d'érosion et sous l'influence des activités humaines (agriculture en particulier), offrant ainsi cinq types de sols :

- Des sols calcaïques (limono-argileux à argileux) sur les versants de faible pente, conférant une forte rétention en eau, une forte plasticité et adhérence. Ces sols riches peu profonds sont largement exploités par l'agriculture.
- Des sols calcaires sur les versants à plus forte pente (12 - 15 %)
- Des sols bruns, lessivés (limono-argileux) assez profonds sur

1.4 Contexte hydrogéologique

Le réseau hydrographique est largement développé sur le territoire. Cette trame bleue est déclinée en :

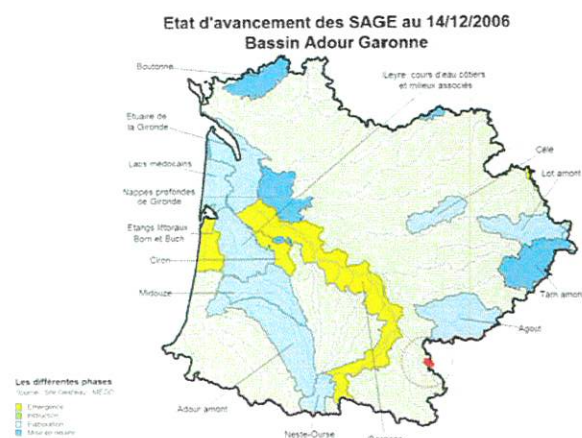
Contexte hydrographique

- Les vallées et leurs talwegs

Trois vallées principales découpent d'Est en Ouest le territoire : le Ruisseau de Gardijol au Sud, l'Hers et la Ganguise au Nord. La Ganguise est un affluent de l'Hers Mort, lui-même affluent de la Garonne. Un réseau étoffé de talwegs ramifie ces vallées. Ce réseau hydrographique est très dense et diverticulé mais souvent non pérenne (80 % des ruisseaux sont temporaires). Il contribue à modeler le relief par un jeu d'érosion.

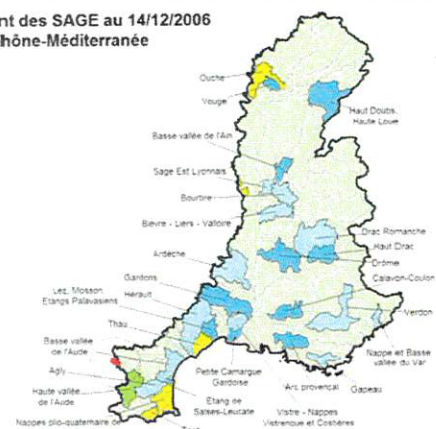
- Les étangs et les mares

De nombreux étangs et mares complètent le réseau hydrographique.



Etat d'avancement des SAGE au 14/12/2006
Bassin Rhône-Méditerranée

Les différentes phases
Source : Gesteau - M.E.C.



Source : Gesteau

Janvier 2007

- La retenue de l'Estrade

Le barrage de la Ganguise est conçu, construit et géré par BRL (Compagnie Nationale d'Aménagement du Bas Rhône Languedoc), concessionnaire de l'Etat.

Sa retenue s'étend dans l'Aude, sur les communes de Belflou, Gourvielle, Baraigne, Cumies et Molleville.

Du fait de sa position géographique dominant deux bassins versant (méditerranéen et atlantique) et de sa liaison directe avec le canal du Midi, la retenue de la Ganguise est une pièce maîtresse du système hydraulique du Lauragais. La retenue de la Ganguise permet ainsi la mise sous irrigation d'une zone de 22 000 ha s'étendant à l'Ouest et à l'Est de Castelnaudary, de garantir les activités du canal du midi en sécurisant son alimentation et de protéger les milieux aquatiques grâce à un soutien d'étiage des cours d'eau du Lauragais Audois (Vixiège, Fresquel) et d'affluents de la Garonne.

Les travaux de surélévation engagés par **BRL**, qui se sont achevés en 2005, ont permis de doubler sa capacité actuelle de 22Mm³ à 44,6 Mm³.

1.5 Occupation des sols

Le contexte hydrogéomorphologique conditionne l'occupation de l'espace par l'Homme. Le paysage est totalement anthropisé avec un parcellaire ancien découpant les versants par de

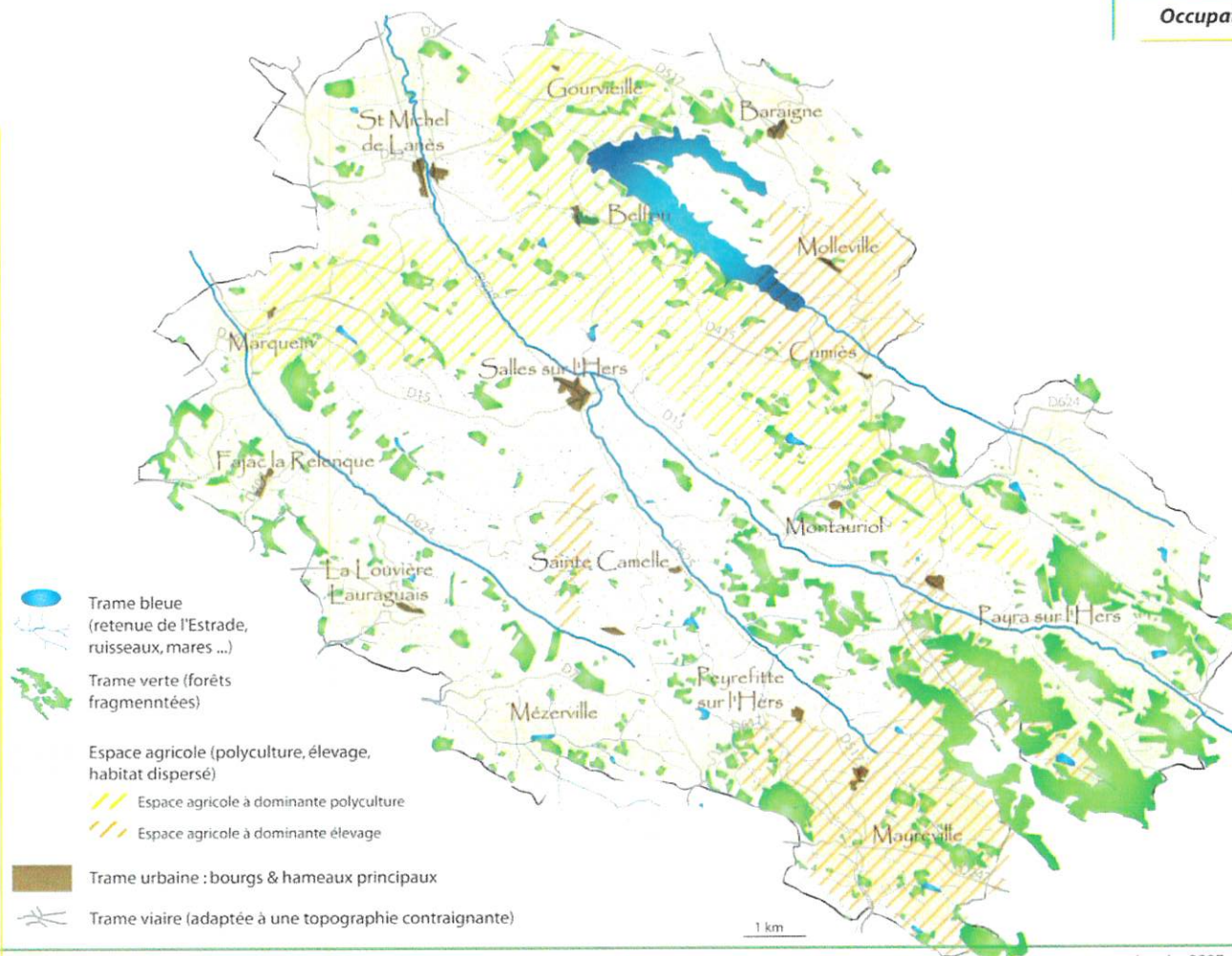
nombreux talus ; un parcellaire actuel où les talus ont été arasés : une parcelle occupe tout un versant.

L'habitat est mixte : exploitations agricoles, soient isolées sur des crêtes secondaires, soient situées dans des villages.

Il n'y a pas de grand massif forestier mais plutôt des bois et bosquets épais, localisés souvent sur les versants les plus en pente ou près des fonds de vallons, parfois en sommet de crête (sur les sols aux potentialités agricoles les plus faibles).



Occupation des sols



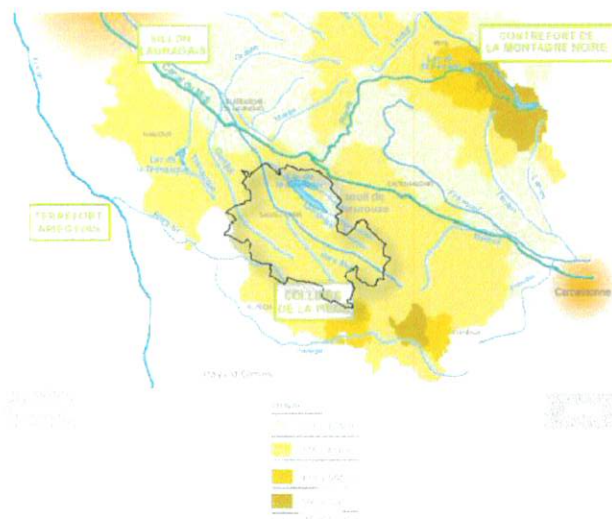
Janvier 2007

2 L'étude sensible des paysages

2.1 Un paysage de carrefour et d'influences au cœur du pays Lauragais

A l'échelle du grand paysage, la communauté de communes se situe au carrefour de trois grandes unités paysagères parmi les six identifiées dans une étude paysagère commanditée par le Pays Lauragais (le Sillon Lauragais, le Coteau Nord du Lauragais, le Coteau Sud du Lauragais, les Contreforts de la montagne Noire, la Plaine de Revel et les Collines de la piège) :

Contexte géographique



- **le Sillon Lauragais** : plaine d'effondrement étirée de Carcassonne à Toulouse sur 70 km et évasée entre Castelnaudary et Carcassonne (largeur de 8 km). Cet ensemble à la topographie plane accueille de la grande culture et offre ainsi un paysage ouvert. De grandes infrastructures terrestres dessinent des lignes de force structurantes au sein de cette entité : la RN113, l'A61, le Canal du Midi...
- **les Coteaux Sud du Lauragais** : ensemble collinaire aux pentes fortes, reposant sur un sol mollassique riche (support de la céréaliculture). Le paysage est relativement épuré : des métairies en lignes de crête se distinguent nettement et le jeu des perceptions en « plongées / contre-plongées » est particulièrement remarquable dans cette entité.
- **les Collines de la Piège** : résultant d'un travail d'érosion intense d'un réseau hydrographique très présent sur un sol mollasique tendre. Les fonds de vallées sont relativement moins riches et exploités par l'agriculture d'une manière

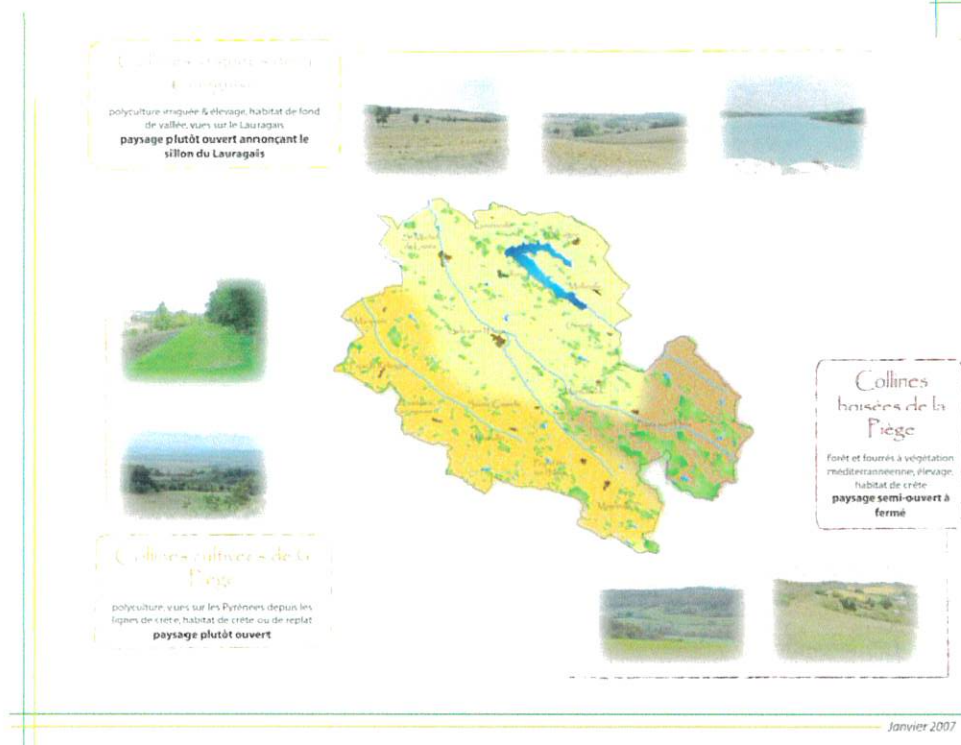
moins « conquérante ». Des forêts très fragmentées et des landes couvrent les parties difficilement exploitables par l'agriculture.

2.2 Trois sous-unités paysagères au sein des Collines de la Piège

Essentiellement collinaire, le paysage d'Hers & Ganguise appartient à la grande unité paysagère dite « Collines de la Piège ».

A une échelle plus fine, il est possible de distinguer trois sous-unités paysagères en croisant les données relatives à la topographie (notion de « *structure physique du paysage* »), à la plastique (notion de « *composition* » et d'« *espace perçu* ») et à l'occupation du sol (notion d'« *espace vécu* »).

- **les collines irriguées de la Ganguise (Nord) :** paysage de vallée d'altitude moyenne comprise entre 200 et 250m, cultivée et irriguée. Cette entité est marquée par la Ganguise et sa retenue ainsi que par l'Hers. Il s'agit d'un paysage assez ouvert doté de covisibilités intéressantes de versant à versant. Cette sous-unité annonce l'entrée dans le sillon Lauragais.
- **les collines boisées de la Piège (Sud-Est) :** paysage plutôt fermé du fait de la prédominance des masses boisées. Cette entité apparaît comme « sèche » par la nature de sa végétation de type méditerranéen. Le relief est plus élevé et plus chahuté (altitudes variant de 300 à 360m).
- **les collines cultivées de la Piège (Ouest) :** paysage relativement ouvert du fait d'une occupation du sol agricole. Les altitudes sont plus élevées (350m et plus), offrant ainsi des vues lointaines depuis les lignes de crête.



2.3 Un paysage lisible doté de 3 codes visuels

Issus d'un vocabulaire plastique, les codes visuels correspondent à des composantes permettant de décrire visuellement le paysage en quelques "coups de crayon". L'ensemble des codes visuels identifiés offre donc une "synthèse graphique" de l'organisation du paysage.

Ainsi, trois codes visuels récurrents et prépondérants ont été retenus pour décrire le paysage d'Hers & Ganguise :

□ la ligne courbe

La ligne courbe se matérialise par les formes érodées du relief collinaire présent sur le territoire. Ces lignes douces et sinueuses ont un rôle structurant fort : l'amplitude et la fréquence de ces ondulations topographiques créent des ambiances particulières.

La courbe est également soulignée par les ripisylves bordant les cours d'eau nombreux d'Hers & Ganguise.

□ la transparence / l'ouverture

Hers & Ganguise est un territoire agricole offrant des paysages ouverts. Les petits écrans boisés ne suffisent pas à créer des masques visuels conséquents pour contrebalancer l'ouverture des étendues agricoles. Il se produit alors un jeu de transparences et d'ouvertures.

□ les harmonies de couleurs

La palette chromatique du paysage d'Hers & Ganguise est liée à l'agriculture. Il s'agit d'une palette « rurale », « campagnarde », « terrestre ».

Des camaïeux de verts, d'ocres et de beiges confortent l'harmonie « végétal / minéral ».



2.4 Des motifs paysagers identitaires

Le motif paysager est un élément du paysage clairement identifiable, doté de sens et de symbolique.

Deux motifs paysagers ont été retenus pour caractériser le paysage :



□ l'arbre dans le paysage

Dans l'inconscient collectif, l'arbre a une valeur symbolique très



forte : il marque le trait d'union vivant entre l'homme et la nature, la terre et le ciel.

Le motif de l'arbre est très présent dans le paysage d'Hers & Ganguise (de même que dans tout le territoire du Lauragais). Sa déclinaison est riche dans le paysage :

- en masses boisées fragmentées, il témoigne des évolutions agricoles (remembrement, intensification de l'agriculture, recul de la forêt)
- en alignement, il souligne avec rectitude et droiture les routes et marque avec puissance et majestuosité les allées des grandes métairies et châteaux isolés
- en rideau dans les ripisylves, il accompagne les lignes douces des cours d'eau
- en haie bocagère, il renforce le sentiment de propriété, témoigne d'une volonté d'organisation et de structuration de l'occupation du sol, mais aussi protège les cultures du vent,
- isolé, il porte en lui les influences culturelles de ce paysage identitaire et apporte un certain raffinement.

Par ailleurs, en fonction des essences, l'arbre joue un rôle paysager et esthétique variable.

Les essences locales renvoient à une ambiance quelque peu méditerranéenne : il s'agit d'espèces xérophytes adaptées à la sécheresse du climat (cyprès, pin d'Alep, chêne vert, chêne pubescent, genévrier, prunelier, chardon,...). Certaines essences méditerranéennes ajoutent une connotation maritime (pin maritime, pin parasol) ou une connotation historique (cèdres,

pins parasols agrémentant les parcs des riches habitations à partir du XIX^e).

Les essences hydrophiles marquent la présence des cours d'eau et des zones humides : saule blanc, frêne, peuplier, tremble,...

□ l'eau

La trame bleue est très présente dans le paysage d'Hers & Ganguise, territoire proche du Canal du Midi.

Bien plus qu'un motif à la forte symbolique naturelle, l'eau représente également un motif d'aménagement, de pouvoir de l'homme sur la Nature.

Ainsi, les retenues collinaires sont apparues dans le Lauragais à partir de la fin des années 1970 : elles consistent à barrer le cours d'un ruisseau entre deux collines pour répondre à un objectif agricole d'irrigation. Ces plans d'eau artificiels font partie du territoire d'Hers & Ganguise et de l'ensemble du Lauragais.

Très nombreux, les petits points d'eau type étangs & mares sont quelquefois peu perceptibles et se donnent à voir uniquement



au détour d'un chemin de crête. En revanche, la retenue de l'Estrade, par son étendue, offre une large échappée visuelle et une note d'horizontalité contrastant avec les ondulations du relief.

L'ensemble de ces motifs et codes visuels dépeint un paysage *arcadien*, savamment dessiné par le système agro-sylvo-pastoral et porteur d'une forte identité. Il fait référence à un mythe très ancien, le mythe de l'Arcadie, révélateur de *naturalité*.

Le faible nombre de codes visuels et de motifs confère à ce paysage une forte lisibilité, mais aussi, par conséquent, une certaine sensibilité et fragilité. Un paysage particulièrement lisible (*intelligible, compréhensible, appréhendable*) sera davantage sensible à la moindre perturbation sur un plan paysager.

2.5 Perceptions paysagères

□ Le paysage des routes

Les routes situées en ligne de crête offrent des vues dégagées et lointaines sur le Lauragais (au Nord) et sur les Pyrénées (au Sud).

□ Les vues remarquables

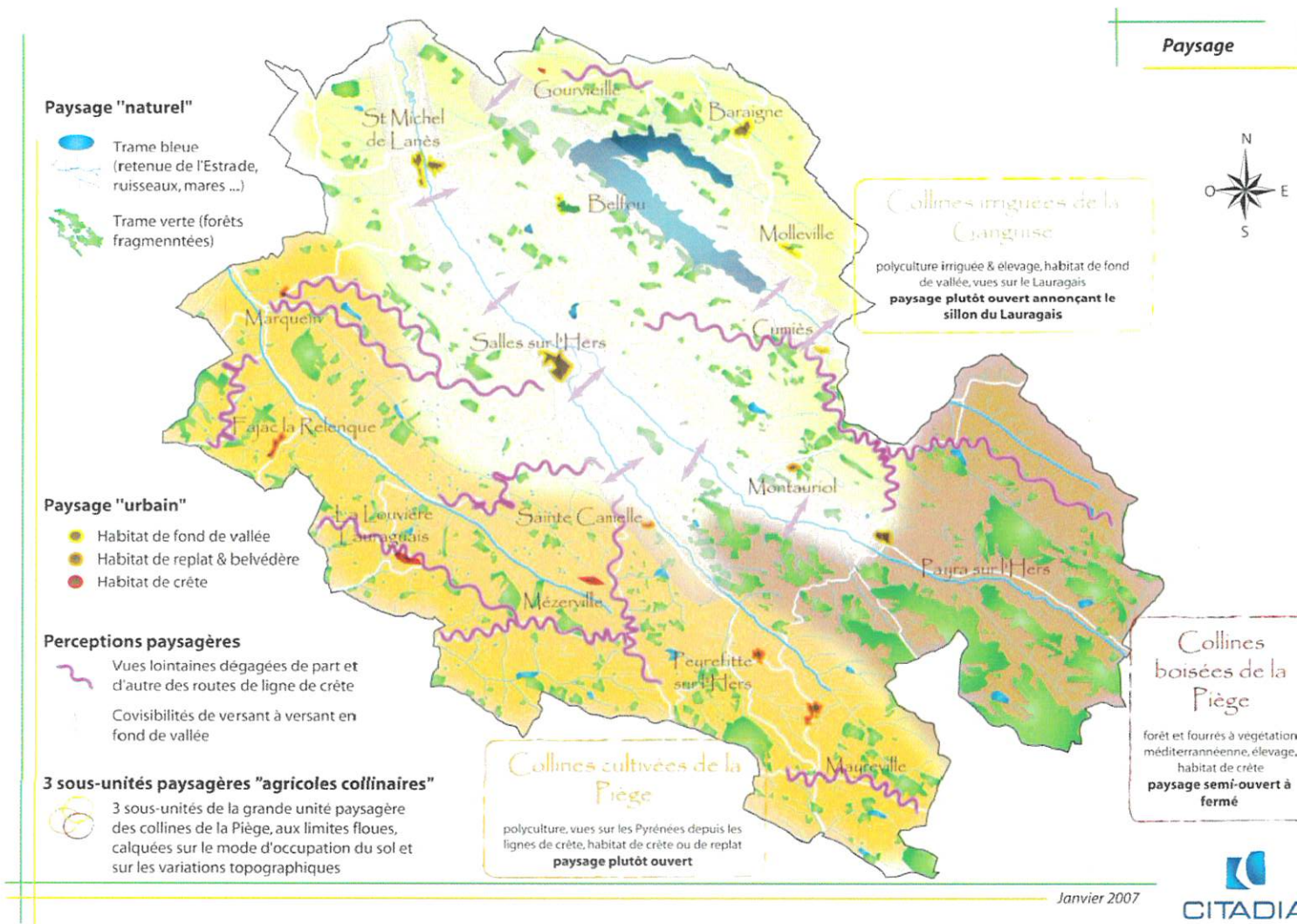
Une topographie aléatoire et ondulante associée à la quasi-

inexistence d'écrans visuels (types écrans forestiers) rendent le paysage d'Hers & Ganguise particulièrement ouvert et dynamique.

L'observateur peut donc aisément se laisser séduire par des jeux de perceptions :

- vues lointaines et dégagées depuis les nombreuses lignes de crête
- effets de perspective guidée par les versants des vallées, pour un observateur en fond de vallée
- effets de plongées / contre plongées grâce à l'irrégularité de la topographie.





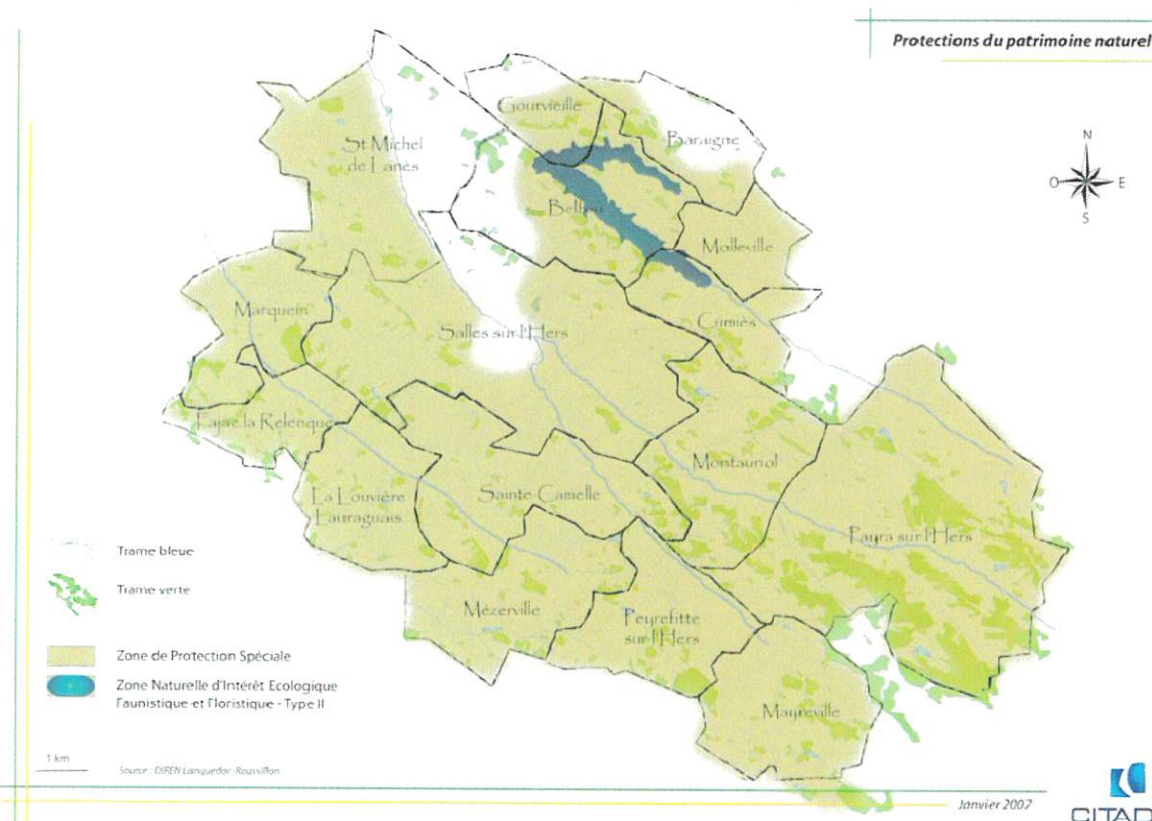
3 Les valeurs écologiques

3.1 Site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)

Le réseau Natura 2000 a été créé par la directive européenne

« Habitat » (CEE – 1992) : il intègre un ensemble de sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité de certains éléments du patrimoine naturel (faune, flore, végétation) qu'ils abritent. Il existe deux types de sites Natura 2000 : les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) relevant de la directive « Habitat » et les Zones de Protection Spéciales (ZPS) relevant de la Directive « Oiseaux ».

Le territoire d'Hers & Ganguise est recouvert en quasi-totalité par une ZPS.



La ZPS Piège et Collines du Lauragais (n° FR9112010) – 31050ha

L'objectif de la directive européenne n° 79-409 CEE, dite Directive « Oiseaux », est la conservation des oiseaux sauvages dans l'Union européenne. Elle concerne : les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modification de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou leur répartition locale est restreinte ou enfin celles qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat.

Secteur longtemps méconnu des naturalistes, ce site n'a en revanche pas été inventorié dans le cadre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO, réseau ayant

servi de base à la délimitation de la majorité des ZPS). Pourtant sa richesse ornithologique en fait une des priorités du département en terme de conservation.

Le site Piège & Collines du Lauragais a été retenu parmi les zones dont la désignation a été considérée comme prioritaire pour cinq espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive :

- l'aigle botté (*Hieraaetus pennatus*)
- le busard Saint-Marin (*Circus cyaeus*)
- le circaète Jean-le-Blanc (*Circaeteus gallicus*)
- le grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)
- le bruant ortolan (*Emberiza ortulana*).

Cette liste est tirée de la circulaire DNP/SDEN n°2004-2 du 23 novembre 2004, non exhaustive à ce jour.

Le périmètre proposé de la zone ZPS tient compte des sites de nidification et des zones d'alimentation des oiseaux concernés, qui conditionnent leur présence sur le site.

L'élaboration du DOCUMENT d'Objectifs propre à ce site (DOCOB) n'est pas encore en cours d'élaboration. Toutefois, des objectifs généraux ont pu être identifiés :

- conserver des milieux ouverts par le maintien des activités agropastorales et par le maintien du ratio existant « milieux forestiers / milieux ouverts » (éviter le boisement des milieux ouverts)
- améliorer les capacités alimentaires de ces milieux pour les rapaces par des actions favorables au développement du petit gibier (cultures à gibier, garennes...)

- intégrer la conservation des oiseaux dans les pratiques culturelles (raisonner l'utilisation de produits phytosanitaires, veiller à la protection des nichées ...).

Ces objectifs reposent sur deux constats liés à l'usage du territoire :

- La richesse du site proposé en espèces d'oiseaux (principalement des rapaces) est la conséquence directe d'une agriculture encore présente qui contribue au maintien des milieux ouverts favorables à l'avifaune.
- C'est la diversité des milieux qui fait l'intérêt de ce territoire pour les rapaces et autres espèces nicheuses du site proposé.

Ainsi, les impacts de l'urbanisation sur le site seront vraisemblablement limités

Conséquences de la désignation d'un Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est une politique de développement durable des territoires garantissant la préservation et la valorisation de la faune, de la flore et des habitats naturels en adéquation avec l'exercice des activités socio-économiques indispensables au maintien des zones rurales.

Le Code de l'Environnement précise les conséquences de la désignation d'un site e Zone de Protection Spéciale (articles L.414-1 à L.414-4 ; R.414-8 à R.414-24).

LES MESURES

Les mesures sont prises en application des dispositions législatives ou réglementaires existantes.

Elles visent à :

- soutenir les activités existantes identifiées comme favorables
- encourager la modification des pratiques défavorables, y compris par l'incitation financière
- promouvoir le respect des milieux naturels, faire émerger des projets de gestion favorables à leur conservation
- vérifier la cohérence des politiques publiques et leur impact sur les milieux naturels
- s'assurer du respect des réglementations en vigueur
- vérifier la prise en compte des milieux et des espèces sensibles dans les projets d'ouvrage ou d'aménagement.

Aucune réglementation supplémentaire n'est introduite sur les sites Natura 2000.

La désignation d'un site Natura 2000 n'est pas incompatible avec le développement du territoire concerné, dans la mesure où les problématiques environnementales sont prises en compte.

LE DOCUMENT D'OBJECTIFS (DOCOB) (ART. L.414-2 DU CODE DE

L'ENVIRONNEMENT)

Le DOCOB est spécifique à chaque site Natura 2000 et est réalisé dans le cadre d'une convention signée entre l'Etat et une collectivité territoriale (ou un groupement désigné par ses pairs), sous le contrôle d'un comité de pilotage.

Le DOCOB définit les mesures permettant de répondre aux objectifs fixés précédemment, les modalités de mise en oeuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

La réalisation du DOCOB permet donc :

- d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel et de son état de conservation
- de partager cette connaissance avec la population locale et de valoriser ce patrimoine
- de définir une gestion concertée du site assumée par tous et de mobiliser des fonds publics
- de veiller de manière collective à la conservation du patrimoine naturel tout en permettant le développement du territoire et l'exercice des activités socio-économiques propres à ce territoire.

L'appartenance au réseau Natura 2000 constitue non pas une contrainte au développement des territoires au patrimoine naturel remarquable, mais constitue un label européen garant de la volonté des acteurs locaux de gérer leur territoire dans le respect du patrimoine commun.

LA GESTION DES SITES (ART. L.414-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Les mesures de gestions sont prises dans le cadre d'engagements contractuels. Les propriétaires et gestionnaires des terrains inclus dans le site Natura 2000 peuvent :

- adhérer à la Charte Natura 2000, sans contreparties financières ou
- conclure un Contrat Agriculture Durable – Natura 2000 ou un Contrat Natura 2000.

Les autres formes d'aides publiques non spécifiques à Natura 2000 restent accessibles, selon leurs modalités propres, dès lors qu'elles ne vont pas à l'encontre des objectifs de développement durables identifiés dans le DOCOB.

L'EVALUATION DES INCIDENCES DE CERTAINS PROJETS (ART. L.414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

« Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement **soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative**, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. » (Art. L.414-1.5 du CE)

L'objectif est d'éviter la dégradation des milieux naturels par la création de nouvelles perturbations mettant en péril les efforts de conservation que l'Etat s'est engagé à mettre en oeuvre en désignant la ZPS. Cependant, si des enjeux d'intérêt public justifient la réalisation du projet malgré des incidences notables défavorables, il reste possible d'autoriser sa réalisation moyennant des mesures compensatoires directement liées à l'objectif de conservation des habitats et des espèces concernées.

Source : LPO – DIREN LR / DDAF11

3.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

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

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

Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes etc.

Le territoire d'Hers & Ganguise possède un inventaire ZNIEFF :

La ZNIEFF de type II du Barrage de l'Estrade (n°00002039) – 279 ha

La retenue artificielle de l'Estrade est située au Nord-Ouest du département de l'Aude dans la région du Lauragais, à 10 km de Castelnaudary. La zone comprend l'ensemble du plan d'eau qui recueille principalement les eaux de la "Ganguise" au sud-est. Il est formé de deux bras qui se rejoignent au niveau d'un barrage au Nord-Ouest. Une petite île est visible dans le bras méridional.

Cette zone présente un intérêt ornithologique. Cette vaste étendue d'eau constitue le principal point de concentration des

oiseaux hivernants (anatidés, ardéidés...). Ce plan d'eau abrite deux espèces protégées en France :

- le Héron cendré (*Ardea cinerea*) ;
- le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*), inscrit également sur le livre rouge des espèces menacées de France (oiseaux affectés d'une régression forte et continue et qui ont déjà disparu de certaines régions).
- le Canard siffleur (*Anas penelope*) (en hivernage), oiseau partiellement protégé et inscrit sur le livre rouge (oiseaux nichant occasionnellement en France).

Cette zone présente aucune dégradation majeure et sa gestion passe par le contrôle de la fréquentation touristique et de la chasse.

Le territoire est concerné par deux types de reconnaissance naturaliste : la ZNIEFF et la ZPS (en cours d'élaboration).

Si de telles mesures de reconnaissance du patrimoine écologique sont prises et soutenues, c'est parce que la qualité environnementale du territoire est fragile : la disparition des haies, des prairies et la fragmentation des forêts et des ripisylves sont à l'origine d'un certain essoufflement de la biodiversité.

4.1 Ressource en eau

4 L'état des ressources naturelles

□ Gestion intégrée de l'eau : outils SDAGE, SAGE

Ressource en eau

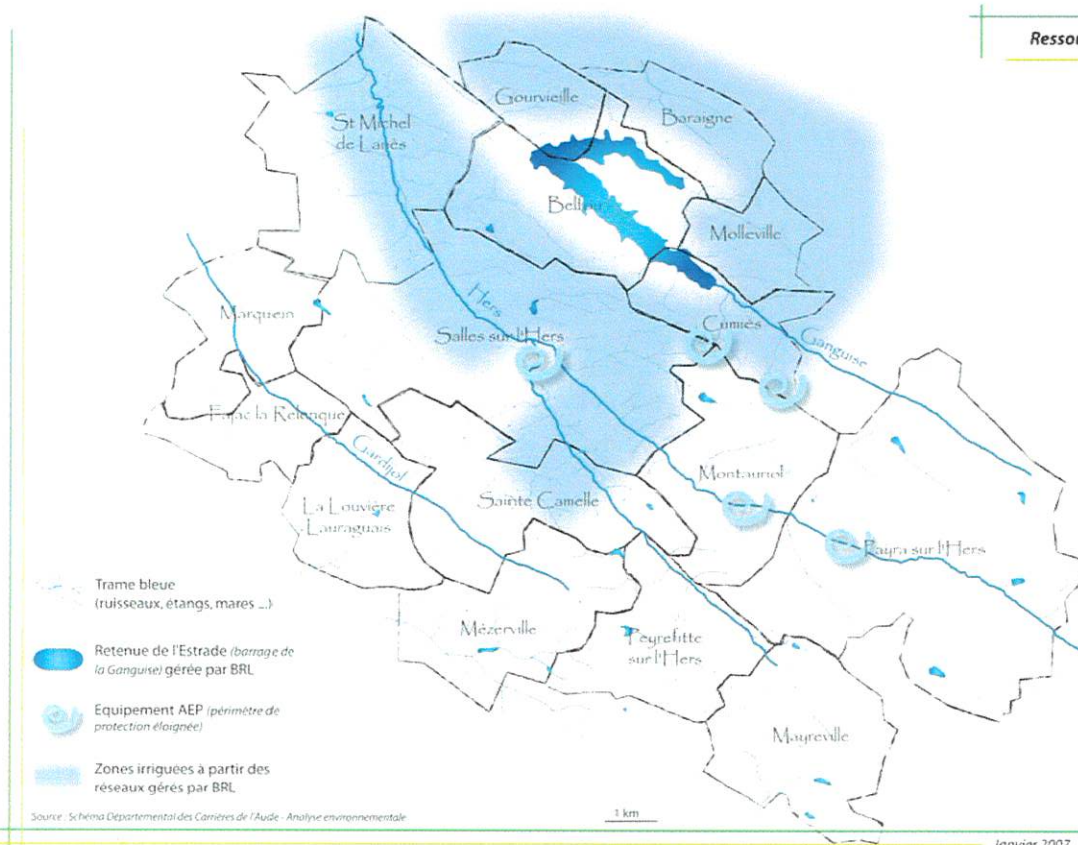


Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SDAGE, "fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau" (art.3).

Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydrogéographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole : Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse et Seine-Normandie ainsi que les quatre bassins des DOM : Martinique, Réunion, Guyane, Guadeloupe.

Le territoire d'Hers & Ganguise est concerné par deux grands bassins versants : Adour-Garonne et Rhône-Méditerranée-Corse, tous deux relevant d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) adopté et approuvé en 1996.

A l'échelle locale, Hers & Ganguise n'est à ce jour concernée par aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).



□ **Zone vulnérable aux nitrates**

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Dans les zones vulnérables, des programmes d'action quadriennaux sont arrêtés par les Préfets de département afin de limiter la diffusion de composés azotés dans les eaux. Ces programmes sont élaborés conformément aux dispositions du décret du 4 mars 1996 et s'appuient notamment sur le Code des bonnes pratiques agricoles.

En Languedoc-Roussillon, les zones vulnérables ont été délimitées par l'arrêté du préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur de bassin Rhône -Méditerranée-Corse du 21 septembre 1994.

Parmi les sites concernés par la désignation d'une Zone Vulnérable au nitrate, une concerne le territoire d'Hers & Ganguise : la Nappe de la Vixiège.

La frange sud-est du secteur géographique appelé " territoire Garonne ", qui concerne le **Lauragais Audois** et la **Vixiège**, essentiellement tournée vers l'élevage et les grandes cultures, connaît des problèmes d'altération de la qualité des eaux par les nitrates et pesticides agricoles. La situation, sans pour autant être catastrophique, nécessite une réaction rigoureuse **car le risque de non atteinte du bon état à l'horizon 2015 est possible**. La mise en oeuvre de pratiques agricoles rigoureuses davantage

respectueuses de l'environnement, la lutte contre les pollutions diffuses, la mise en oeuvre des SAGE, sont de nature à participer à la remise en état des milieux.

□ **Ressource en eau & activité agricole**

L'agriculture joue un rôle important dans la gestion de l'espace et des paysages. Elle gère de vastes espaces au bénéfice de la collectivité. Elle remplit par ailleurs un rôle de création et d'entretien des paysages : elle produit les grands types de paysages ruraux qui contribuent à l'identité de la région et du département. Elle est aussi garante des paysages traditionnels qui marquent les sites, ainsi que les micro-paysages agricoles exceptionnels dont la protection s'impose à tous.

L'activité agricole d'Hers & Ganguise se concentre sur le maïs, le sorgho, le tournesol, les céréales.

Il faut noter que le département est concerné par des réseaux collectifs d'irrigation mis en place par des syndicats intercommunaux ou des associations syndicales avec l'aide financière de l'Etat, de la Région et/ou du Département.

Le territoire d'Hers & Ganguise est concerné par des réseaux collectifs d'irrigation gérés par Bas Rhône Languedoc (BRL) au niveau du barrage de Lestrade (ou de la Ganguise).

4.2 Gestion des déchets

Approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1994, le premier plan départemental reposait sur le choix du tri, du compostage et de l'enfouissement. A la demande de certaines collectivités et en vertu du décret du 18 novembre 1996 et de la circulaire du 28 avril 1998, la révision du plan a été adoptée par arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 : elle reposait sur la confirmation de la filière de tri-compostage-enfouissement et sur l'intégration d'objectifs nationaux concernant la valorisation des déchets d'emballage et de recyclage des matériaux.

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets est en cours de révision depuis 2002.

La Communauté de Communes Hers & Ganguise est la structure compétente en matière de collecte des déchets.

Le SYDOM11 est la structure compétente en matière de traitement des déchets.

Dès 2006, en partenariat avec d'autres territoires, Hers & Ganguise est candidate au lancement d'une opération promotionnelle de compostage individuel dans le cadre du premier plan d'actions lancé par le Conseil Général de l'Aude.

5 Les risques

La Communauté de communes Hers et Ganguise est soumise à un certain nombre de risques :

- problèmes d'érosion des sols induisant des effets divers sur le territoire : instabilité des talus, mouvements de masses, lessivage des sols...
- la partie ouest et sud-ouest du territoire est considérée comme très sensible : des tests de maintien de talus ont été réalisés.

Peu de communes sont soumises à un risque majeur de forte intensité. Toutes ont connu en 1992 et/ou 1999 des problèmes d'inondation liés au débordement d'un cours d'eau ou à des difficultés d'écoulement et d'absorption des eaux pluviales.

Communes	Risque naturel identifié	Risque industriel identifié
Belflou	Retrait gonflement des argiles	Rupture de barrage
Cumiès	Retrait gonflement des argiles	
Fajac la Relenque	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain	
La Louvière Lauragais	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain	
Marquein	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain	
Mezerville	Retrait gonflement des argiles	
Molleville	Retrait gonflement des argiles	
Montauriol	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain + Feux de forêt	
Payra sur l'Hers	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain + Feux de forêt	
Peyrefitte sur l'Hers	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain + Feux de forêt	
Saint Michel de Lanès	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain	Rupture de barrage
Sainte Camelle	Retrait gonflement des argiles	
Salles sur l'Hers	Retrait gonflement des argiles + Inondation	

CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DE LA SITUATION COMMUNALE

Situation générale

La commune de Fajac La Relenque est située dans une petite vallée du massif de la Piège, à l'Ouest du département audois, à 20 minutes de l'échangeur autoroutier de Villefranche de Lauragais, .

Fajac la Relenque appartient à la Communauté de Communes du territoire Hers et Ganguise qui compte 16 communes et rassemble aujourd'hui près de 2 000 habitants.

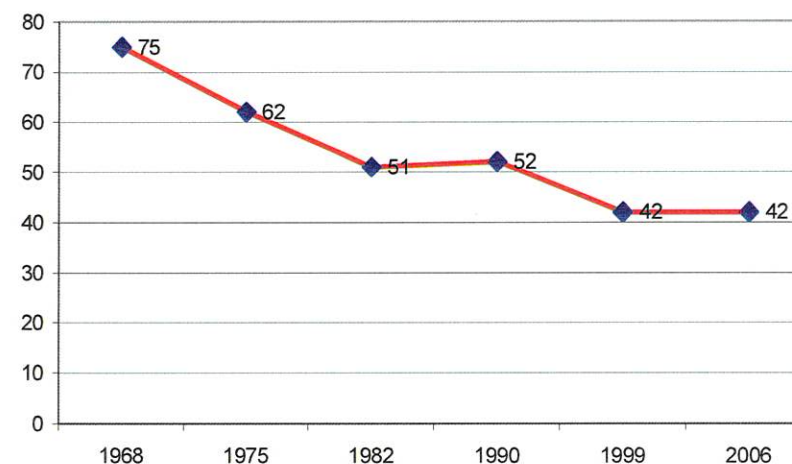
Démographie

Les derniers chiffres du Recensement Général de la Population de 2006 montrent une population communale de 42 habitants. De 1968 à 1999, la population communale a connu une décroissance continue, passant de 75 habitants en 1968 à 42 au plus bas en 1999 (soit un taux de croissance annuel moyen de -1,51 %). Les années 2000 marquent un certain maintien de la population.

Sur la période 1990-99, la croissance de la population s'explique par la conjugaison d'un solde annuel naturel et d'un solde migratoire négatifs (respectivement -0,23 % et -2,11 %)

¹ Population estimée en 2006 sur l'EPCI à partir de comptages municipaux = 1 895 habitants

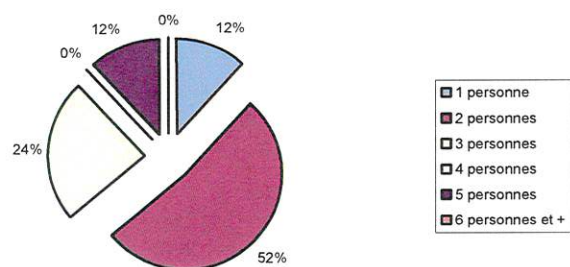
Evolution de la population depuis 1968



Les chiffres du dernier recensement général montrent que la répartition de la population de Fajac la Relenque par tranche d'âge évolue nettement entre 1990 et 1999 ; la tendance est au vieillissement. En effet la part des plus de 75 ans augmente de plus de 13 % entre 1990 et 1999 (passant de 7,69 % de la population à 21,43 %) tandis que les tranches d'âge les plus jeunes sont moins bien représentées (-2,56 % pour les 0-19 ans et -11,26% pour les 20-39 ans).

Le nombre de ménages a fluctué depuis 1982, passant de 16 en 1982, à 19 en 1990 puis 17 en 1999. Sur le territoire communal, le nombre de personnes par ménages en 1999 était de 3,2 personnes². A l'échelle de Fajac la Relenque, les ménages sont majoritairement constitués de 1 à 3 personnes. Les grandes familles sont peu nombreuses ; seules 2 étaient recensées en 1999. Les ménages de 2 personnes (couple sans enfant ou famille monoparentale) sont en nette évolution par rapport à 1990 (+21,36 % en 9 ans).

Répartition des ménages par zone



Economie

En 1999, la population active s'élevait à 16 habitants, dont 13 actifs occupés. Le taux d'activité de 24,07%.

Sur les 13 actifs occupés, 5 travaillaient sur la commune, 2 dans

d'autres communes du département et 6 dans un département voisin, notamment en Haute-Garonne. Le mode de déplacement le plus couramment utilisé est la voiture (69,2 % des déplacements).

Habitat

Depuis le recensement de 1975, le nombre de logements est passé de 25 à 21 en 1999. En 1999, on comptait 17 résidences principales, 4 résidences secondaires et aucun logement vacant sur la commune.

La part de résidences secondaires dans le parc total est faible si l'on la compare au département (19,00 % pour Fajac la Relenque, contre 27,80 % pour l'Aude).

Le parc est à 100% constitué de maisons individuelles.

Au recensement de 1999, les propriétaires étaient majoritaires (76,50 %) ; on ne comptait 3 locataires et 1 personne logée gratuitement. Comparés aux chiffres de 1990, la part des locataires est stable.

Les habitations sont confortables et de bonne dimension puisque plus de 80 % du parc est dotée de 4, 5 pièces et plus. Les petits logements ne sont pas représentés.

Toutefois le parc de logements est assez ancien puisque 70,60 % a été construit avant 1949. Les constructions récentes - réalisées après 1990) sont très peu nombreuses.

En 2006, on comptait 1 logement individuel social sur la

commune³. Le taux d'équipement en logements sociaux est nettement inférieur à la moyenne départementale (41 pour 1000 dans l'Aude, contre 23,8 pour 1000 à Payra sur l'Hers).

Depuis 2000, seuls 3 permis de construire ont été déposés à la mairie ; les demandes ont été faites en 2001, 2003 et 2004. En comparaison, sur la période 1990-2000, on ne compte aucune mise en chantier⁴.

Environnement

En matière de protections environnementales, la commune de Fajac la Rellenque n'est concernée que par une Zone de Protection Spéciale au titre de la directive européenne Oiseaux - Natura 2000 (u Piège et collines du Lauragais »).

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Zone d'intérêt pour la Conservation des Oiseaux ou protection réglementaire (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, site classé...) ne couvre la commune.

Agriculture

La Piège est un territoire rural où l'agriculture marque encore fortement le paysage. La richesse est essentiellement céréalière.

³ Chiffres issus du porter à connaissance communale de 2006

⁴ Chiffres issus des Statistiques communales sur la construction neuve - <http://sitadel.application.equipement.gouv.fr/SitadelWeb/Sitadel>

On note la présence de nombreuses haies qui viennent limiter l'érosion des sols et la prise au vent des constructions.

Les superficies boisées sont limitées.

Réseaux

Actuellement la commune de Fajac la Rellenque est desservie en eau potable par le puits de Belpech, géré par le Syndicat de Belpech-Molandier.

En matière d'assainissement, une fosse septique toutes eaux, équipée de filtre à sable drainé permet un traitement minimal des eaux usées pour 50 équivalents habitants. Ce système a été mis en service le 10 avril 2006.

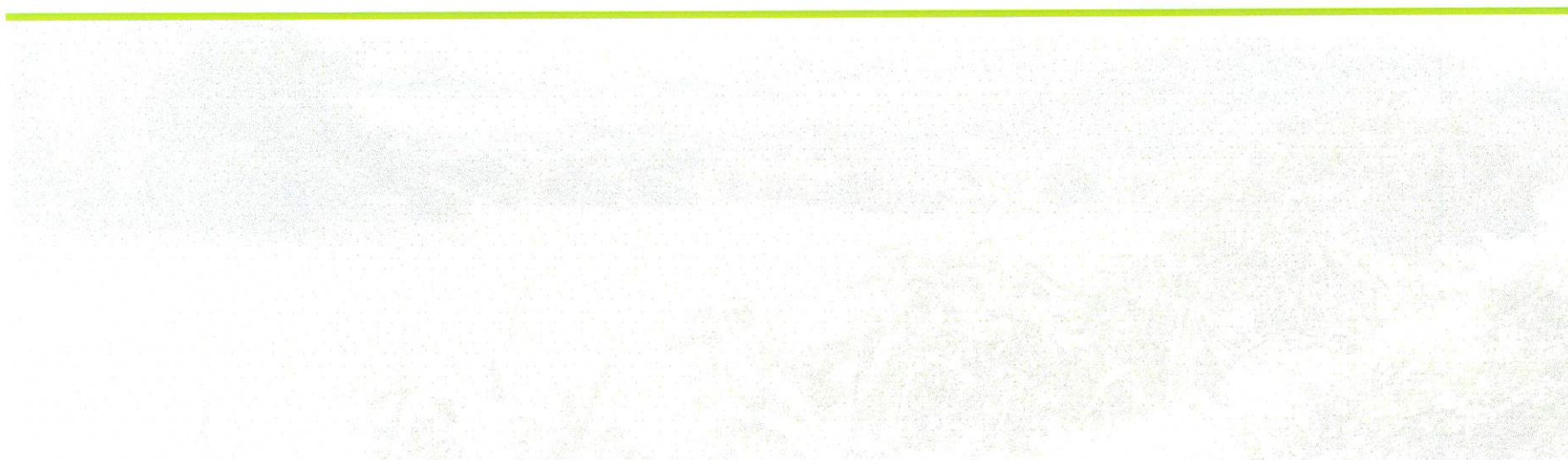
Risques

La commune de Fajac la Rellenque est soumise au risque de retrait gonflement des argiles et aux mouvements de terrain.

Patrimoine

La commune de Fajac la Rellenque n'est soumise à aucune servitude d'utilité publique en matière de sites archéologiques.

CHAPITRE 4 : CHOIX ETABLIS POUR LE PADD



4.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD PAR RAPPORT AUX NORMES SUPERIEURES ET AUX TEXTES

LES NORMES SUPERIEURES

Le législateur impose au PLU d'entretenir un rapport de « compatibilité » avec les orientations des documents de planification de rang supérieur. Le PLU ne doit ainsi pas remettre en cause les options des documents élaborés à l'échelle intercommunale.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le SCoT est un document stratégique et prospectif qui fixe les orientations de l'évolution d'un territoire analysé suivant ses diverses composantes et dynamiques. Les SCoT remplacent les anciens Schémas Directeurs.

Le SCOT du Pays Lauragais est en cours d'élaboration ; il a la particularité de rassembler des communes du département de Haute Garonne et du département de l'Aude.

Orientations du SCoT et dispositions du PLU

Les premiers grands enjeux du territoire SCoT ont été validés au 1^{er} semestre 2007. Le PLU est en accord avec ces derniers. Le PLU s'est attaché, pendant toute la durée de son élaboration, à intégrer les réflexions menées à l'échelle intercommunale et à l'échelle du Pays.

Un certain nombre de points qui apparaissent dans les enjeux du SCoT du Pays Lauragais ont également été intégrés dans la réflexion intercommunale menée sur le territoire Hers et

Ganguise :

- « assurer l'accueil de nouvelles populations »
- « répartir les activités en fonction de la localisation des habitants et des équipements »
- « permettre une mixité du parc de logements »
- « maîtriser et organiser l'urbanisation »
- « répondre aux besoins en équipements et services publics »
- « concilier les déplacements avec l'urbanisation »
- « assurer une gestion économe des ressources »
- « préserver le cadre de vie et l'identité paysagère du territoire »
- « valoriser le potentiel et les activités agricoles »
- ...

Ces enjeux identifiés à l'échelle du SCoT ont été, en grande partie, repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable établi à l'échelle de la Communauté de Communes Hers et Ganguise, constituant un cadre de référence pour la mise en place d'actions concrètes au niveau de chaque PLU communal.

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Ce document a pour objectif d'organiser les transports des biens et des personnes, ainsi la circulation et le stationnement de manière cohérente sur l'ensemble d'un territoire. A ce jour, aucun PDU n'est en réflexion sur le secteur.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Ce document traite des questions liées à l'habitat et au logement et permet de mettre en place des programmes de construction et de travaux en partenariat avec les acteurs publics ou privés (logements neufs, réhabilitations, logements sociaux,...).

Le PLH de la Communauté de communes Hers et Ganguise a permis de mettre en place un bureau d'animation du logement, la réalisation de logements communaux, la mise en place d'un programme de rénovation des cœurs de village...

Le PLH vise à relancer la production de logement par le développement d'une nouvelle offre. Cette offre devra être diversifiée pour assurer les parcours résidentiels des ménages et répondre aux besoins particuliers.

Cohérent avec cet axe de développement, le PLU fixe une capacité d'accueil rationnelle pour les dix années à venir.

Cet objectif passe par un développement urbain maîtrisé. La commune s'appuie à la fois sur les possibilités de densification et de restructuration du tissu urbain, et sur le développement d'espaces stratégiques dans un souci d'économie de l'espace.

L'amélioration du bâti (et particulièrement en centre bourg) fait partie intégrante de la politique du logement à l'échelle des communes.

LES REGLEMENTS ET LOIS

Le PLU doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation et les stratégies de développement. Parmi les textes les plus importants, citons :

1. Les politiques relatives à l'aménagement et de développement durable

Plusieurs textes définissent les principes et condition de mise en oeuvre de cette politique :

- La loi du 25 juin 1999, d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- La loi du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale
- La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003

Les grands principes de ces différentes lois, largement refondus par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), sont de quatre ordres :

- organiser et gérer le territoire dans un souci de développement durable et de sécurité des personnes et des biens (veiller à une utilisation économe de l'espace, maîtriser l'expansion urbaine et les déplacements,...)

- assurer la cohérence des politiques sectorielles d'aménagement urbain et de fonctionnement des services (habitat, transport, déplacement, stationnement,...)
- favoriser la cohésion sociale et préserver le cadre de vie (développer la mixité urbaine, assurer la diversité et l'équilibre social de l'habitat,...)
- mettre en oeuvre une politique de restructuration urbaine dans le cadre de projets globaux de développement social.

Dispositions du PLU

Le PLU respecte les grands principes de ces différentes lois. En effet, le document présenté veille à organiser harmonieusement, à l'échelle de la commune, les équilibres entre les milieux et les populations.

De façon concrète le PLU veille à préserver les espaces sensibles et les espaces de cultures. Les zones naturelles et agricoles représentent ainsi près de 390 ha (soit près de 98 % du territoire communal). Afin d'assurer l'équilibre entre les milieux et le développement nécessaire de la commune, la consommation de zones agricoles ou naturelles à des fins urbaines est limitée, elle représente environ 4,6 ha sur 10 ans. L'objectif est bien de maîtriser le développement urbain de la commune et de conserver son caractère et son identité.

2. La politique de la ville

Plusieurs lois fondent cette politique :

- La loi du 13 juillet 1991 dite loi d'orientation pour la ville
- La loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville
- La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- La loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

La politique de la ville (aux instruments spécifiques : contrat de ville, Grand Projet de Ville,...) vise à assurer la cohésion sociale au travers d'actions sur le cadre bâti et son environnement d'une part et d'actions dans le domaine de l'emploi, la sécurité d'autre part, menées conjointement dans le cadre d'un même projet. La politique de la ville ne se limite pas à mettre en oeuvre des actions de réparation des quartiers en difficulté, elle est une véritable politique de prévention des risques d'éclatement social et urbain, dont l'objet est de traiter les causes de l'exclusion spatiale et sociale au niveau des villes et des agglomérations.

Dispositions du PLU

Notons que la commune n'est pas directement concernée par les dispositions de ces différents textes. La commune de Fajac la Relenque, aux caractéristiques plutôt rurales, ne compte pas de quartiers en difficultés ou de secteurs qui peuvent être

considérés comme supports d'un renouvellement urbain au sens où ces différents textes l'entendent. Par contre, ces lois font souvent référence au principe de mixité tant sur le plan social (répartition de l'habitat et des services) que sur le plan fonctionnel (mixité des fonctions entre habitat, activités économiques, etc.). Le PADD affiche clairement cet objectif de mixité et le Plan Local d'Urbanisme, dans les limites de ses capacités, tend à diversifier l'offre en matière de logements notamment par la création de logements à vocation sociale et de logements sur de plus petits terrains (coût du foncier moins élevé).

3. La politique du logement

Plusieurs lois fondent cette politique :

- La loi du 31 mai 1990 dite (loi Besson), visant à la mise en oeuvre du droit au logement
- La loi du 13 juillet 1991 dite loi d'orientation pour la ville
- La loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et à la diversité de l'habitat
- La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions
- La loi du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- La loi du 13 juillet 2006 dite « engagement national pour le

logement ».

La politique du logement, au travers de ces différents textes vise à :

- développer une offre de logements diversifiée permettant à toute personne de disposer d'une liberté de choix pour satisfaire à ses besoins d'habitat
- assurer une mixité sociale de l'habitat à toutes les échelles territoriales
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles et aux ressources des occupants
- promouvoir la qualité de l'habitat, améliorer et restaurer l'habitat existant, prévenir les atteintes à la santé.

Dispositions du PLU

Le PLU a pour double objectif :

- de créer des logements adaptés à l'ensemble des populations
- de développer un habitat de qualité à proximité immédiate du cœur de village.

Afin de satisfaire à ces objectifs, le PLU, notamment dans le cadre de sa traduction réglementaire, créer l'essentiel de l'offre foncière et des droits à bâtir associés sur le secteur situé au Sud-Est du bourg, au lieu-dit u Perron», dans un premier temps. Ce développement immédiat se fera en continuité de la trame du village existante, en veillant à respecter une certaine cohérence

de la densité du tissu urbain. D'autres poches de développement urbain sont prévues à moyen terme, à l'Ouest du bourg ; l'objectif étant de créer une nouvelle enveloppe au village en suivant un développement (c concentrique » (tributaire des conditions de relief).

4. La politique des transports et des déplacements

La politique des transports est définie par la loi d'orientation sur les transports intérieurs - LOTI - du 30 décembre 1982.

Deux lois importantes contribuent à réorienter cette politique :

- La loi du 3 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- La loi du 25 juin 1999, d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire

Notamment au travers de ces lois, la politique des transports est entrée dans une logique de développement durable intégrant les préoccupations d'environnement et en particulier la qualité de l'air et de lutte contre l'effet de serre.

Dispositions du PLU

Fajac La Relenque est aujourd'hui marquée par une urbanisation peu dense, faiblement dispersée. La volonté de la commune de maîtriser l'extension urbaine, de densifier le tissu existant autour

d'un pôle affirmé favorisera la rationalisation et la diminution des déplacements routiers.

Le présent PLU vise à orienter le développement urbain sur les secteurs accessibles, aisément desservis et proches du bourg existant.

5. La politique agricole

La politique agricole est définie par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

Cette loi précise qu'il est nécessaire de prendre en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité et diversifiés,
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités, l'organisation d'une coexistence équilibrée, dans le monde rural, entre les agriculteurs et les autres actifs ruraux, dans le respect d'une concurrence loyale entre les différents secteurs économiques.

Ainsi, la loi, à travers les articles L112-2 et L111-3 du Code Rural, favorise la mise en valeur durable des potentialités de l'espace

agricole et forestier tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles. Pour ce faire, elle soumet toute construction à usage d'habitation ou à usage professionnel aux mêmes conditions de distances imposées pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles afin de protéger les sièges d'exploitation.

Dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme répond aux exigences de la loi en favorisant la préservation et la valorisation de l'identité agricole du territoire sur les secteurs où l'agriculture est encore présente et pérenne. Les terres agricoles, et notamment les grandes parcelles cultivées, ont été préservées de tout développement urbain afin de protéger les terrains à forte valeur agronomique et d'en réserver l'usage aux seules fins d'exploitation agricole.

Au total, le PLU classe plus de 342 ha, soit près de 86 % du territoire communal, en zone à vocation agricole.

6. Les politiques de protection

a) La protection de la nature

La politique en matière de protection de la nature est largement définie par :

- La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « loi Barnier »).

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire. La loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source chaque fois que cela est possible les atteintes à l'environnement
- la connaissance de la sensibilité des territoires, donnée en partie par l'Etat au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.
- le principe de préservation de la qualité des entrées de villes.

Dispositions du PLU

Le PLU veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental. Le PADD et la traduction réglementaire, assurent la préservation voire la protection des espaces sensibles. Ces secteurs ont été, dans le cadre de la traduction réglementaire, classés en zone N indiquée en fonction de la vocation des espaces. L'implantation d'habitat dans ces espaces est interdite et les activités strictement réglementées.

b) La protection de la ressource en eau

La politique en matière de protection de la ressource en eau est notamment définie par la loi du 3 janvier 1992.

Dispositions du PLU

La question de la gestion des eaux, et notamment des eaux superficielles, est, sur la commune, particulièrement sensible. Ainsi, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, plusieurs mesures ont été prises pour conserver une qualité des eaux optimale :

- dans les zones U et AU, l'article 4 précise qu'en l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, des dispositifs visant à retenir et traiter les eaux pluviales doivent être mis en oeuvre afin de ne pas accroître le débit de fuite naturel du terrain avant urbanisation
- le développement urbain est majoritairement programmé dans des secteurs aisément raccordables au réseau d'assainissement collectif.

c) La protection des sites et des paysages

Diverses lois ont organisé la préservation du bâti, du paysage et du cadre de vie :

- la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques
- la loi du 2 juin 1930 (codifiée par le code de l'environnement) sur les sites

- la loi du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière
- la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État
- la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et mise en valeur des paysages.

Ces différentes lois incitent à identifier le patrimoine urbain, environnemental et paysager et à mettre en place des mesures qui visent à le préserver et à le valoriser. Par ailleurs, la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, en introduisant notamment les articles L123.1.7 et L123.1.9 du Code de l'Urbanisme, offre de nouveaux outils aux collectivités pour identifier et protéger leur patrimoine et notamment les paysages, monuments ou spécimens qu'elles considèrent comme sensibles.

Dispositions du PLU

Afin de limiter les atteintes aux sites et paysages par excès de constructions, le PLU limite très nettement les extensions urbaines et les recentre au cœur du village. Le PLU s'attache à n'ouvrir au développement urbain que des espaces situés à l'intérieur ou aux franges, du tissu existant.

Par ailleurs, le PLU vise à préserver le riche patrimoine de la commune. Ainsi, le règlement, notamment au travers de l'article

11, définit un certain nombre de dispositions préservant les perspectives urbaines et la qualité du patrimoine bâti de la commune. Les secteurs ouverts à l'urbanisation font, par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement intégrées au présent Plan Local d'Urbanisme.

Les grands ensembles paysagers sont protégés du développement urbain par un classement en zone agricole ou par un classement en zone naturelle.

d) La gestion des risques majeurs

Trois lois ont organisé la politique de gestion et de prévention des risques naturels :

- La loi du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- La loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Dispositions du PLU

La commune est soumise au risque naturel de retrait gonflement des argiles et aux mouvements de terrain. Le PLU tient compte

de ces risques pour limiter les atteintes à la sécurité des habitants ; le développement de l'urbanisation est interdit dans les secteurs les plus dangereux.

e) La protection contre le bruit

La loi du 31 décembre 1992 fonde la politique de l'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement.

Dispositions du PLU

Le PLU prend en compte les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'appliquent aux infrastructures de transports.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser, offrant des possibilités de développement, n'a été créée dans les zones concernées par des règles spécifiques d'isolement acoustique.

f) La protection du patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique est réglementée par les textes suivants :

- La loi du 27 septembre 1941 modifiée relative à la réglementation des fouilles archéologiques
- La loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie

préventive, modifiée par la loi du 1er août 2003

- Le décret du 16 janvier 2002, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Dispositions du PLU

Aucun monument ne bénéficie d'une inscription et d'un classement au titre des Monuments historiques.

g) La gestion des déchets

Deux lois ont défini la politique dans le domaine des déchets :

- la loi du 15 juillet 1975 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Dispositions du PLU

La compétence « déchets » a été transférée à la Communauté de communes Hers et Ganguise. Depuis plusieurs années maintenant, l'EPCI développe une politique de rationalisation des déchets ménagers en s'attachant notamment à la mise en oeuvre d'une collecte sélective (tri) et à la création d'une plate-

forme de collecte de proximité (déchetterie). L'emplacement de la future déchetterie est encore à l'étude ; les implications du PLU sur cette politique sont mineures.

h) La lutte contre l'émission de gaz à effet de serre

Plusieurs textes législatifs organisent les moyens d'actions contre les émissions de gaz à effet de serre :

- la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- la loi du 25 juin 1999, relative à l'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire
- la loi du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale qui rappelle l'intérêt de l'intercommunalité comme moyen d'action pour l'organisation des transports urbains
- la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui, notamment, préconise la lutte contre l'étalement urbain qui, notamment, préconise la lutte contre l'étalement urbain.

Dispositions du PLU

Le PLU tend à favoriser un développement urbain modéré de la commune en l'organisant autour du pôle central afin de limiter l'étalement urbain. Compte tenu de la configuration de la

commune et sa position géographique, il est difficile d'imaginer un développement rapide des transports en commun. L'usage du véhicule individuel, émetteur de gaz à effet de serre, reste nécessaire pour se rendre sur les agglomérations voisines mais, l'objectif du PLU est double sur ce point :

- limiter l'usage du véhicule individuel dans les déplacements internes à la commune (domicile-école, domicile-commerces,...)
- assurer une croissance modérée de la commune qui ne remette pas en cause les équilibres en place.

i) Carrières et urbanisme

Les textes réglementaires qui régissent ce thème sont :

- la loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières, notamment ses articles 1 à 9 codifiés au code de l'environnement
- le décret du 9 juin 1994 inscrivant les carrières à la nomenclature des installations classées
- le décret du 11 juillet 1994 relatif au schéma départemental des carrières.

Dispositions du PLU

La commune n'accueille à ce jour aucune carrière. Le règlement du PLU n'autorise, par conséquent, dans aucun

secteur l'ouverture et l'exploitation de carrières. Si un projet est envisagé, une révision du PLU devra être engagée.

4.2 LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET REGLEMENTS A APPLIQUER

Conformément au Code de l'Urbanisme le Plan Local d'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Chaque type de zone a été établi en prenant en compte la morphologie du tissu urbain et les usages (notamment pour les zones agricoles et naturelles).

Les zones urbaines :

Les zones urbaines résidentielles UA et UB

Les zones à urbaniser :

Les zones à vocation d'habitat : AU, 1UA

Les zones agricoles :

Les zones A, vocation agricole exclusive

Les zones naturelles :

Les zones N, aucune possibilité de construction.

Chaque zone fait parfois l'objet de découpage en secteur afin de prendre en compte dans le règlement des dispositions particulières.

Dans le respect des principes et orientations de développement fixés à l'échelle intercommunal, la commune de Fajac la Relenque envisage d'accueillir une quinzaine de nouveaux habitants. Le document d'urbanisme a donc été conçu de façon à permettre la création d'une dizaine de nouveaux logements (résidences principales et résidences secondaires confondues). Si l'on déduit les créations de logements

envisageables dans les écarts (bâtiments anciens à réhabiliter identifiés), le plus doit être dimensionné pour développer 5 à 8 constructions neuves. Avec une moyenne de 8 logements par hectare et un coefficient de rétention foncière de 30 %, le Plan Local d'Urbanisme doit mobiliser autour de 1 ha à urbaniser. La proposition de traduction réglementaire qui est faite à travers ce projet intègre :

- 0,5 ha mobilisables au sein des zones U ou Nh
- 1,61 ha mobilisables au sein des zones AU
- 2,97 ha mobilisables au sein des zones 1AU.

La traduction réglementaire proposée est donc conforme aux orientations du PADD dans ses volets intercommunal et communal.

1. Les choix retenus en matière de zones urbaines

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises les constructions à usage d'habitation.

L'élaboration du PLU retient trois types de zones :

- Les zones résidentielles mixtes UA
- Les zones résidentielles UB
- Les zones d'activités UY

La distinction entre ces trois zones s'explique par une différence notable de densité de la trame bâtie.

La zone UA

Elle correspond au centre ancien du bourg. Sa vocation est essentiellement destinée à recevoir des constructions à usage

d'habitat ainsi que quelques équipements communaux. Présentant un caractère architectural et historique affirmé, et rassemblant l'ensemble des fonctions urbaines, la zone UA permet, par des conditions strictes d'implantation, de hauteur des bâtiments, d'aspect extérieur, la préservation et la valorisation du patrimoine architectural particulièrement important dans ces entités anciennes.

Les règles de constructions retenues tendent à assurer le maintien d'un tissu urbain dense dans le bourg, en imposant l'implantation des constructions en respectant un retrait compris entre 0 et 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, et en limites séparatives latérales, et en permettant une hauteur de construction à 8 m à l'égout du toit, à l'image du tissu urbain existant.

La zone UB

Cette zone correspond à l'extension urbaine du village. Les constructions seront implantées en respectant un retrait compris entre 0 et 6 m par rapport aux voies et emprises publiques, et un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives. La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout du toit. Le COS a été fixé à 0,4.

La zone UY

Cette zone correspond à la zone d'activités située en contre-bas du village en direction de Castelnaudary.

Les constructions seront implantées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies départementales. Les constructions doivent également s'implanter en respectant un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives et la distance entre deux bâtiments doit au moins être de 4 m. La hauteur est limitée à 10m à l'égout du toit.

Superficie des zones urbaines : récapitulatif par zones et secteurs

<i>Zone U</i>	<i>Superficie en ha</i>
UA	0,82
UB	3,64
UY	1,66
<i>Total des zones urbaines</i>	<i>6,12</i>

Les zones urbaines représentent 1,53 % de la superficie du territoire communal.

2. Les choix retenus en matière de zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non ou insuffisamment équipées, destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Leur hiérarchie (AU, 1AU...) permet de phaser le développement en prenant en compte les besoins en logements, la réalisation des équipements.

Le PLU délimite donc deux types de zone : les zones AU et les zones 1AU. Notons que les projets de construction doivent respecter les Orientations d'Aménagement intégrées au présent Plan Local d'Urbanisme.

La zone AU :

L'urbanisation de ces zones se fait soit en remplissant des espaces urbains interstitiels aujourd'hui vides de toute construction, soit en bâtissant un nouveau secteur d'habitat en continuité du bourg.

Les prescriptions réglementaires du PLU sur cette zone s'inscrivent dans la continuité de celles mises en oeuvre pour les zones urbaines qu'elle prolonge afin de rechercher une bonne

cohérence entre les extensions urbaines et le tissu urbain existant.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait compris entre 0 et 6 m par rapport aux voies et emprises publiques, et un retrait de 3 m minimum pour rapport aux limites séparatives. Le COS est fixé à 0,4 et l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

La zone 1 AU:

La zone à urbaniser 1AU est une zone naturelle non équipée, destinée à une urbanisation future à moyen ou long terme à vocation d'habitat. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

L'ouverture de ces zones doit être différée afin de programmer l'arrivée de nouveaux habitants et ainsi réaliser les aménagements nécessaires au développement urbain.

Superficie des zones à urbaniser : récapitulatif par zones et secteurs

Zone AU	Superficie en ha
A U	1,61
1 A U	2,97
<i>Total des zones à urbaniser</i>	4,58

Les zones à urbaniser représentent 1,15 % de la superficie du territoire communal.

3. Les choix retenus en matière de zones agricoles

La zone A, zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole, identifie et protège les parties du territoire agricole reconnues pour leur valeur agronomique ou biologique de leur sol. Elle est soumise à une réglementation stricte qui assure sa préservation à long terme, tout en permettant le développement de constructions directement liées à cette vocation.

Afin de préserver les paysages ruraux des dispositions ont été prises pour réglementer l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, les bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel. Ceci se traduit par le respect des teintes traditionnelles utilisées dans la région, et l'interdiction d'utiliser des imitations de matériaux.

La zone A est vaste car elle couvre 342,63 ha (86 % du territoire communal). Ne sont autorisées dans cette zone que l'extension des constructions déjà existantes, les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'activité agricole, les changements d'affectation et le petit éolien paysan.

4. Les choix retenus en matière de zones naturelles

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique. Elle couvre environ 50 ha, soit 12,41% du territoire communal.

Superficie des zones naturelles : récapitulatif par zones et secteurs

Zone N	Superficie en ha
N	49,64
<i>Total</i>	49,64

4.3 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement retenu prend en compte la protection des habitats naturels, le maintien du cadre de vie, la protection également des habitants face aux risques naturels et la préservation des grandes ressources environnementales.

La gestion économe et équilibrée de l'espace

Les dispositions prises participent à la gestion économe de l'espace conformément aux prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

- Les espaces naturels

Le PLU prend en compte la qualité des espaces naturels. Le diagnostic a mis en évidence la présence d'éléments naturels sensibles du point de vue écologique et paysager. Ces espaces seront protégés du développement urbain par leur classement en zones naturelles.

- Les espaces agricoles

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces liée au développement urbain. Le présent PLU limite les extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes.

La protection des terres ayant une valeur agronomique et économique est garantie par le classement en zone agricole. Le maintien des espaces agricoles et de l'agriculture permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.

- Les espaces urbanisés

Le P.L.U. privilégie la définition d'une enveloppe urbaine cantonnant l'urbanisation autour du centre bourg et des hameaux existants. Il affirme le rôle central du centre bourg en assurant l'accueil des équipements collectifs et la rénovation du patrimoine bâti.

Dans une logique de long terme et de développement durable, le PLU s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation et à fixer les limites du développement urbain.

La maîtrise des besoins en déplacements

Les dispositions prises dans le cadre du PLU sont de nature à concourir à cet objectif. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court terme sont clairement définis et visent à éviter l'étalement urbain.

La préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes

Des mesures participent à la préservation des écosystèmes et plus particulièrement :

- la préservation des zones naturelles d'intérêt écologique national ou communautaire.

La préservation des sites et des paysages

La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont été prises en compte. Ainsi, sont particulièrement protégés :

- les grands espaces agricoles et paysagers (en zone A et N),
- les massifs boisés,
- les points de vue d'intérêt.

Afin d'assurer une réelle prise en compte des milieux naturels sensibles et des habitats d'espèces protégées identifiées dans le cadre du périmètre Natura 2000 voisin, une étude spécifique sur les habitats a été menée par la LPO de l'Aude. Cette étude a permis de protéger certains boisements supplémentaires et réseaux de haies intéressantes. L'étude a conclu sur un impact quasi-nul des projets de Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

Les sites étudiés par la LPO ont été les suivants :

- zone AU au sud du village
- zone AU au lieu-dit « Ferran »
- zones 1AU en accroche du bourg le long de la départementale
- la zone 1AU à l'Ouest du village
- la zone 1AU entre le lieu-dit « Ferran » et le village

La LPO conclut à un impact très limité, voire nul, de l'urbanisation à venir sur la protection des habitats et des espèces.

La protection des habitants face aux risques naturels

Le PLU a pris en compte les secteurs susceptibles d'être soumis aux risques naturels mis en évidence dans le chapitre 2.