

SOMMAIRE

PREAMBULE : RAPPELS SUR LA LOI N°2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS ET SUR LA LOI N°2003-590 DU 2 JUILLET 2003 RELATIVE A L'URBANISME ET A L'HABITAT	2
INTRODUCTION : CINQ ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT	3
1. PERMETTRE LA REPRISE DEMOGRAPHIQUE PAR LA REHABILITATION ET LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS D'HABITAT ADAPTES AUX BESOINS ET FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE.....	5
2. AFFIRMER LE POSITIONNEMENT DE BEDARIEUX COMME VILLE-CENTRE ET TROUVER UN EQUILIBRE EMPLOI-HABITAT	10
3. AMELIORER LE CADRE DE VIE PAR LA MISE EN PLACE D'UNE VERITABLE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS VISANT A FACILITER LA MOBILITE DANS LA VILLE ET PAR L'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE.....	14
4. PRESERVER LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE NATUREL, FORESTIER ET BATI, ENCOURAGER LA REVITALISATION DES ESPACES AGRICOLES ET RURAUX, EN PARTICULIER DANS LES CAUSSES	17
5. CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE EN LIMITANT LES SOURCES DE POLLUTION ET EN TENANT COMPTE DES RISQUES NATURELS.....	20

PREAMBULE : RAPPELS SUR LA LOI N°2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS ET SUR LA LOI N°2003-590 DU 2 JUILLET 2003 RELATIVE A L'URBANISME ET A L'HABITAT

« **Art. L.121-1** - **Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales** déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

« **Art. L.123-1** - Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent en outre prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« **Article R.123-3** - **Le projet d'aménagement et de développement durable définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

INTRODUCTION : CINQ ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT

Les orientations retenues par la commune reposent sur une hypothèse d'environ **8500 habitants à l'horizon 2015**.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique volontariste dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de l'emploi qui contribuerait à attirer de la population sur Bédarieux, cette hypothèse démographique semble tout à fait en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune (actuel et programmé), et les capacités d'accueil des surfaces urbanisées et à urbaniser.

Les cinq orientations générales prises en compte pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bédarieux sont donc les suivantes, sachant qu'elles résultent d'une prise en compte de l'ensemble du dispositif réglementaire en vigueur (Loi Montagne notamment) :

- 1 Permettre la reprise démographique par la réhabilitation et la construction de quartiers d'habitat adaptés aux besoins et favorisant la mixité sociale.
- 2 Affirmer le positionnement de Bédarieux comme ville-centre et trouver un équilibre emploi-habitat.
- 3 Améliorer le cadre de vie par la mise en place d'une véritable politique de déplacement visant à faciliter la mobilité dans la ville et par l'aménagement des entrées de ville
- 4 Préserver les paysages, le patrimoine naturel, forestier et bâti, encourager la revitalisation des espaces agricoles et ruraux, en particulier dans les Causses.
- 5 Conduire un développement maîtrisé en limitant les sources de pollution et en tenant compte des risques naturels.

L'ensemble de la politique communale en matière d'aménagement, d'urbanisme et de développement est présenté dans le présent PADD à partir de ces orientations générales qui en constituent l'ossature. C'est pourquoi, il est parfois évoqué certaines actions menées ou que la commune souhaite mener, même si elles ne trouvent pas directement leur traduction dans le PLU (à travers le zonage, le règlement,...).

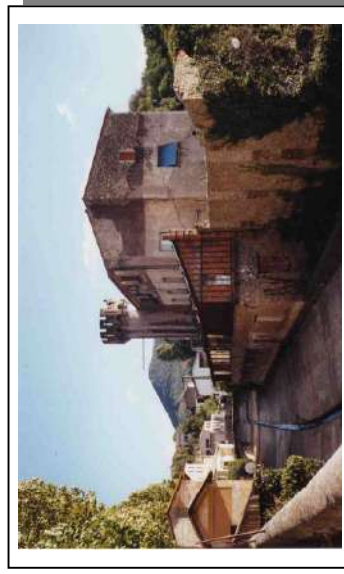
A titre d'exemple, la commune met en place depuis plusieurs années une politique de développement des déplacements doux avec l'aménagement de cheminements piétons et deux roues. Pour se faire, la commune réalise progressivement des bandes cyclables aménagées sur la voirie publique sans que cela nécessite systématiquement de nouvelles acquisitions foncières.

C'est pourquoi aucun emplacement réservé n'est créé dans le PLU dans le but de réaliser des pistes cyclables. Il apparaît cependant important en matière de déplacements pour mieux comprendre les choix effectués dans le cadre du PLU.

1. PERMETTRE LA REPRISE DEMOGRAPHIQUE PAR LA REHABILITATION ET LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS D'HABITAT ADAPTES AUX BESOINS ET FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE

Une partie du tissu urbain existant de Bédarieux, malgré les efforts considérables menés ces dernières années par la municipalité (centre ville, faubourgs, quartier du Château) est dégradée (poches d'insalubrité, habitat indigne, logements non aux normes) et présente une offre en décalage par rapport à la demande (taille des logements, produits locatifs faibles, forte demande d'accession à la propriété sur tous les types de produits : appartements, maisons jumelées, villas,...).

Il apparaît donc pour la collectivité une nécessité forte de continuer son action politique sur le tissu urbain existant et notamment dans les quartiers dégradés et de mettre en oeuvre une politique de réserves foncières hiérarchisées afin de pouvoir réaliser au fur et à mesure de l'évolution des demandes des opérations d'aménagement.



Réhabilitation du quartier du Château

Poursuivre la politique de réhabilitation des quartiers dégradés

La commune de Bédarieux mène depuis plus de quinze ans une politique active de requalification de son centre ville et des faubourgs. L'opération la plus significative actuellement est la réhabilitation du quartier du Château visant, au travers d'un projet urbain ambitieux, à résorber l'habitat insalubre et à rénover des logements occupés ou vacants dans le cadre d'une OPAH afin de pouvoir les remettre sur le marché et notamment celui de la location à destination de population à faibles revenus.

➤ Introduire une mixité sociale réelle dans ces quartiers en cours de paupérisation.

Il s'agit de diversifier les types de produits et leur taille mis sur le marché afin d'éviter une trop grande concentration des populations rencontrant des difficultés sociales fortes.

➤ **Hierarchiser les opérations de renouvellement urbain dans le temps et l'espace**

La commune a décidé d'entreprendre d'autres opérations de réhabilitation de quartiers dégradés à la suite de celle du quartier du Château :

- Requalification à terme des quartiers St Alexandre et du nord-est du centre ville à proximité de La Plaine ;
- Requalification du quartier Rive Droite du faubourg St Louis à moyen terme : une délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2004 a été prise concernant la création d'un périmètre d'étude dans le cadre du projet urbain du quartier Saint Louis. Ce périmètre permet à l'autorité compétente de surseoir à statuer (R.123-13 du CU).

➤ **Accompagner cette politique de requalification des logements par une requalification de l'espace public**

Afin de mieux intégrer ces quartiers à l'ensemble de la ville et d'inciter les partenaires publics ou privés à rénover leurs logements, il est nécessaire d'accompagner ces actions par la mise en place d'une politique de restructuration des espaces publics : remodelage des voiries, production d'espaces publics de détente visant à améliorer le cadre de vie, développement du stationnement...

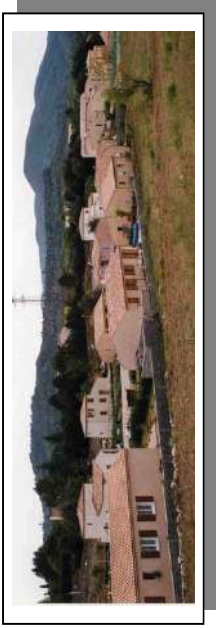
Créer de nouveaux quartiers en lien direct avec le tissu urbain existant

Trois objectifs ont été retenus concernant la réalisation de nouveaux quartiers :

➤ **Programmer de manière cohérente l'ouverture à l'urbanisation des quartiers :**

Il a été décidé de construire en priorité dans les quartiers où l'urbanisation est très avancée et dans la mesure où les réseaux et voiries existants aux abords du quartier ouvert à l'urbanisation sont suffisants. Sont concernés les secteurs Saint Alexandre, Loudéro, Cassagnes, Rond point des fourmis, Ancienne route de Clermont, Joli Cantel, Puech du Four.

La zone Puech du Four représente une zone à urbaniser à court ou moyen terme qui ne pourra se développer que dans le cadre d'une ZAC et dont l'objectif principal est de favoriser la mixité sociale et urbaine.



Le projet de territoire prévoit également des réserves foncières pour le développement de la ville à plus long terme dont l'urbanisation sera précisée ultérieurement dans le cadre d'une révision ou d'une modification du P.L.U.

Sont concernés les secteurs de Ruisseau de Vèbre et de Boudouissou.

➤ **Rééquilibrer le développement de la ville**

Pour rompre avec un développement de l'urbanisation qui s'est longtemps fait de façon linéaire, l'extension proposée pour l'agglomération de Bédarieux est limitée :

- au sud par les zones agricoles, les cours d'eau et la future route de piémont (seul le quartier de Joli Cantel s'étend au delà de cette future voie,
- à l'est et à l'ouest par les contreforts des Causses.

➤ **Favoriser la mixité urbaine et sociale**

Les nouvelles opérations d'aménagement proches du centre devront accueillir diversément des logements individuels et collectifs (maison individuelle isolées ou regroupées, maison de ville en bande, petits collectifs) des logements privatifs et des logements sociaux, des logements locatifs et des logements en accession à la propriété.

Cette recherche de mixité sociale et urbaine devra se retrouver principalement dans le développement de la future ZAC de Puech du Four. Cet espace constitue l'un des derniers secteurs libres localisés à proximité du centre et susceptible de présenter une importante capacité d'accueil. Très peu perçu dans le grand paysage, cet espace sera réservé à moyen terme pour la réalisation de programmes de logements collectifs, semi collectifs et individuels équilibrés favorisant une certaine mixité. Des équipements et services pourront y être implantés.

Le même type d'opération sera réalisé sur le long terme dans le quartier de Journègues, situé en rive gauche du Vèbre, face au quartier du Château.



Vue aérienne de Bédarieux

2. AFFIRMER LE POSITIONNEMENT DE BEDARIEUX COMME VILLE-CENTRE ET TROUVER UN EQUILIBRE EMPLOI-HABITAT

La commune de Bédarieux souhaite fortement attirer de nouveaux actifs en affirmant son rôle de ville-centre et en trouvant des solutions au chômage et aux emplois précaires.

Il apparaît en outre indispensable d'éviter d'avoir des quartiers dortoirs et de créer une ville dynamique en se dotant de tous les atouts nécessaires pour attirer de nouvelles entreprises et leur donner les moyens de s'implanter.

Il est donc prioritaire de renforcer le tissu économique de la commune, source d'emplois pour la population locale et synonyme de ressources financières pour la collectivité sans pour autant déstabiliser les activités existantes.

La commune a donc mis en place une stratégie économique et sociale globale qui passe par des actions réfléchies et cohérentes.

Mobiliser du foncier sur le court et moyen terme

Il s'agit tout d'abord de mobiliser du foncier afin d'accueillir des entreprises innovantes tout en valorisant l'image de la commune et de permettre aux entreprises locales de se développer.

Ce choix devra passer par la création de nouvelles zones d'activités artisanales et commerciales à rayonnement supra communal (secteurs Plaine de la Bastide, Plaine de Montplaisir en lien direct avec la route de Piémont, plate-forme de la gare).

Les secteurs de la Plaine de Montplaisir et de la Plaine de la Bastide pourront accueillir entre autres un projet économique à vocation régionale en relation étroite avec les partenaires locaux et notamment le Lycée Professionnel de la Haute Vallée de l'Orb et ses formations innovantes.



Ecoparc d'activités du Phoros

Valoriser les disponibilités foncières et les zones d'activités et commerciales existantes en bordure des grands axes

Bédarieux dispose de quatre portes d'entrée majeures :

- La Route de Saint-Pons est l'entrée de ville principale de Bédarieux. Sa fonction est actuellement à dominante commerciale même si elle est mixte en fonction de ses séquences.
- La Route de Clermont-l'Hérault : sa fonction est à dominante artisanale et accueille un certain nombre de services publics.
- La Route de Béziers : sa fonction est à dominante résidentielle et présente un potentiel touristique en raison de son caractère naturel et paysager particulier.
- La Route de Lodève a une fonction mixte d'habitat et d'artisanat (non soumise à l'article L.111-1-4).

Parmi ces entrées, ont été classées depuis le 1er janvier 1997 comme voies à grande circulation, les Routes de Saint-Pons, de Clermont-l'Hérault et de Béziers. Ainsi, en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (dit « amendement Dupont »), toute nouvelle construction est contrainte à un recul de 75 mètres à partir de l'axe de ces voies à grande circulation sauf si la commune définit un projet urbain cohérent et de qualité sur l'ensemble de l'entrée de ville.

Compte tenu des enjeux d'implantation d'activités économiques sur la Route de Saint-Pons (RD908), la commune de Bédarieux a souhaité supprimer cette contrainte de recul.

C'est pourquoi des « orientations d'aménagement particulières » relatives aux aspects de sécurité, d'accessibilité et d'implantation des nouvelles constructions ont été définies sur cette voie permettant ainsi de lever l'inconstructibilité issue de l'application de l'article L.111-1-4.

Les nombreuses disponibilités foncières qui existent encore le long de la Route de Saint-Pons sont ainsi valorisées afin d'accueillir de nouvelles entreprises dans les meilleures conditions.

L'application de l'article L.111-1-4 reste cependant valable sur des secteurs de la Route de Piémont et de l'ancienne Route de Clermont (avenue Marcel Dassault).



Entrée de la Route de Saint-Pons

Préserver le tissu commercial et les services de proximité du centre ville en améliorant leur attrait

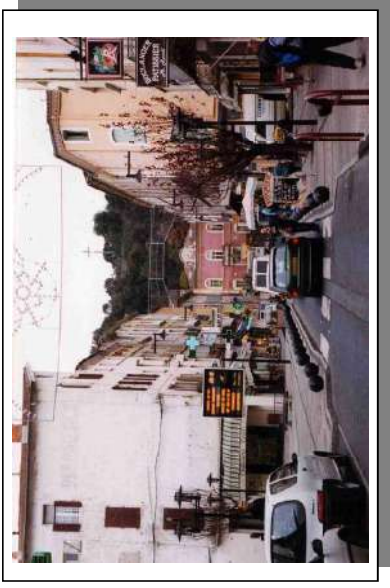
Il est essentiel de continuer à rendre plus attractif le tissu commercial et de services du centre-ville par :

- La création d'immeubles de bureaux et de services,
- le réaménagement de l'espace public afin de créer un environnement propice,
- la redéfinition du stationnement et des cheminements en centre ville,
- la poursuite de la politique d'embellissement du centre ville notamment par l'incitation au ravalement des façades.

Développer une économie alternative orientée sur le tourisme de qualité adapté à l'environnement des Hauts Cantons

Afin de diversifier l'économie bédaricienne et de tirer profit des richesses de la Commune et plus généralement des Hauts Cantons, la Ville souhaite amorcer le développement du tourisme selon les axes suivants :

- valorisation du centre ville et du patrimoine local (restauration du patrimoine, amélioration de l'esthétique urbaine, mise en valeur de l'Orb et de ses quais),
- amélioration des capacités d'accueil touristiques notamment par la création d'une structure sur le site du Campotel dans le quartier Horts et Prats,
- utilisation des richesses naturelles et des paysages du territoire.



Favoriser le dynamisme commercial du centre ville

3. AMELIORER LE CADRE DE VIE PAR LA MISE EN PLACE D'UNE VERITABLE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS VISANT A FACILITER LA MOBILITE DANS LA VILLE ET PAR L'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE



Berges de L'Orb à revaloriser

Les priorités communales sont désormais à la fois de créer de nouveaux axes routiers, de proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et de limiter l'accès aux véhicules aux zones à forte dominante piétonne.

Il s'agit donc de réaliser des liaisons pour améliorer les déplacements vers le centre-ville de mettre en place progressivement un réseau pour les piétons et les deux roues.

Alléger le trafic dans le centre-ville par la réalisation du contournement de Bédarieux (dit « route de Piémonts »)

Une première section du contournement de Bédarieux a déjà été réalisée jusqu'à la jonction avec la Route de Clermont. La réalisation de ce projet doit être terminée à l'horizon 2010.

L'objectif de ce projet est **d'éliminer le trafic de transit dans le centre-ville** (notamment de Poids Lourds, source d'importantes nuisances), ce qui permettra de faciliter grandement les déplacements.

Dans le cadre de ce projet, un nouveau franchissement de l'Orb est prévu au niveau de la Plaine de Montplaisir pour rejoindre la Route d'Hérépian. Il s'agit d'une liaison essentielle autour de laquelle les zones d'activités pourront mieux se structurer et se développer sans pour autant induire de nuisances nouvelles pour le reste de la ville.

Améliorer la circulation des transports en commun et sécuriser les usagers par la création d'une nouvelle gare routière

Avec la restructuration du complexe sportif de la ville à proximité de la cité mixte Ferdinand FABRE, il est devenu nécessaire de créer une nouvelle gare routière avenue Jean Jaurès directement reliée à ce complexe et à la cité scolaire par une passerelle piétonne passant au-dessus de l'Orb ; l'objectif étant de réduire considérablement la circulation en centre ville et d'améliorer la sécurité des usagers.

Développer la pratique des déplacements doux

Dans le cadre du diagnostic, il est apparu nécessaire de favoriser les déplacements piétons et deux roues en prenant en compte tous les usagers, en particulier les personnes à mobilité réduite, par l'aménagement ou le réaménagement approprié et progressif de l'espace public. Il s'agira ainsi de :

- repenser globalement l'espace public pour donner l'envie de se déplacer à pied et pour permettre aux plus intéressés de continuer à marcher de manière agréable et sécurisée à travers la ville (une des actions concerne la création d'une promenade piétonne et d'un espace de détente quai Roosevelt permettant à la ville de se retourner vers l'Orb) ;
- prévoir des aménagements permettant aux cyclistes de se déplacer en toute sécurité ;
- développer le pédibus afin de réduire de manière cohérente et socialisante les déplacements motorisés vers les équipements scolaires. Ces circuits de pédibus induiront vraisemblablement le réaménagement de certains axes.

La municipalité vient d'engager une étude concernant l'élaboration d'un plan d'action sur les modes doux en partenariat avec la Région et l'ADEME.

Favoriser le stationnement

La volonté municipale est de renforcer le petit commerce de quartier en concentrant les efforts d'investissement pour la rénovation et l'embellissement de ces centres de quartier.

Des solutions sont également recherchées pour faciliter le stationnement des véhicules à proximité de ces commerces par le recours systématique à la préemption.



Poursuivre l'aménagement des pistes cyclables



Gérer le stationnement en centre-ville

4. PRÉSERVER LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE NATUREL, FORESTIER ET BATI, ENCOURAGER LA REVITALISATION DES ESPACES AGRICOLES ET RURAUX, EN PARTICULIER DANS LES CAUSSES

NB : Les orientations présentées ci-après sont issues entre autre de la prise en compte du dispositif réglementaire en vigueur, et notamment de la loi Montagne.

Préserver le petit patrimoine agricole et encadrer leurs extensions

L'objectif principal est la préservation du petit patrimoine bâti rural et agricole par l'interdiction des changements de destination des bâtiments existants et la limitation des possibilités d'extension.

En complément, des prescriptions architecturales et paysagères ont été définies dans le règlement concernant le secteur des Causse afin de préserver son caractère patrimonial fort (mases, capitelles, murets de pierres sèches,...) et surtout d'encadrer la réalisation des réhabilitations et des constructions existantes.



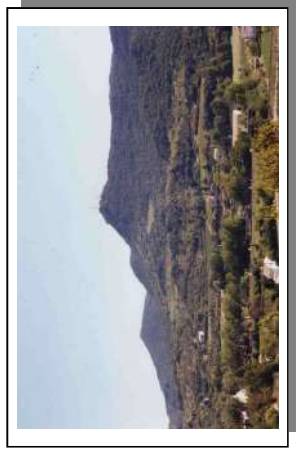
Préserver le patrimoine rural des causse

Protéger les espaces naturels et forestiers

La protection des milieux naturels et forestiers de la commune sera maintenue en conservant plus de la moitié de la superficie du territoire communal en zones naturelles « strictes » avec interdiction de constructions nouvelles.

Sont ainsi concernés tous les massifs de la commune : Pic de Tantaio, Mont Cabrier, Courbezou, Cadenas, Montmal,... auxquels s'ajoutent désormais certains espaces naturels situés en milieu urbain tels que le versant de Cassagnes qui joue un rôle de coupure d'urbanisation avec le quartier Boudouissou, ou la coupure naturelle en contre bas des causse en rive droite de l'Orb, en arrière plan du front urbain le long de la RD 908 (Faubourg St Louis, Loudérou).

Certains de ces secteurs bénéficient d'ailleurs de la protection « d'Espaces Boisés Classés ».



Massif de Tantaio

Protéger et revitaliser les espaces ruraux et agricoles

Il s'agit d'assurer la protection des terres présentant un potentiel agricole et de maintenir l'activité sur les zones actuelles de production agricole. Les secteurs cultivés constituant des paysages remarquables ont donc été maintenus en zone agricole ; il s'agit notamment de la Combe de Théron, des vignes de Clovallon ou encore du Domaine de Pélissols.



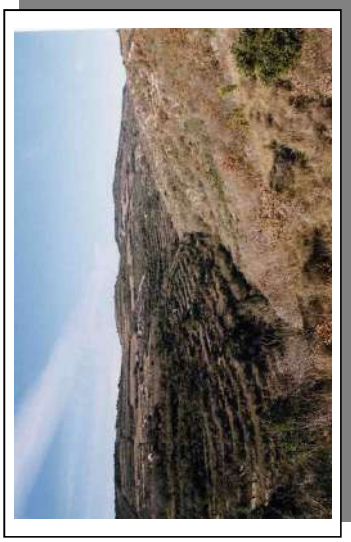
Protéger et revitaliser les espaces agricoles

Préserver et valoriser les paysages

Il s'agit de protéger, reconquérir et valoriser le cadre paysager qui sert d'écrin à l'agglomération de Bédarieux mais aussi de requalifier les zones d'extension récente, notamment le long des axes de desserte majeurs

Les principales orientations concernant les paysages consistent donc à :

- Assurer la protection des reliefs naturels encadrant la vallée de l'Orb
- Limiter et encadrer les possibilités de construction sur les causses et leurs versants.
- Préserver les perspectives ouvertes par les principales voies du centre-ville
- Préserver une coupure naturelle, entre d'une part le linéaire urbain le long de la RD908 au niveau du centre de Bédarieux (Faubourg St Louis, Loudéro), et d'autre part le secteur des causses en rive droite de l'Orb.
- Requalifier les entrées de ville par la Route d'Hérépian, la Route de Béziers et la Route de Lodève
- Assurer la protection des zones de production agricole : les secteurs cultivés constituant des paysages remarquables ont été maintenus en zone agricole
- Requalifier et mettre en valeur les berges de l'Orb et du Vèbre.

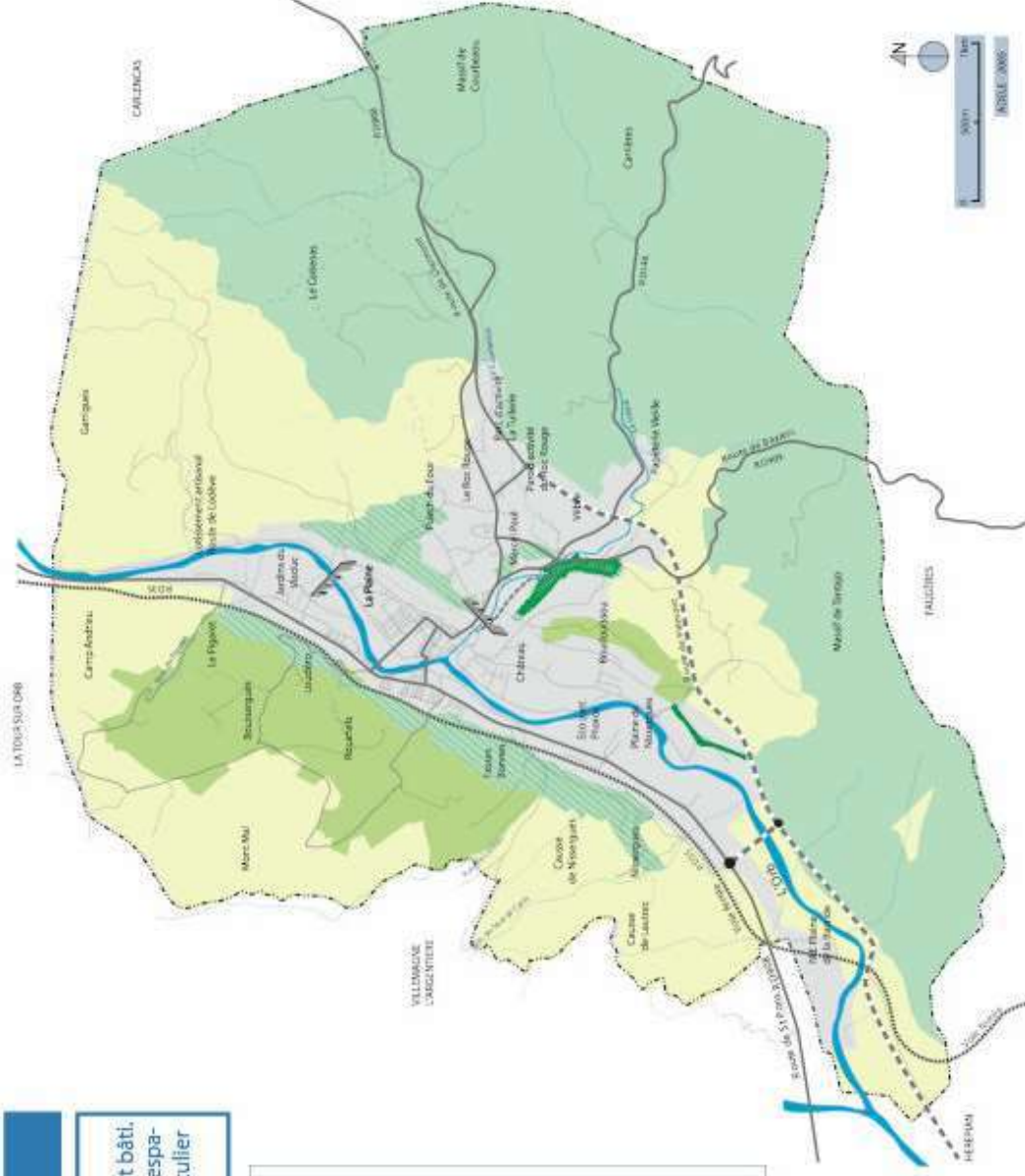


Paysage de causse à préserver

BEDARIEUX - P.A.D.D.

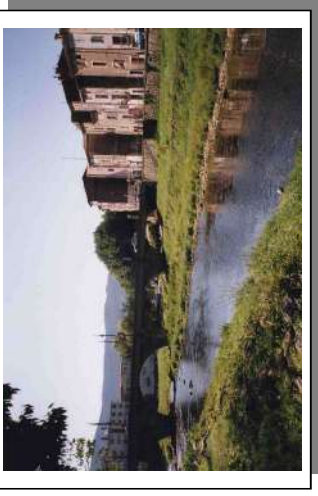
4 - Préserver les paysages, le patrimoine naturel, forestier et bâti. Encourager la revitalisation des espaces agricoles et ruraux, en particulier dans les Causses

PROTEGER ET REVITALISER LES ESPACES RURAUX ET AGRICOLES	
Préservation et revitalisation des espaces agricoles.	
PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	
Espaces boisés classés	
PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES	
Revitalisation et maîtrise de l'urbanisation des plateaux : protection des cotéaux et terrasses dominant la vallée.	
Préservation d'un écran naturel à proximité ou en milieu urbain, mise en valeur du paysage des Causses.	



5. CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE EN LIMITANT LES SOURCES DE POLLUTION ET EN TENANT COMPTE DES RISQUES NATURELS

Prendre tout d'abord en compte l'ensemble des risques naturels prévisibles sur la commune afin de protéger les personnes et les biens, à savoir :



Prendre en compte le risque inondation lié aux crues de l'Orb

- **le Risque Inondation**, qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPRI) spécifique, a été intégré à la fois dans le zonage et dans le règlement comme un secteur à part entière en fonction de deux types de risques différents repérés en « zone rouge » et en « zone bleue »,
- **le Risque Eboulement**, qui a été identifié au niveau de la falaise située en surplomb du quartier de la Mairie, les zones concernées ont été indicées « eb ».
- **le Risque Mouvement de Terrain**, a été pris en compte en indiquant un indice spécifique « mt » pour « mouvement de terrain ». Les constructions nouvelles dans ces secteurs seront soumises à des prescriptions particulières.

Les risques technologiques et transports de matières dangereuses ont également été respectés.

Conduire un développement urbain maîtrisé et mettre à niveau les équipements publics en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable, notamment en vue de la prévention des pollutions



Interdire les nouvelles constructions dans les causses

Cette orientation consiste à maîtriser le développement, et donc à mieux gérer le tissu urbain, en rentabilisant les équipements existants et en programmant la réalisation des nouveaux équipements en fonction des priorités et des moyens financiers de la commune.

Une nouvelle Station de Traitement et d'Epuración des eaux usées de la commune est en outre programmée pour une mise en service en 2007. Cette nouvelle unité est dimensionnée pour environ 9500 équivalents-habitants afin **d'améliorer et d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées**.

Le raccordement au réseau public (en particulier d'eaux usées et d'alimentation en eau potable) sera obligatoire dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU). Ailleurs, lorsque pour des raisons techniques ou financières, cela n'est pas envisagé par la commune (cf. Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de 1998 mis en révision en parallèle avec celle du PLU), la mise en œuvre de dispositifs individuels d'assainissement et d'eau potable aux normes adaptés au site (sol, hydrogéologie...) sera exigée afin de garantir une alimentation en eau de bonne qualité et de préserver la qualité du sol, du sous-sol et du milieu récepteur.

En vue de prévenir les pollutions, dans le secteur des causses, toute nouvelle construction est interdite et l'alimentation en eau potable ainsi que l'installation de dispositifs d'assainissement autonome sont strictement encadrées.

Plus globalement, il s'agit de **protéger la ressource en eau de la ville**. Pour cela, la commune a fait déclaré d'utilité publique les périmètres de protection des Sources.

