

Bureau d'études :

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

Responsable de l'étude :

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

Assistée de :

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

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA MONTAGNE DU HAUT-LANGUEDOC
COMMUNE DE :
CAMBON ET SALVERGUES

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

CONSULTATION

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

ELABORATION DU P.L.U.

Arrêté le :

16 FEV. 2006

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA

Date :

Le Président de la
Communauté de
communes,

Projet d'aménagement et de
développement durable

3

SOMMAIRE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

PREAMBULE - RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	2
ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MONTAGNE DU HAUT-LANUEDOC.....	4
CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DE LA COMMUNE DE CAMBON ET SALVERGUES.....	10
ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE DE CAMBON ET SALVERGUES	13
I Développer l'environnement du bourg de manière équilibrée et cohérente.....	14
II Prévenir les risques et gérer les ressources	14
III Contribuer à un cadre de vie de qualité.....	15
IV Accompagner le développement local	16

PREAMBULE – RAPPEL REGLEMENTAIRE

LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS DU 13 DECEMBRE 2000 (DECRETS DU 27 MARS 2001) COMPLETEE PAR LA LOI URBANISME ET HABITAT DU 2 JUILLET 2003

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. **Il est une pièce obligatoire du PLU.** Les orientations s'imposent à la commune dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les actions et opérations engagées ne doivent pas être contraires à ces orientations et doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

Le P.A.D.D. exprime les orientations générales et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

«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.

ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

«Art. L.110 - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

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 réhabilitations 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.

«Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

**ORIENTATIONS DU PADD DE
LA COMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MONTAGNE
DU HAUT-LANGUEDOC**

A cheval entre l'Hérault et le Tarn, la communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc fédère huit communes rurales : La Salvetat-sur-Agout (1142 hab.), Fraïsse-sur-Agout (326 hab.), Cambon-et-Salvergues (77 hab.), Anglès-du-Tarn (573 hab.), Le Soulié (126 hab.), Lamontélarie (73 hab.), Castanet (167 hab.) et Rosis (262 hab.). Ces communes couvrent environ 42 732 hectares et comptent 2 772 habitants.

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

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

La communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc s'appuie sur ses ressources naturelles pour développer son territoire et construire ainsi une économie basée sur le développement durable :

- L'eau, élément fédérateur au sein du territoire de la Montagne du Haut-Languedoc et porteur de développement : l'eau de la Salvetat source naturelle, l'eau source d'énergie au travers des barrages notamment le barrage du lac de la Raviège qui produit de l'énergie électrique et l'eau source de tourisme avec les trois lacs,
- La forêt, importante ressource sur pied facile à mobiliser qui offre plusieurs usages : production et accueil touristique (chemins de randonnée, parcours VTT...),
- Le vent, source d'énergie douce,
- Les espaces agricoles qui se caractérisent par une agriculture extensive tournée vers l'élevage et vers l'agriculture biologique. Elle s'appuie également sur son patrimoine architectural et culturel.

Le territoire intercommunal s'organise autour de deux pôles :

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

Le PADD vise à exprimer cette dynamique basée sur le développement durable et le développement touristique. Pour les dix ans à venir, la communauté de communes se doit de répondre à plusieurs besoins :

- **Développer les villages et les hameaux de manière équilibrée et cohérente,**
- **Prévenir les risques et gérer les ressources,**
- **Contribuer à un cadre de vie de qualité,**
- **Accompagner le développement local.**

I DEVELOPPER LES VILLAGES ET LES HAMEAUX DE MANIERE EQUILIBREE ET COHERENTE

Objectif : Extension mesurée des villages et des hameaux

- Urbaniser les bourgs et les villages en compatibilité avec la Loi montagne et en cohérence avec les projets d'équipements en matière de réseaux,
- Développer les hameaux dans le respect de leur identité, ils constituent des entités patrimoniales très vulnérables compte-tenu des vues lointaines et panoramiques qu'offre leur situation et leur environnement et ils sont particulièrement sensibles aux aménagements et aux constructions en incohérence avec la typologie morphologie du bâti ancien,
- Poursuivre la gestion intercommunale de l'urbanisme.

II PREVENIR LES RISQUES ET GERER LES RESSOURCES

Objectif 1 : Gestion des risques

La communauté de communes doit prendre en compte :

- Le risque d'inondation sur les rivières principales : l'Agout, l'Arn et la Vèbre,
- Le risque d'inondation sur l'ensemble des ruisseaux,
- Le risque technologique de rupture de barrage du Laouzas situé dans le Tarn au nord est de la Salvetat-sur-Agout, Il concerne tout particulièrement les communes de La Salvetat, Anglès et Lamontélarie. Un plan de secours et d'alerte a été établi et figure en annexe du dossier de P.L.U.,
- Le risque technologique de rupture de barrage de La Raviège et l'inondation des zones aval (vallée de l'Agout entre La Raviège et Brassac),
- Le risque incendie sur l'ensemble du massif forestier dont l'essence dominante est le résineux (sapins, épicéas, douglas, pins, etc.).

Objectif 2 : Gestion et qualité de l'eau

- Préserver qualitativement et quantitativement les ressources en eau,
- Protéger la source de Rieumajou située sur la commune de La Salvetat-sur-Agout contre le risque de pollution en interdisant toute activité polluante sur l'ensemble du bassin versant,
- Renforcer la lutte contre la pollution et favoriser le traitement des eaux usées.

III CONTRIBUER A UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Objectif 1 : Reconquête des centres historiques et mise en valeur du patrimoine ancien

- Poursuivre les actions sur l'habitat : la communauté de communes a mis en place un outil l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui a permis de mettre en évidence les besoins en terme de logements et le potentiel de logements à réhabiliter,
- Soutenir les cœurs de vie ruraux,
- Rénover et mettre en valeur les éléments du patrimoine commun (abreuvoir, fontaine, lavoir et four),
- Préserver et rénover à l'ancienne les paillers qui constituent un enjeu de mise en valeur du patrimoine rural,
- Préserver les hameaux dans leur forme traditionnelle tant au niveau du respect des matériaux (couleurs/matières) que de leur typologie.

Objectif 2 : Sauvegarde des éléments remarquables du paysage

- Mise en place d'un plan Paysage,
- Préserver les habitats naturels classés en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) sur l'ensemble de la communauté de communes : rivières, tourbières, forêts, prairies, étangs...,
- Protéger et valoriser l'ensemble des édifices présents dans les hameaux et dans la campagne, éléments du paysage porteur d'une mémoire collective : croix, fours, bâtis de l'eau (fontaines, puits, lavoirs, ponts...), murets...

Le PNR du Haut-Languedoc a dressé un inventaire exhaustif de ce petit patrimoine et participe à leur protection et à leur réhabilitation,

- Préserver les sites archéologiques présents sur l'ensemble du territoire intercommunal notamment le patrimoine mégalithique (statues-menhirs, menhirs, dolmens),

Les sites recensés par le Service Régional de l'Archéologie figurent en annexe au dossier de P.L.U.

IV ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT LOCAL

Objectif 1 : Maintien et préservation de l'activité agro-sylvo-pastorale

- Mettre en œuvre un zonage spécifique agriculture et forêt définissant les secteurs de mutation souhaitée,
- Développer une gestion volontariste et partenariale de l'espace agricole,
- Maintenir les espaces ouverts et permettre la réhabilitation des espaces naturels et agricoles,
- Améliorer les conditions d'exploitations de l'espace forestier et développer une gestion multifonctionnelle et durable de la forêt (valorisation de la biodiversité et développement d'activités de loisirs).

Objectif 2 : Assurer le maintien et le développement des secteurs d'activités tout en valorisant leur image

- Prévoir l'aménagement d'une zone d'activités d'intérêt communautaire le long de la RD 907 au lieu-dit « Camp del Tour tournée principalement vers la commercialisation du bois.

Objectif 3 : Définir une politique touristique porteuse de développement local

La communauté de communes doit avoir un rôle d'impulsion dans la mise en œuvre d'une véritable politique touristique définissant les sites naturels à préserver ou à reconquérir sur l'ensemble du territoire intercommunal et les sites à aménager dans chacune des communes.

- Définir l'ensemble des projets communaux qui s'inscrivent dans la politique d'aménagement touristique globale,
- Mettre en place une politique touristique en adéquation avec les objectifs et l'image du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc,
- Porter et mettre en œuvre le schéma directeur d'aménagement du lac de la Raviège et de ses abords, site fédérateur sur l'ensemble de la communauté de communes,
- Développer l'aménagement de loisirs maîtrisé de la zone de Gothis sur le Lac des Saints-Peyres, tout en préservant l'ensemble de la retenue,
- Préserver le lac du Saut du Vésoles et son environnement,
- Conforter et organiser la mutation de la station verte de La Salvetat et l'adapter au climat et aux périodes hors saison,
- Développer des unités d'hébergements déconcentrées sur l'ensemble du territoire.

Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables : le potentiel éolien concerne plusieurs communes de la communauté de communes.

**CARACTERISTIQUES ET ENJEUX
DE LA COMMUNE DE CAMBON ET SALVERGUES**

Située au cœur du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, la commune de Cambon et Salvergues s'étend dans la vallée de l'Agout au pied des premiers contreforts du Massif Central. Le territoire communal d'une superficie de 5039 hectares, compte 77 habitants depuis le dernier recensement de 1999 soit une densité de 0,015 habitants au ha.

1 LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE DE CANBON ET SALVERGUES

Les potentialités	
Le contexte local	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Appartenance à la communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc ▪ Inscription dans le Parc Naturel du Haut-Languedoc
Le site	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La présence d'espaces naturels de qualité à proximité du bourg ▪ Des hameaux préservés comportant peu de développement pavillonnaire ▪ Des grands espaces naturels préservés ▪ Un relief de moyenne montagne : 873 m ▪ L'Agout prend sa source sur le territoire communal de Cambon
Le bourg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le village de Cambon : <ul style="list-style-type: none"> - Un bourg historique formant une entité homogène - Un tissu urbain de qualité - Des jardins d'agrément et potagers en bordure sud du village ▪ Le noyau ancien de caractère de Salvergues
L'habitat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des constructions anciennes liées au particularisme de l'habitat de montagne (pierre, bardeaux d'ardoises, toiture en lauzes,...)

Les faiblesses	
Le bourg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des aménagements hétérogènes et utilisation de matériaux impropres à valoriser le bâti ancien
Le site	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De nombreux hameaux très éloignés du bourg mais issus de peuplement historique et économique de cette région ▪ Des infrastructures et des dessertes routières nécessitant des aménagements ▪ Insuffisance des équipements en matière de réseaux d'eau potable et assainissement

2 LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE CAMBON ET SALVERGUES

- ⇒ Organiser de façon durable et harmonieuse le développement du village,
- ⇒ Organiser le développement mesuré de certains hameaux anciens en compatibilité avec le caractère des lieux et les ressources en eau,
- ⇒ Poursuivre les actions de préservation et de valorisation de l'ensemble du potentiel environnemental, agricole et forestier,
- ⇒ Permettre l'implantation de sites d'énergie éolienne.

**ORIENTATIONS DU PADD DE
LA COMMUNE DE CAMBON ET SALVERGUES**

I DEVELOPPER L'ENVIRONNEMENT DU VILLAGE DE MANIERE EQUILIBREE ET COHERENTE

Objectif 1 : Extension mesurée de l'urbanisation

- Recentrer le développement de l'urbanisation autour du village pour conforter le noyau de vie :
 - ⇒ Limiter l'extension de l'habitat diffus,
 - ⇒ Conforter les secteurs bâtis existants en compatibilité avec les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.
- Organiser le développement de l'urbanisation du village sur le versant sud en rive droite de l'Agout :
 - ⇒ Une zone est envisagée sur du court terme : les secteurs de Troumidale nord et ouest,
 - ⇒ Deux zones sont envisagées sur du long terme : le secteur des Courtials, le secteur de Troumidale sud.

Objectif 2 : Développer les hameaux

- Sur 5 hameaux que compte la commune, prendre en compte le développement mesuré de certains secteurs propices à leur extension :
 - ⇒ Agoudet : hameau ancien à préserver autorisant peu de constructions nouvelles,
 - ⇒ La Calmette : rechercher la réhabilitation voire la reconstruction du bâti ancien de caractère,
 - ⇒ Pont d'Agout : prendre en compte l'incidence de l'activité d'élevage présente au sein du village
 - ⇒ Le Fajan : intégrer le projet de résidence touristique à l'est du hameau

Le hameau de Salvergues

- Préserver de façon stricte le caractère historique et patrimonial du hameau de Salvergues.

Objectif 3 : Favoriser la mixité des fonctions urbaines

- Conforter le niveau d'équipements culturels et associatifs pour répondre aux besoins d'une population locale : création d'un foyer communal sur la rive droite de l'Agout à l'ouest du village.

II PREVENIR LES RISQUES ET GERER LES RESSOURCES

- Prendre en compte l'exposition aux risques en zone inondable de l'Agout,
- Prévenir les risques liés aux feux de forêt : la commune de Cambon-et-Salvergues fait partie du massif n°6 « Carroux Somail Espinouse » et est classée en commune de massifs forestiers peu sensibles au feu mais menacée de grands incendies,
- Protéger, en matière d'environnement, les captages de ressource en eau potable.

III CONTRIBUER A UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Objectif 1 : Préservation et valorisation des qualités architecturales et paysagères du village

- Le bourg ancien : mise en valeur et protection du site, qualifier en terme d'actions de réhabilitation le village et le tissu urbain,
- Préserver les jardins privés, de valeur paysagère, situés aux abords sud du village ancien et préserver les berges de l'Agout,
- Créer une zone verte à l'ouest du village au bord de l'Agout.

Objectif 2 : Valoriser le patrimoine architectural présent sur le territoire communal

- Restaurer avec le plus grand soin le patrimoine bâti ancien des hameaux notamment les hameaux de Salvergues et la Calmette,
- Préserver les sites de caractère de la chapelle de Saint-Martin du Froid et de l'église de Salvergues,

Objectif 3 : Sauvegarde des éléments remarquables du paysage

- Protéger les paysages boisés de l'ensemble des plateaux notamment la forêt domaniale de Somail,
- Préserver les habitats naturels classés en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) et en zones humides : *d'une part, les vallées de l'Agout, les monts du Somail, Espinouse et de Caroux et d'autre part, la tourbière de Fourmendouyre, de vieille morte, de la gorge, de Salverguettes, de la Planésie, des Taillades, de la Peyroutarié et de Pratenjalié, la forêt de Crouzet et les gorges d'Héric – le Vialais,*
- Préserver la montagne de Marcou, du Caroux et de l'Espinouse inventorié en Z.I.C.O.,
- Protéger les fonds de vallée et le maillage des haies, corridors écologiques,
- Préserver et reconquérir les habitats naturels ouverts,
- Protéger les sites archéologiques, notamment le site des menhirs de Salverguettes, le château médiéval de la Roque et le site de la Pezille,
- Protéger les cours d'eau et leurs abords notamment les ripisylves qui permettent une meilleure gestion des crues et le maintien de la faune et flore existantes,
- Préserver l'arboretum communal de l'Espinasse.

IV ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT LOCAL

Objectif 1 : Maintien et préservation de l'activité agro-sylvo-pastorale

- Conserver les espaces agricoles de l'ensemble des plateaux et engager une reconquête des terres agricoles :
 - ⇒ *Le maintien de l'agriculture est prioritaire sur l'activité forestière, l'agriculture nécessite plus d'espaces et le maintien et la création d'espaces ouverts permettront de renforcer l'attractivité touristique.*
- Respecter les périmètres de protection des installations classées (élevages),
 - ⇒ *Proscrire toute urbanisation à proximité immédiate des installations dans un souci d'éviter tout conflit de voisinage mais aussi dans le but de faciliter l'activité d'élevage et son extension future.*

Objectif 2 : Développer les énergies renouvelables

- Accompagner le projet de centrale éolienne sur la partie nord de la commune : 23 éoliennes localisées sur le haut plateau concave et vallonné, boisé de résineux à une altitude variant de 800 à 1126 m ; la production électrique représentera 90 GWh/an ce qui équivaut à la consommation électrique de 36 000 personnes.

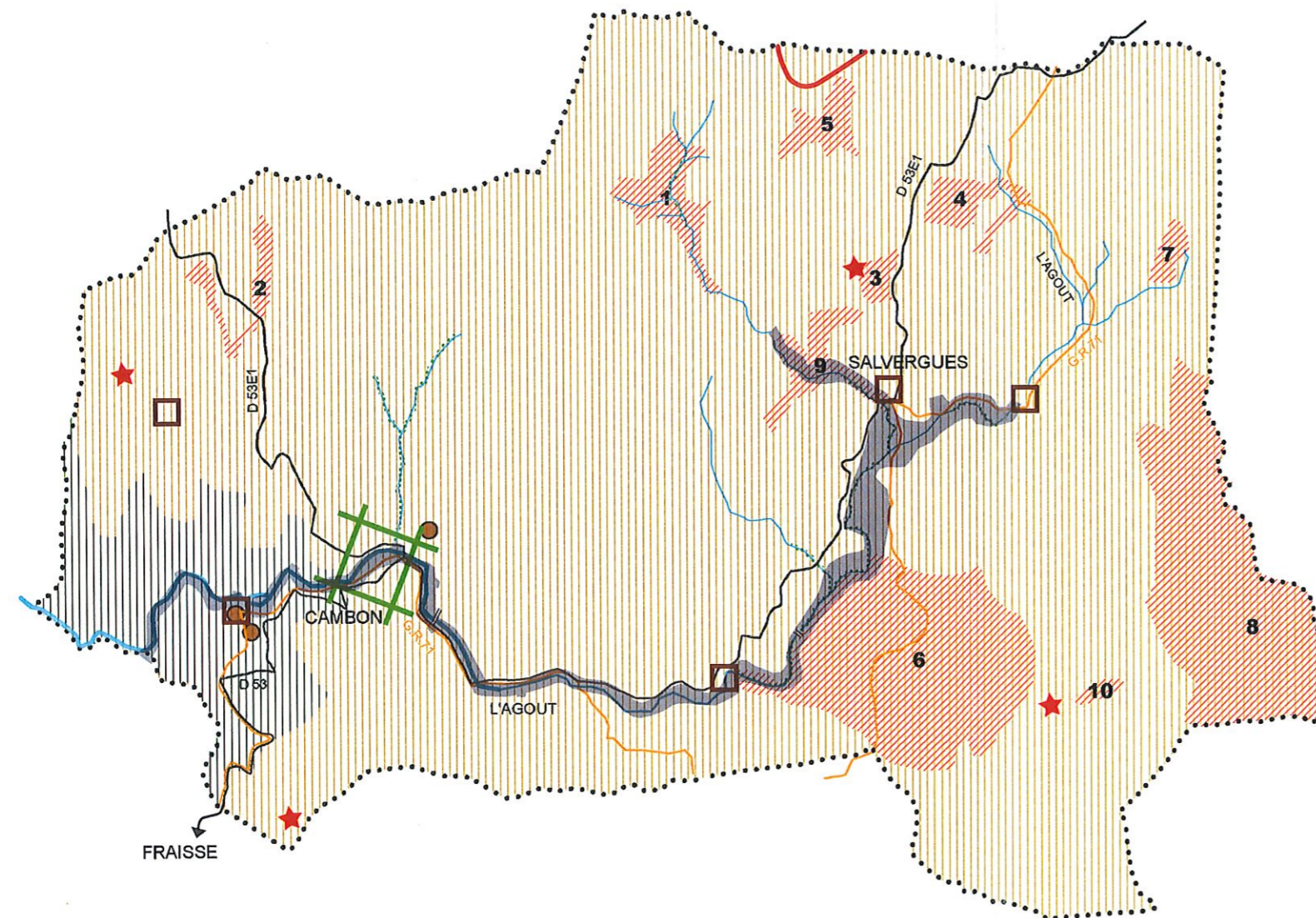
Objectif 3 : Poursuivre les actions touristiques porteuses de développement local

- Conforter le réseau de sentiers de randonnée, lieu de découverte du territoire communal,
- Prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil touristique à l'entrée du village,
- Prévoir l'aménagement d'une aire naturelle au lieu-dit « l'Espinasse » constituée d'un arboretum et d'une aire de détente de pique-nique.

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES A L'ECHELLE COMMUNALE



Milieus naturels spécifiques de valeur écologique et paysagère



ZNIEFF DE TYPE II

ZNIEFF TYPE I

- 1** Tourbière des TAILLADES
- 2** Tourbière de la PLANESIE
- 3** Tourbière de SALVERGUETTES
- 4** Tourbière de la GORGE
- 5** Tourbière de VIEILLEMORTE
- 6** Forêt de CROUZET
- 7** Tourbière de FOMENDOUYRE
- 8** Gorges d'HERIC-LE-VIALAIS
- 9** Tourbière de PRATENJALIE
- 10** Tourbière de la PEYROUTARIE

Secteurs de protection des sources communales et des eaux minérales





Exploitations agricoles tournées vers l'élevage à maintenir





Sites archéologiques de valeur patrimoniale et architecturale

Hameaux anciens de valeur patrimoniale et architecturale

0 250m
Echelle 1:50000

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CAMBON ET SALVERGUES ET DE SON ENVIRONNEMENT

-  Centre ancien : mise en valeur et protection du site urbain
-  Extension future de l'urbanisation à vocation principal d'habitat
-  Espace forestier à préserver
-  Parterre de jardins privés en contrebas du bourg de valeur paysagère

-  Zone de transition naturelle entre le village et Mas de Belbonne
-  Chemin de caractère à préserver
-  Zone inondable : prise en compte du périmètre de protection
-  Exploitation agricole : prise en compte du périmètre de protection

