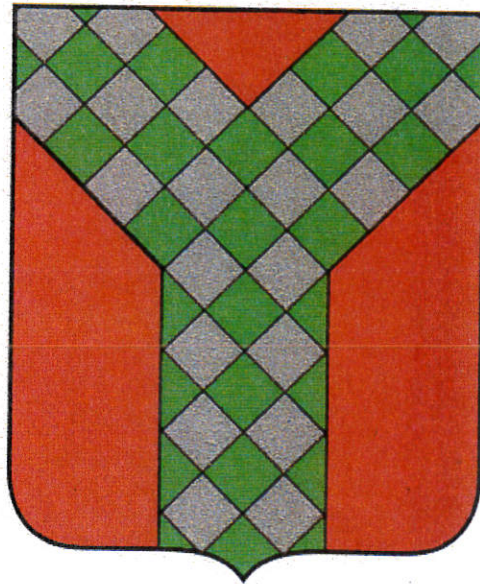


CARTE COMMUNALE - RAPPORT DE PRÉSENTATION



2007

**Commune
Le Pradal**
1 Place de la Mairie
34 600
Tel : 04 67 95 08 35

SOMMAIRE GENERAL

0 INTRODUCTION

.....	Cadre légal
.....	Présentation de la démarche municipale
.....	Présentation de la méthodologie de l'établissement de la carte communale

1 ANALYSE STATISTIQUE DE L'ETAT EXISTANT

2 ANALYSE PHYSIQUE DE L'ETAT EXISTANT

3 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

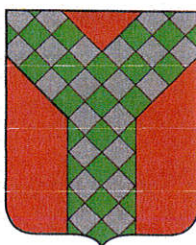
4 OBJECTIFS DE LA COMMUNE

5- IMPACT DU NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

.....	Sur le développement de l'urbanisme
.....	Sur la valorisation agricole
.....	Sur la préservation des sites & paysages

**CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRÉSENTATION
-1-
- VOLET STATISTIQUES -**

2007



**Commune
Le Pradal
1 Place de la Mairie
34 600
Tel : 04 67 95 08 35
Fax : 04 68 26 42 83**

INTRODUCTION

1- LE CADRE LÉGAL

En décidant d'élaborer une carte communale, LE PRADAL a pour objectif de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers, lui permettant d'assurer, conformément aux objectifs de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 :

- 1- Un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain et rural maîtrisé, la préservation des espaces affectés agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes.
- 3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux...

Ce rapport, conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme :

- 1- Expose le diagnostic « établi au regard des prévisions économiques,

démographiques, et précise les besoins répertoriés », selon l'article L123-1 du code de l'urbanisme.

- 2- Analyse l'état initial de l'environnement.
- 3- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et la délimitation de zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution de secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure au seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2.
- 4- Evalue les incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ce nouveau document d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi solidarité et renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, est compatible avec les diverses normes prévues à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

INTRODUCTION

DOCUMENT	DATE DE CRÉATION	SOURCE
SCOT	NÉANT	CF.ART.L 122-1 ET S DU CODE DE L'URBANISME
DIRECTIVES TERRITORIALES D'AMÉNAGEMENT	NÉANT	CF . « PORTER À CONNAISSANCE »
PRÉSCRIPTIONS PARTICULIÈRES	NÉANT	111 DE L'ART L 145-7 DU CODE DE L'URBANISME
ZONES MONTAGNES	NÉANT	CF.ART. L 145-1 ET S DU CDE DE L'URBANISME
ZONE LITTORAL	NÉANT	CF.ART. 146-1 ET S DU CODE DE L'URBANISME
PIG OU PIN	NÉANT	CF. « PORTER À CONNAISSANCE »
PLH	NÉANT	CF . « PORTE À CONNAISSANCE »
PDU	NÉANT	CF. « PORTER À CONNAISSANCE »
CHARTRE DE PAYS	NÉANT	CF.ART. L 121-9 DU CODE DE L'URBANISME
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES	NÉANT	CF. « PORTER À CONNAISSANCE »

INTRODUCTION**2- PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE COMMUNALE**

La commune du Pradal se situe dans un arrière-pays de très grande qualité, répertoriée en zone montagneuse à 280 mètres d'altitude, dans la Haute Vallée de l'Orb ; un patrimoine naturel riche qui lui confère un atout indéniable.

La commune est postée à un tournant de son évolution : elle doit d'une part prolonger la vie au sein de son territoire et d'autre part définir et utiliser les potentiels en place pour se dynamiser.

Fixer de nouvelles populations, proposer du lien social, tirer partie de ses atouts pour relancer l'économie, préserver son milieu naturel, satisfaire aux besoins de la population en place et profiter des opportunités à venir, tels sont les axes de redéveloppement de cette commune.

C'est au travers de la carte communale que Le Pradal va définir son avenir selon les axes précédemment évoqués.

INTRODUCTION**3- NOTION DE CARTE COMMUNALE**

Les lois de décentralisation conjuguées à la nécessité d'organiser le territoire communal ont conduit la commune du Pradal à se doter d'une carte communale, en application de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain N°2000-1208 (SRU) du 13 décembre 2000. Il s'agit donc de se munir d'un document permettant d'intégrer, au-delà d'une réflexion propre au territoire communal, une mise en compatibilité avec la mise en œuvre effective de l'intercommunalité.

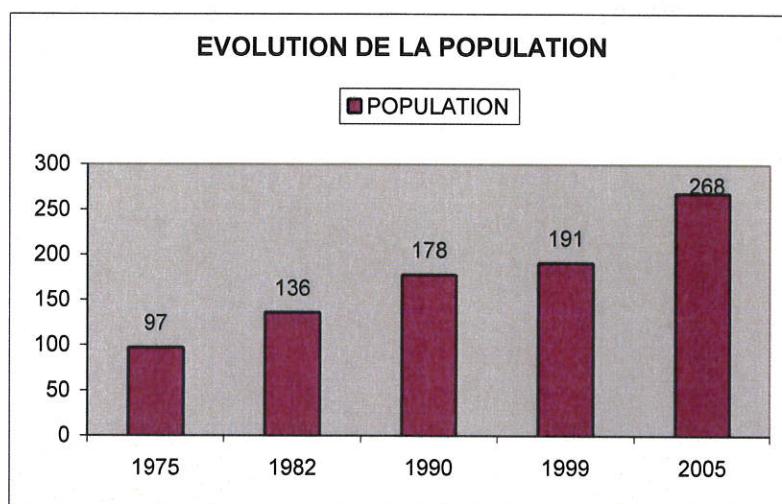
L'objectif est de mener une réflexion globale sur l'ensemble du territoire communal, en établissant une cohérence et un équilibre entre développement et protection.

Dans cette perspective, il s'agira de préciser les objectifs de la Commune dans le respect des principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme (art L 121.1) et dans le cadre d'une concertation réelle et suffisante (art L 300.2, art L 123.6).

LA DÉMOGRAPHIE

1- ÉVOLUTION

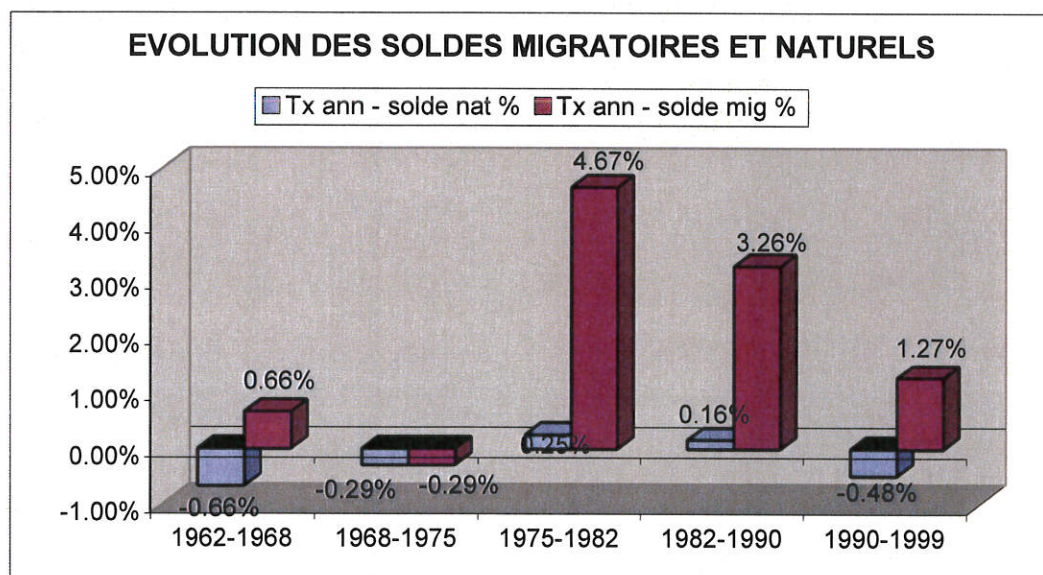
Depuis 1975 la population de la commune du Pradal est en constante augmentation. Avec ses 268 habitants en 2005, sa croissance démographique a plus que triplé sur une période de 30 ans. Une évolution d'autant plus remarquable depuis 1999 avec 101 habitants supplémentaires sur les seules 6 dernières années, soit une croissance de 38 %.



LA DÉMOGRAPHIE

Un essor démographique important au-dessus de la moyenne départementale. Celui-ci s'explique non pas par un renouvellement naturel de la population (taux de mortalité élevé) mais par un solde migratoire constamment positif.

Ce constat traduit un fort potentiel d'attractivité de la commune auprès de nouvelles populations.



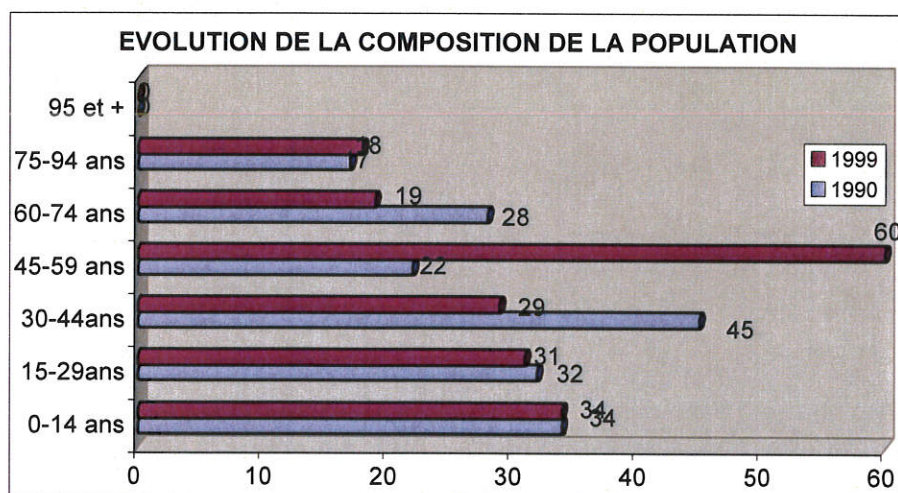
LA DÉMOGRAPHIE

2- COMPOSITION

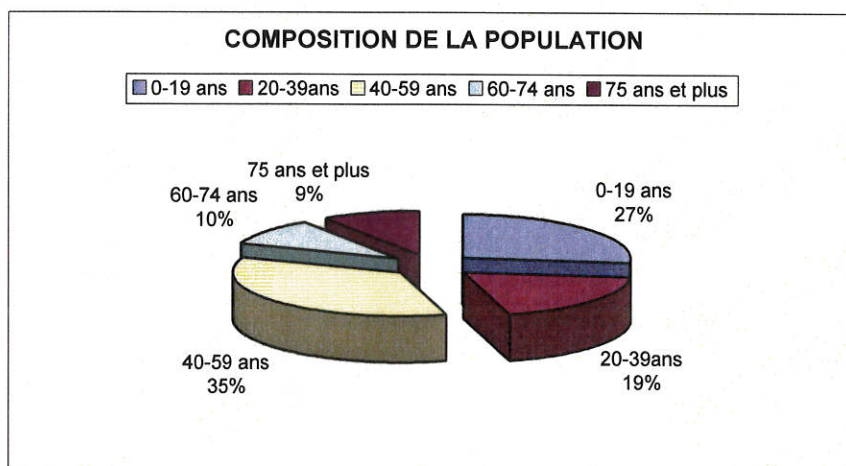
Une évolution qui se répercute également à travers la composition de la population de la commune.

On constate de grandes variations principalement pour :

- La tranche d'âge des 45-59 ans dont l'effectif a presque triplé en neuf ans.
- Et les 30-44 ans qui subissent une nette diminution

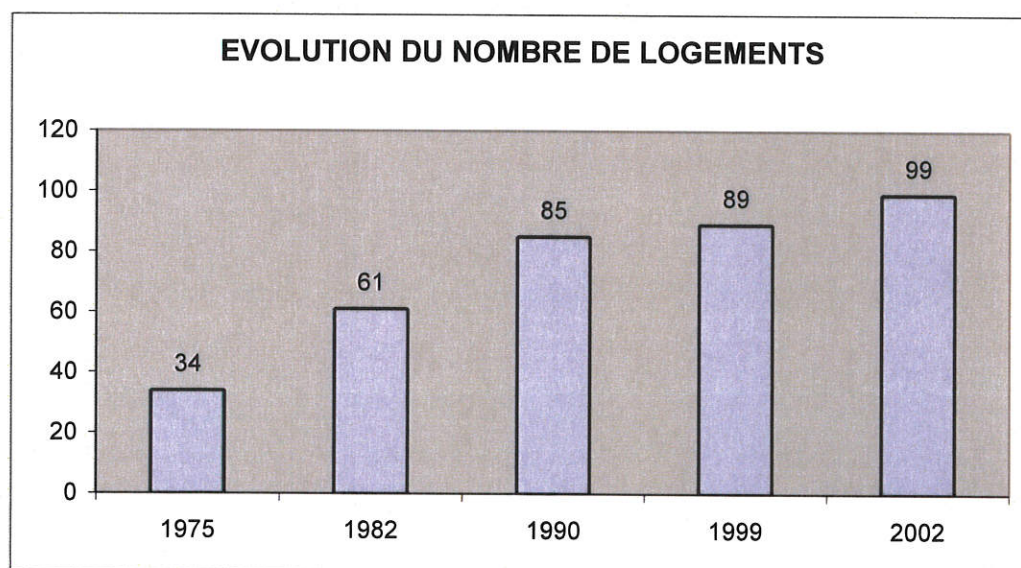


Néanmoins, l'âge moyen de la population est stable et reste comparativement semblable à la moyenne départementale et nationale.



L'HABITAT ET LE LOGEMENT**1- EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS**

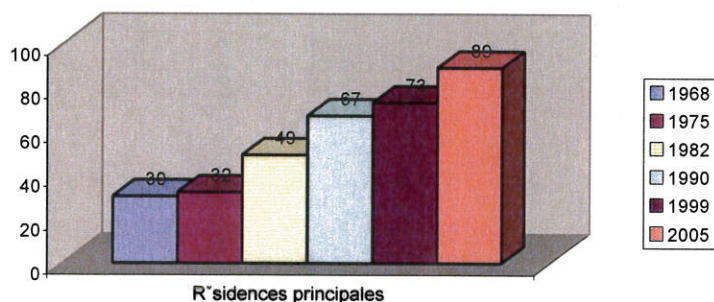
À l'instar de la démographie, le nombre de logements est en constante augmentation. On dénombre 99 logements en 2005 contre 34 seulement en 1975 soit une évolution de 290 % en 30 ans.



L'HABITAT ET LE LOGEMENT

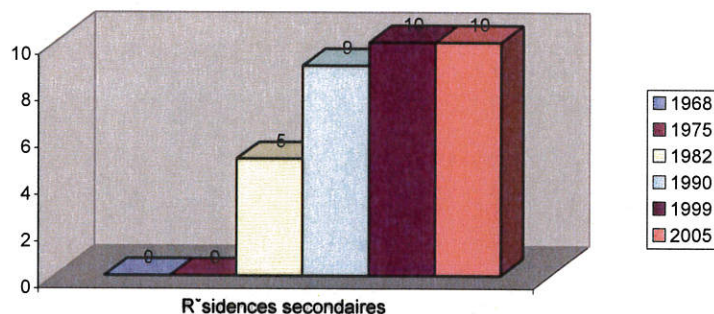
2- COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

EVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



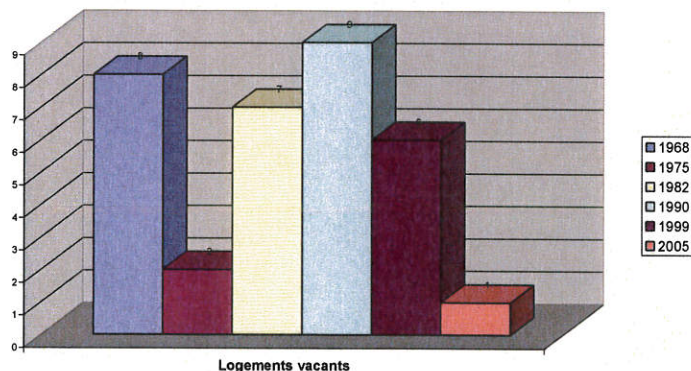
Le parc immobilier du Pradal est majoritairement constitué de résidences principales dont la croissance est nettement significative : **55 logements supplémentaires depuis 1975.**

EVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



Les résidences secondaires inexistantes jusqu'en 1975 se stabilisent aujourd'hui avec 10 unités recensées.

EVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

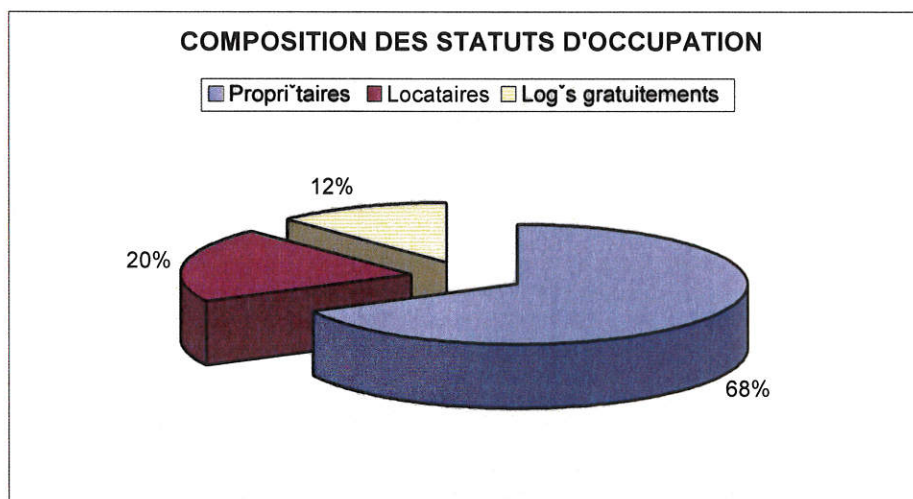


Les logements vacants ont été pratiquement éradiqués. A ce jour, un seul logement est répertorié.

L'HABITAT ET LE LOGEMENT

En 1999, la majorité de la population du Pradal (soit 130 habitants) est propriétaire de son logement et se place ainsi au-dessus de la moyenne du Département. La location représente seulement 20 % des statuts d'occupation.

Quant aux personnes logées gratuitement, elles représentent 12 % du parc des résidences principales : soit 9 au total.

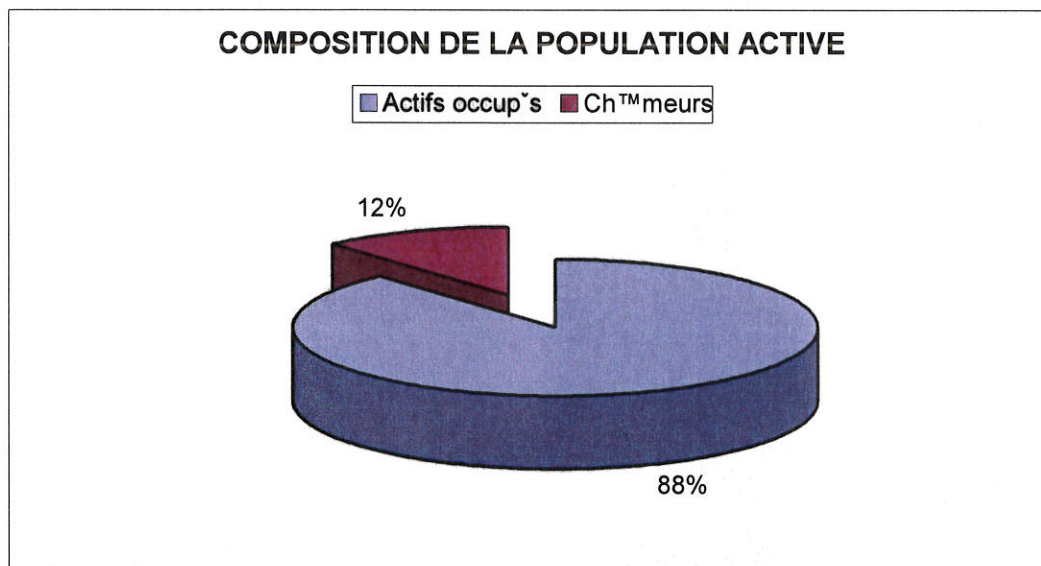


L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1- POPULATION ACTIVE 1999

En 1999, la commune du Pradal **recense 86 actifs** au sein de sa population : 47 hommes et 39 femmes. Parmi ces personnes actives, 75 exercent une profession.

Sur ces 75 actifs ayant un emploi (61 salariés, 8 indépendants, 4 employeurs et 2 aides familiaux), 62 travaillent à l'extérieur de la commune, les 13 autres sont professionnellement sédentaires.



Le taux de chômage quant à lui est de 11,7 %, un chiffre au-dessous de la moyenne départementale (18,0%).

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**2- AGRICULTURE****RECENSEMENT 2000 :**

Elle représente l'activité économique principale du Pradal.

La superficie agricole utilisée sur le territoire de la commune s'étend sur 72 hectares avec 11 exploitations dont 6 professionnelles.

Rappel le nombre d'exploitations en 1988 était de 19

Elle concerne principalement deux secteurs :

- La vigne
- Les vergers (cerisiers)

Élevage : 1 exploitation (volaille)

Cultures céréalières : néant

Terres labourables : néant

Superficie toujours en herbe : néant

L'activité agricole tout secteur confondu, représente une population active (familiale et salariés) de 13 **personnes**.

3- COMMERÇANTS, ARTISANS ET LIBÉRAUX**Commerces :**

La population Du Pradal ne dispose d'aucun commerce de première nécessité (alimentaire notamment).

Pour pallier ce manque, des commerçants ambulants desservent régulièrement la commune :

- 3 boulangers chaque jour
- Vente de produits surgelés (2 fois par mois)

Artisans :

- 1 peintre en bâtiments

Libéraux : néant

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

4- VIE ASSOCIATIVE

- Association « Les enfants d'abord » mise en place de manifestations avec les écoles du regroupement pédagogique Le Pradal et Villemagne l'Argentière.
- Association de chasse
- Association du troisième âge
- Association « Les Copains d'Abord » : mise en place d'animations telles que animations culturelles, randonnées, jeux de cartes, etc.
- Association « les créatives du Pradal » organisation vide grenier, bourse aux jouets, marché de Noël. Association visant à créer des objets de décoration qui sont revendus au marché de Noël.

Une démarche encourageante à poursuivre dans le but de créer et d'entretenir un lien social au sein de la commune.

5- SERVICES PUBLICS

- 1 Mairie
- 1 Ecole maternelle et primaire
- 1 Terrain multi - sports
- 1 Salle polyvalente
- 1 Réseau / gestion des déchets
- 2 terrains de boules

Des services publics peu nombreux en vue du développement démographique à venir.

En projet, la construction d'une salle multi-activités.

LES RÉSEAUX SECS ET HUMIDES

1- RÉSEAU EAU POTABLE

Le syndicat de la Vallée de la Mare distribue l'eau potable et assure l'entretien du réseau sur huit communes dont celle de Le Pradal.

Cette dernière utilise un point de prélèvement : la source de Font-Caude.

SOURCE DE FONTCAUDE gérée par le Syndicat d'Adduction d'eau de la Vallée de la Mare.

La commune dispose de 2 réservoirs d'eau potable :

Réservoir du Pradal : 120 m³

Réservoir des Bourdelles : 120 m³

En 2004, la commune a achetée 22 988 m³ d'eau potable.

Elle en a revendu aux habitants 18 865 m³ soit :

environ 70,2 m³/hab./an.

environ 192,3 l/hab./jour

Ainsi les réservoirs du Pradal desservant le village et le Plo, et celui des Bourdelles, desservant les hameaux des Bourdelles et de La Blaquièrre, peuvent subvenir aux besoins journaliers de 624 personnes soit 230 logements, ce qui est largement suffisant au regard des besoins actuels et futurs.

LES RÉSEAUX SECS ET HUMIDES

2- RÉSEAU ASSAINISSEMENT

2-1- Assainissement collectif :

Un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées a été établi par la société ENTECH, Ingénieurs Conseils, basée Parc Scientifique et Environnemental à Mèze (34140).

Les conclusions du diagnostic des réseaux sont les suivantes :

Le diagnostic du réseau de collecte a été réalisé en novembre 2004.

Les investigations de terrains réalisées sur les réseaux d'assainissement des hameaux du Pradal, de la Blaquièrre et des Bourdelles ont permis de mettre en évidence les points suivants :

- Les réseaux du Pradal et des Bourdelles assurent bien leur rôle d'évacuation des eaux usées ; aucune zone de mise en charge n'a été signalée ;*
- Le réseau de la Blaquièrre présente des problèmes d'écoulement entre l'auberge et le champ longeant l'avenue de Montcamp ;*
- Les débits d'eaux parasites de temps sec sont faibles hormis sur le réseau du Pradal où une chasse génère 12 m3 journalier ;*
- Aucun problème de raccordement ;*
- Aucune connexion entre le réseau pluvial et le réseau assainissement n'a été répertorié.*

Ces investigations ont permis d'établir un programme de réhabilitation décrit ci-après.

Hameau des Bourdelles :

Le diagnostic des réseaux de novembre 2004 fait état de 10 regards sur le hameau dont 5 n'ont pu être inspectés. A la vue de la configuration du réseau, la création de 2 regards est prescrite.

La STEP, installée en 1989, est dimensionnée pour une capacité nominale de 100 équivalents habitants. Aucune nuisance et aucun dysfonctionnement n'ont été signalés.

Hameau de la Blaquièrre :

L'analyse du fonctionnement de la station d'épuration de la Blaquièrre a mis en évidence un colmatage prématuré de ses filtres à sables. Ce colmatage est dû à des dépôts intempestifs de boues issues de la fosse toutes eaux. Ces derniers sont la conséquence de surcharges hydrauliques.

Suite au diagnostic de réseau, le problème principal de la conduite est la présence de la contre-pente, entraînant sa mise en charge et nécessitant un hydrocurage fréquent entraînant de surcharges hydrauliques.

LES RÉSEAUX SECS ET HUMIDES

Les travaux à prévoir consistent à remplacer un linéaire sur 105 m, la reprise de deux regards intermédiaires, le chargement du profil de la conduite actuelle.

La STEP, installée en 2002, est dimensionnée pour une capacité nominale de 150 équivalents

habitants. La filière de traitement est conforme aux prescriptions réglementaires, les départs de boues sont à maîtriser.

Hameau du Pradal :

Actuellement, une chasse d'eau placée en tête de réseau s'écoule dans le réseau du Pradal. Les eaux parasites représentent près de 40% du débit moyen journalier, entraînant une forte dilution des effluents. Des travaux de condamnation de cette chasse sont à entreprendre.

Le diagnostic de réseau a permis de recenser 7 regards enterrés dont la rehausse est à prévoir.

La création d'un regard au point de recoupement de deux antennes est nécessaire.

La STEP, installée en 1989, est dimensionnée pour une capacité nominale de 200 équivalents habitants. Il existe une dégradation avancée de la STEP et une inadéquation de la capacité des ouvrages avec les charges à traiter.

Pour faire face à cette dégradation et l'augmentation des constructions dans la zone du hameau du Pradal, une nouvelle STEP est en projet avec une capacité nominale de 300 EH

2-2- Assainissement non collectif :

L'assainissement non collectif sur la commune du Pradal concerne aujourd'hui les habitations situées dans les secteurs suivants :

- Hameau du Pradal
- Hameau de la Blaquièrre

Il ressort de l'analyse des réponses à un questionnaire envoyé à l'ensemble des particuliers non raccordés que ce sont généralement les prétraitements qui font défaut sur la commune, seulement 67% d'entre eux étant conformes (capacités de stockage insuffisante au niveau de deux fosses sceptiques). L'entretien général des installations s'est avéré non satisfaisant pour l'ensemble des habitations enquêtées.

3- RÉSEAU GESTION DES DÉCHETS

La collecte et le traitement des déchets sont organisés par la SICTOM de la Haute Vallée de l'Orb.

Les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine par le biais de containers individuels (un container étant consacré aux déchets recyclables).

Une déchetterie mise en place le 2 avril 2002 se situe sur la commune de Bédarieux.

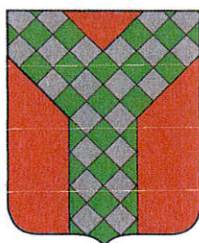
CONCLUSION

L'atout majeur de la Commune du Pradal réside dans un patrimoine naturel qu'elle a su parfaitement préserver jusque là et qu'elle offre aujourd'hui à une population croissante. Une démarche à poursuivre tout en s'adaptant à l'essor démographique à venir, par :

- L'amélioration du confort de la « vie courante » (+ d'équipements et de services publics)
- Le développement de la vie socioculturelle (identité du village / lien social)

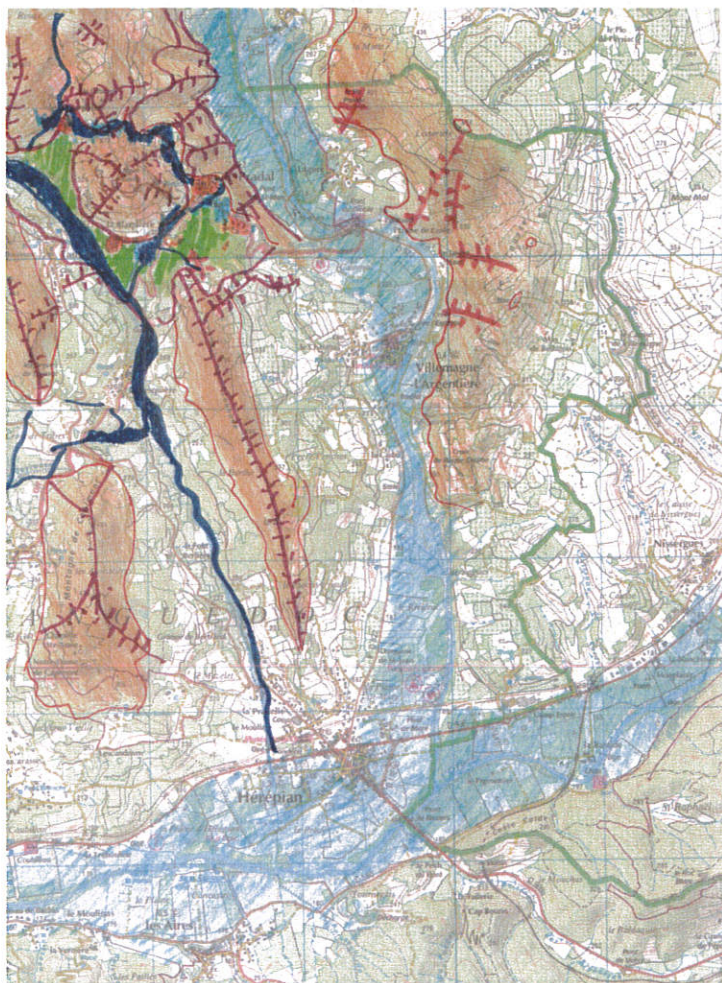
**CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRÉSENTATION
-2-
- ANALYSE PHYSIQUE -**

2007



**Commune
Le Pradal
1 Place de la Mairie
34 600
Tel : 04 67 95 08 35
Fax : 04 68 26 42 83**

Le grand paysage



Le grand paysage est formé par le

réseau hydrographique important de cette zone.

Outre la vallée de l'Orb, d'orientation Est Ouest, c'est la Mare, et encore une multitude de petits confluent (le Pourquoi, la Veyrosse) d'orientation Nord Sud qui ont formé les reliefs de la zone.

La commune du Pradal est positionnée au pied du Mont Camp, massif circulaire positionné entre une longue crête nord sud –Labade- au sud, et le massif de la Roque Rouge, au Nord.

L'est est tenu par la vallée de la Mare, l'ouest par le Rieu.

Le point culminant est à 403m, les hameaux sont installés à 307

Les parties urbanisées se sont installées circulairement en pied du massif du Mont Camp, au sud.

La majeure partie des terres sur les massifs sont occupés par des bois, les vallées sont réservées à la culture, majoritairement en fruitier.

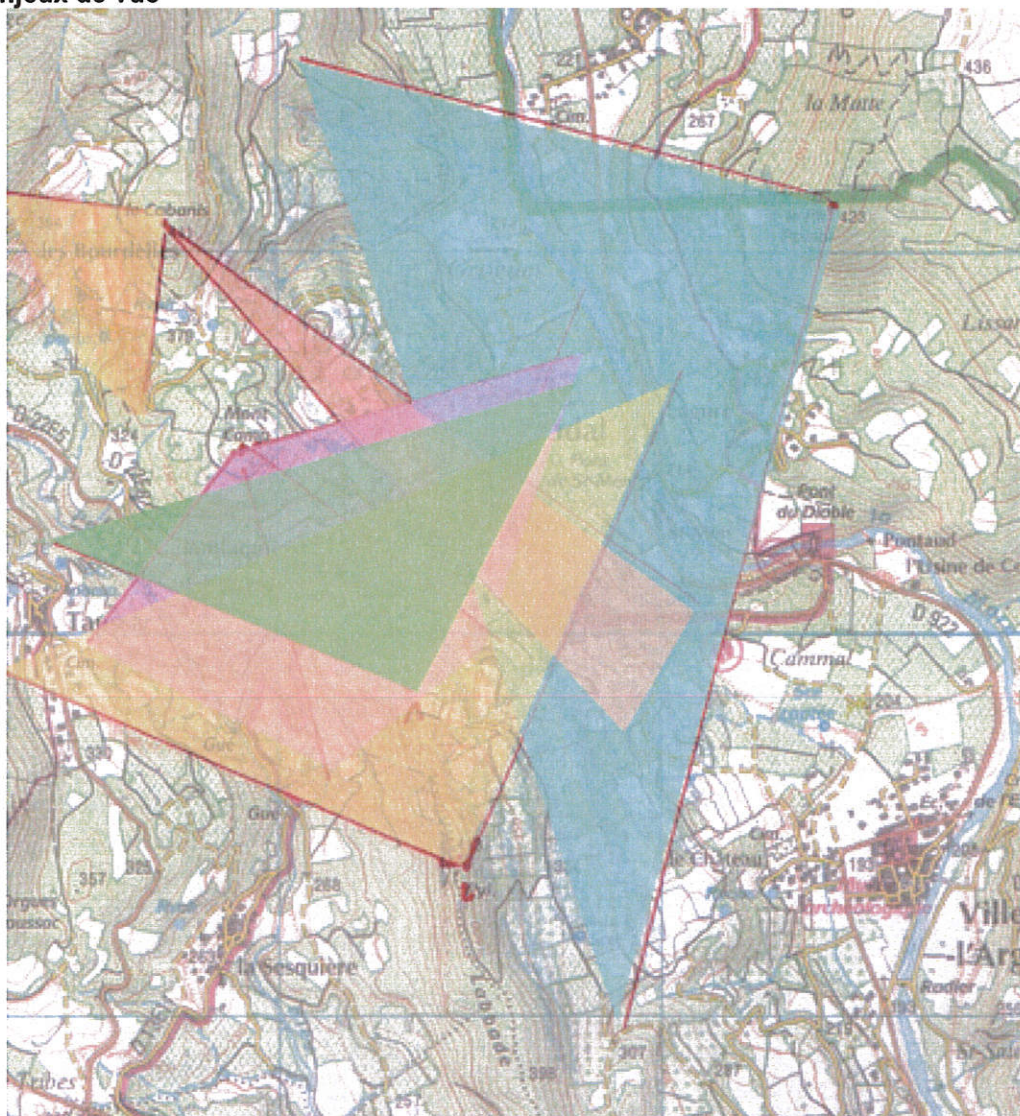
La commune est positionnée entre les Parcs Naturels Régionaux du Grand Causse et du Haut Languedoc, sur un ensemble de reliefs formant le pied du Massif central.

Bénéficiant du climat doux des remontées méditerranéennes tout en étant dans une typologie climatique de montagne, le Pradal est une commune très verte grâce au milieu hydrographique important.

On peut répertorier les entités paysagères suivantes :

- petites Causses
- massif du Caroux
- vallée de l'Orb
- vallée de la Mare

Les enjeux de vue



- depuis le Pic Pointu : le Pradal sur son plateau, le Mont Camp prédominant à l'arrière
- depuis la Labbade : panoramique depuis les Bourdelles au Pradal
- vue rapprochée depuis la Labbade (côte 365) : La Blaquiére et Le Pradal, le Mont Camp prédominant à l'arrière
- depuis le Mont Camp : panoramique sur le Pradal, la Blaquiére, en arrière plan la crête de la Labbade
- depuis le Cabanis :
 - o vue cadrée sur le Pradal et la plaine du Plo
 - o vue large sur le creux des Bourdelles

Le territoire de la commune du Pradal**Composition**

Le territoire de la commune est pratiquement vierge de constructions. Seuls, les trois hameaux historiques du Pradal, de la Blaqui re et des Bourdelle, situés au sud regroupent l'ensemble de l'habitat et des bâtiments d'activités présents.

Le Réseau viaire

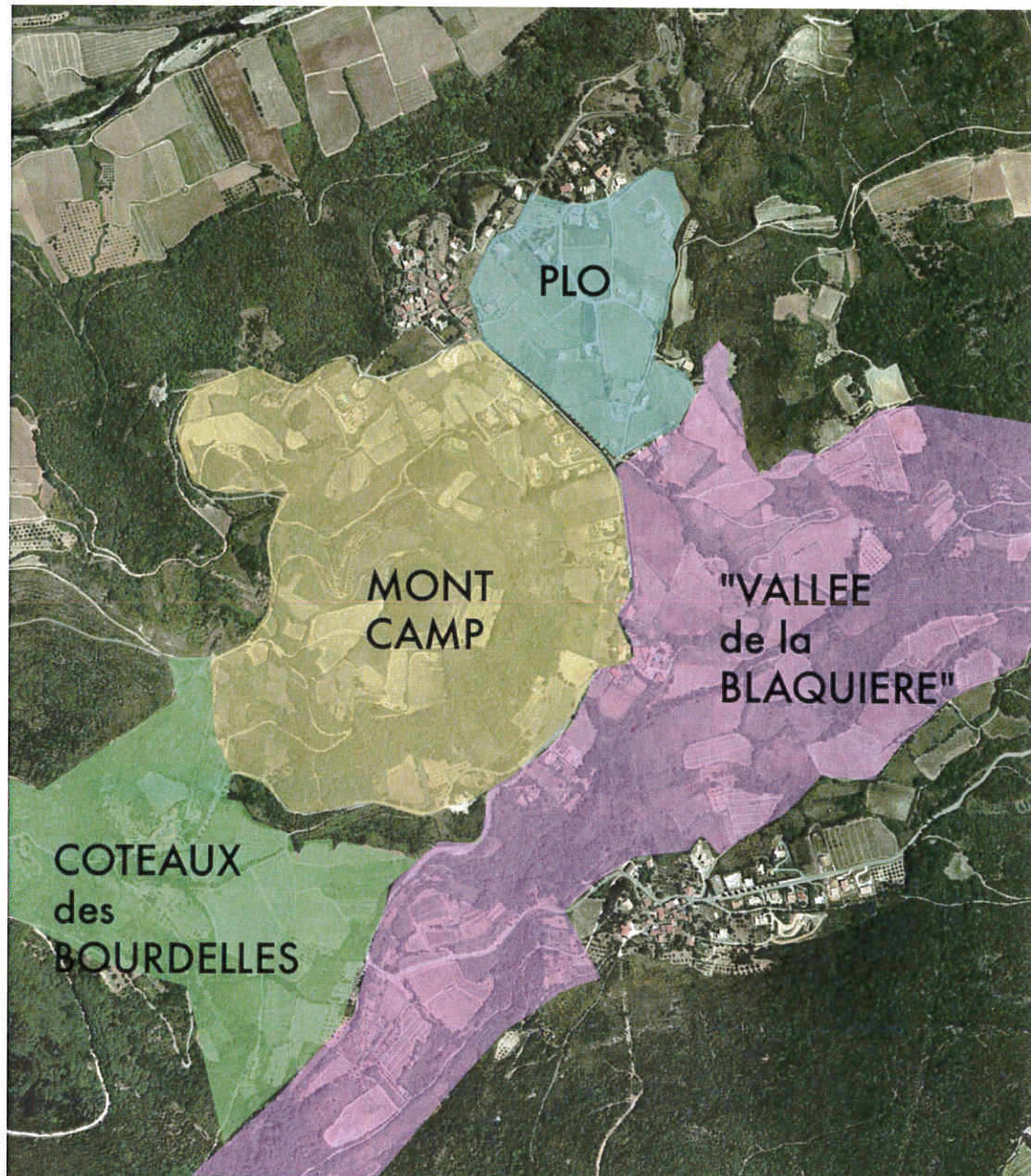
Une départementale permet de circuler sur la commune : la D22E6.

Le réseau viaire est principalement composé de chemins forestiers non goudronnés installés dans les vallées sinuant au pied des massifs

Le Climat

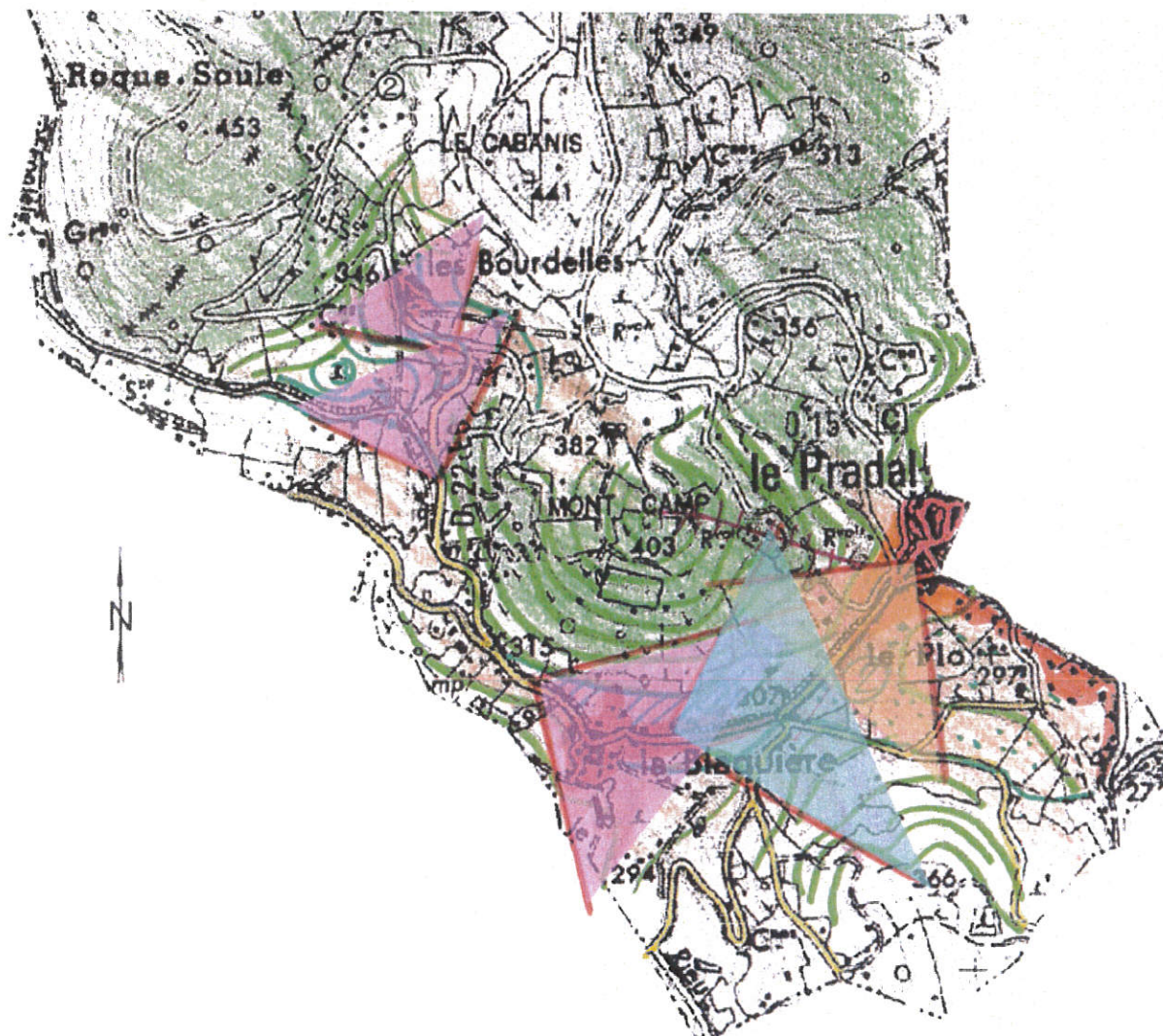
Protégés du nord par le Mont Camps qui culmine à 403m, les hameaux, installés à 307m pour la Blaqui re et le Pradal sont orientés plein sud.

Le hameau des Bourdelles est lui protégé au nord par le massif de Roque Soule culminant à 523m.

Les Entités paysagères

- la vallée de la Blaquièrre
- la plaine du Plo
- les coteaux des Bourdelles
- le Mont Camp

Les enjeux de vue rapprochée



- en approche de la Blaquière depuis le D22E6 :
 - o le hameau se développe au sud, bloque la vue frontalement
 - o le milieu naturel est conservé sur la partie haute du mont Camp et sur la remontée en ligne de crête du massif de la Labbade
- après la Blaquière :
 - o la vallée se développe en pied du Mont Camp, la plaine du Plo s'étend au sud, au fond, le village aggloméré du Pradal
- depuis le village du Pradal
 - o au sud la plaine du Plo se développe, au nord le Mont Camp et la vallée en pied, les maisons en pied du Mont camp se dérobe au fur et à mesure de la courbe
- vers les Bourdelles
 - o depuis le D22E6, en vue lointaine, en fond, le massif du Roque Soule, à l'est le village est niché au creux du relief.
 - o depuis le D22E6, vue rapprochée, à l'est et à l'ouest les coteaux se développent, en fond le hameau des Bourdelles s'enroule sur lui même, contenu dans le relief.

Conclusion

La commune du Pradal jouit d'une grande qualité de paysage naturel, au niveau du grand paysage et à l'échelle du territoire communal.

L'équilibre entre espace naturel et espace bâti existe, le bâti s'installe sur trois types de terres :

- la vallée de la Blaquièrre, au pied du Mont Camp, longitudinalement au D22E6
- le pic du Pradal et la plaine du Plo
- les coteaux de la Blaquièrre.

Cette installation de l'habitat permet de conserver une orientation sud et une protection au nord.

Les enjeux sur les vues paysagères lointaines:

- conserver l'intégrité des reliefs en travaillant un urbanisme concentré (éviter les dilutions de maisons en vallée)
- aménager les espaces en plaine et vallée (Blaquièrre, Plo), très visibles par les reliefs périphériques, de façon à conserver au paysage sa qualité, prendre soin d'urbaniser avec des schémas directeurs afin de tenir les constructions dans une trame.

Les enjeux sur les vues paysagères rapprochées:

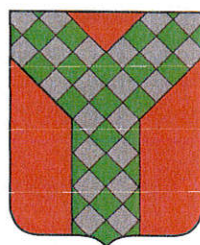
- vue sur la Blaquièrre :
 - o conserver le blocage visuel au sud
 - o éviter la dissolution spatiale dans la plaine du Plo
 - o tenir l'urbanisation le long de la vallée de la Blaquièrre
- vue sur le Pradal
 - o tenir l'urbanisation le long de la vallée de la Blaquièrre
 - o éviter la dissolution spatiale dans la plaine du Plo
- vue depuis le Pradal
 - o éviter la dissolution spatiale dans la plaine du Plo
- vue sur les Bourdelles
 - o conserver la forme en coteaux
 - o conserver un positionnement dominant du bâti
 - o conserver la qualité nichée dans un pli du terrain du hameau

CARTE COMMUNALE RAPPORT DE PRÉSENTATION

-3-

- PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT -

2007



**Commune
Le Pradal
1 Place de la Mairie
34 600
Tel : 04 67 95 08 35
Fax : 04 68 26 42 83**

Les Bourdelles :

La population actuelle du hameau est de 15 personnes. Au niveau des équipements tant sur l'adduction d'eau potable que sur l'assainissement des eaux usées, est suffisamment dimensionné pour faire face à la population et à la population à venir dans le cadre des restrictions données par la capacité de la station d'épuration soit 100 équivalents habitants, datant de 1989 et composée d'une fosse toutes eaux, d'un décoloïdeur. Cette station ne laissant apparaître aucune nuisance ni aucun dysfonctionnement.

Au niveau de la voirie, il y a une absence flagrante de voirie en partie haute et la voirie existante ne permet pas d'envisager une augmentation dans le nord du hameau.

Au niveau des paysages, il s'agira de **limiter la constructibilité en partie basse** en conservant l'aspect dense et continu du hameau. Il est nécessaire d'éviter la construction d'isolés proche.

En conclusion, nous pouvons dire que la croissance du hameau des Bourdelles ne pose pas de problèmes d'infrastructure mais du point de vue paysager et environnemental, il est nécessaire de conserver la connotation dense et compacte du hameau. Il est donc proscrit de sortir de la limite basse le long de la route, la combe devant rester vierge.

L'insuffisance et la difficulté de mettre en place les voiries en partie haute provoquent son inadaptation à recevoir de nouvelles constructions.

La perspective majeure sur les Bourdelles sera donc de maîtriser l'urbanisation afin de conserver les caractéristiques patrimoniales bien que l'ensemble de l'aménagement quel qu'il soit ne puisse venir dépasser les capacités en réseau et en infrastructure existante.

La Blaquièrre

La population actuelle est de 81 habitants. L'adduction en eau potable est suffisante. La station d'assainissement construite en 2002 est dimensionnée pour 150 équivalents habitants. Elle est constituée d'un décoloïdeur et d'un digesteur conforme aux prescriptions réglementaires. Au niveau des voiries, la continuité de l'accès le long du RD tant au nord qu'au sud est privilégié.

Au niveau des paysages, le hameau existant détermine actuellement une volonté de développement linéaire par rapport au RD, au nord comme au sud, ce qui correspond à une typologie d'urbanisation de montagne dans laquelle la commune souhaite s'inscrire naturellement.

Des vides subsistent, le nouveau zonage permettra de venir corriger le mitage existant.

En conclusion, dans la mesure où les problèmes d'exploitation de la station d'épuration sont réglés, la Blaquièrre peut accueillir 69 habitations supplémentaires. Une expansion modérée est donc envisageable sur les 10 prochaines années sans avoir à modifier la capacité d'accueil STEP.

Afin de limiter l'impact paysager d'un réseau viaire supplémentaire, un accès direct des parcelles au RD et à la voirie existante sera privilégié.

.Il sera important d'être vigilant lors de l'octroi des permis de construire à l'enjeu paysager du bâti qui doit rester en relation qualitative avec le RD et le grand paysage: faîtages et corps de bâti parallèles au RD, en pied du Mont Camp, conservation les orientations Sud. Au sud du RD, conserver une façade sur voirie des bâtiments avec un minimum de recul.

Le Pradal

La population actuelle est de 165. La station existante est dimensionnée pour 200 équivalents habitants datant de 1989 et composée d'une fosse toutes eaux enterrée et de tranchées filtrantes. Cet équipement n'est plus en mesure d'accepter les charges à traiter futures. En effet, elle présente une dégradation très avancée. Le projet de la commune est de reconstruire une station d'une capacité de 300 équivalents habitants. Le projet retenu étant un filtre à roseaux.

Au niveau de l'environnement et particulièrement du risque hydraulique pour les communes en aval, la gestion des ruissellements du secteur du Plo est un point important de la faisabilité de l'aménagement du Pradal.

Dans un souci environnemental et patrimonial, et dans le but de créer d'une part un espace tampon et de liaison paysagère entre noyau historique et partie neuve, et d'autre part de préserver un élément patrimonial identitaire fort, les jardins en terrasse seront écarté de toute constructibilité.

Au travers de ce document d'urbanisme, la municipalité devra anticiper la gestion des flux et de l'hydraulique sur les secteurs d'expansion.

TABLEAUX SYNTHETIQUES :

1- Projection du nombre d'habitant en fonction du nombre de Permis de construire en fonction de la surface moyenne des terrains

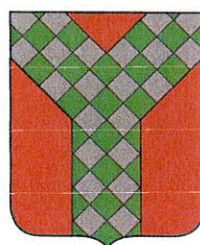
Collecteur eaux usées	Surface Totale en m ²	Surface à bâtir restant en m ²	Nbre P.C. pour 1000m ²	Nbre d'hab. nouveaux	Nbre P.C. pour 1250m ²	Nbre d'hab. nouveaux	Nbre P.C. pour 1500m ²	Nbre d'hab. nouveaux	Nbre P.C. pour 2000m ²	Nbre d'hab. Nouveaux
LES BOURDELLES	21079	8139	8	24	7	20	5	16	4	12
LA BLAQUIERE	76612									
Secteur Pradal	37702									
Total										
BLAQUIERE	95840	45329	45	136	36	109	30	91	23	68
LE PRADAL	169402	56225	56	169	45	135	37	112	28	84
Assainissement non collectif	18474	18474	18	55	15	44	12	37	9	28
	323269	128167	128	385	103	308	85	256	64	192

2- Capacité des STEP en fonction du nombre d'habitant théorique

Collecteur eaux usées	Capacité STEP	Nombre	Nombre	Nbre d'hab.	Capacité STEP	Nbre d'hab.	Capacité STEP	Nbre d'hab.	Capacité STEP	Nbre d'hab.	Capacité STEP
	EH	Habitation	habitant	1000	EH	1250	EH	1500	EH	2000	EH
LES BOURDELLES	100	8	24	24	52	20	56	16	60	12	64
LA BLAQUIERE	150	27	81	136	-67	109	-40	91	-22	68	1
LE PRADAL exten	300	57	165	169	-34	135	0	112	23	84	47

**CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRÉSENTATION
-4-
- OBJECTIFS DE LA COMMUNE -**

2007



**Commune
Le Pradal
1 Place de la Mairie
34 600
Tel : 04 67 95 08 35
Fax : 04 68 26 42 83**

La commune, dont l'objectif est d'assurer un développement durable équilibré, utilisant les équipements déjà en place et les investissements déjà réalisés, ainsi qu'une utilisation économe de l'espace, souhaite à travers son nouveau document d'urbanisme maintenir un développement de la population harmonieux tout en favorisant l'insertion de nouveaux habitants

En conséquence la commune a pour objectif principal pour la période 2007-2020:

- ☑ de rajeunir sa population, et de la porter aux alentours de 550 habitants (niveau des années 40) ;
- ☑ de densifier le quartier du Plo, et ce afin de rentabiliser les équipements existants ;
- ☑ d'unir le hameau de la Blaquièrre au Village, tout en favorisant la typologie de village-rue propre aux habitats de montagne ;
- ☑ De contenir l'extension du hameau des Bourdelles ;
- ☑ préserver le Mont Camp, couronne naturelle du village autour duquel s'enroule la route départementale qui est l'épine dorsale du développement, et de limiter à l'existant l'ascension des constructions sur son versant ;
- ☑ préserver les jardins en terrasse sur le village, afin de conserver à ce dernier son aspect actuel de village de montagne et de permettre la liaison avec le quartier du Plo à l'urbanisation plus extensive..

Ainsi la présente Carte Communale reste en conformité avec les objectifs d'urbanisme définis par les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

- 1- Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, et la protection des espaces naturels:
- 2- la diversité des fonctions urbaines, la mixité dans l'habitat urbain et rural
- 3- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux:

4-1 La Carte Communale assure un développement équilibré

411 - Le renouvellement urbain est d'ores-et-déjà réalisé à l'initiative du secteur privée, les maisons du vieux village et les hameaux sont pratiquement toutes occupées et rénovées.

412 - Le développement urbain reste maîtrisé puisqu'il ne pourra se réaliser qu'au travers de l'extension des réseaux VRD que la commune compte mettre en place à son rythme.

Il reste modéré et en compatibilité avec les perspectives communales, et son extension ne se réalisera qu'au travers de révisions:

Aujourd'hui, les parcelles urbanisées du village et des deux hameaux compris dans les zones où les constructions seront autorisées, représentent :

	Partie Actuellement Urbanisée	Carte Communale Zones U
Le Pradal (Village)	18,5 ha	21,7 ha
La Blaquièrre	5,0 ha	7,3 ha
Les Bourdelles	1,6 ha	2,1 ha
TOTAL	25,1 ha	31,1 ha

Ainsi, l'augmentation des zones où les constructions seront autorisées (terrains construits, constructibles **et** espaces publics) est de :

+ 6,0 ha (soit **+1,57%** de la superficie de la commune)

Une fois l'urbanisation présente et projetée réalisée la partie urbaine représentera **8,2%** de la superficie de la commune qui est elle-même fort modeste (380 ha)

413 - Le développement de l'espace rural est respecté puisque seulement 1,57% de la superficie de la commune sera prélevé sur ces espaces.

414 - La préservation des espaces naturels, et notamment de la couronne caractéristique de la commune qu'est le « Mont Camp », est assuré par la concentration de l'espace consacré à l'urbanisation dans les parties qui lui sont traditionnellement réservé : le bas du versant du Mont Camp. Cette volonté a conduit la commune à centrer son développement urbain sur le village et le hameau de La Blaquièrre, hormis une très légère possibilité de construction au hameau des Bourdelles:

- ☑ Profiter des deux centres urbanisés existants et répondre au besoin local d'installation ;
- ☑ Structurer le développement anarchique du Plo;
- ☑ Protéger les espaces naturels et boisés du Nord de la commune;
- ☑ Arrêter la progression des constructions montant le long des flancs du « Mont Camp » au niveau de celles existantes.

4-2 La Carte Communale assure la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

La commune entend avoir un développement harmonieux en offrant une bonne qualité d'équipement public, notamment au travers du développement des infrastructures sociales collectives sur le Pradal et d'une offre diversifiée dans les terrains à bâtir.

La mixité sociale est assurée sur la commune grâce à l'existence d'un parc de logements en location, 20 en 1999 et bien plus aujourd'hui.

Les objectifs communaux sont donc d'étoffer le nombre d'habitants afin d'équilibrer la charge fiscale des équipements existants, et de ceux à créer.

4-3 La Carte Communale prévoit une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux

La présente Carte Communale prévoit des espaces urbanisables en quantité limitée.

Elle permettra ainsi un développement de l'habitat en direction du hameau de La Blaquièrre et la densification du quartier du Plo afin de privilégier les espaces agricoles, viticoles et naturels qui servent d'écrin au village.

La prévention des risques et de la préservation de l'environnement sont pris en compte, la commune aura à travers son urbanisation future une gestion du risque hydraulique sur le Pradal et son aval. En mettant en place, sur le PLO un projet global de récupération des eaux pluviales et une trame de fossés créés ou requalifiés qui mèneront à un bassin de rétention permettant de préserver l'aval de trop fortes arrivées d'eau.

L'augmentation prévue, espaces publics compris, n'est que de 6,0 ha soit 1,57% de la superficie de la commune (380 ha).

**CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRÉSENTATION
-5-
- IMPACT DU NOUVEAU DOCUMENT
D'URBANISME -**

2007



**Commune
Le Pradal
1 Place de la Mairie
34 600
Tel : 04 67 95 08 35
Fax : 04 68 26 42 83**

5 . 1 - Sur le développement de l'urbanisme

Lors de l'élaboration de la carte communale, il est primordial de tenir compte de nombreux facteurs pouvant avoir des incidences sur le développement urbain. Ainsi, le Pradal se doit d'établir une liste de contraintes et de servitudes légales permettant d'appréhender sous toutes ces formes les retombées de la délimitation de la zone urbanisable.

Une analyse des contraintes majeures permet donc la réflexion sur l'élaboration du zonage, d'autre part, il est nécessaire d'observer les efforts que devra fournir la commune dans la zone urbanisable.

- 1- Le risque inondation sur le territoire de la commune est inexistant. Néanmoins, au vu de l'importance du risque hydraulique notamment pour les communes en aval du Pradal, la commune portera son attention sur la gestion des ruissellements sur la zone du PLO.
- 2- L'équipement d'infrastructures voirie. Sur les secteurs des Bourdelles et de La Blaquiére , la voirie existante permet de supporter l'extension urbaine. En ce qui concerne le secteur du Pradal, et plus particulièrement la zone du PLO, la densification de l'urbanisation devra être accompagnée d'une réflexion et d'une mise en adéquation du dimensionnement permettant une meilleure gestion des flux à venir. Ceci pourra être financé par la mise en place d'une PVR (art. L332-11-1 et L332-11-2 du code de l'urbanisme).
- 3- Le réseau d'assainissement est conservé sur les secteurs de La Blaquiére et des Bourdelles. La décision de la commune de créer une nouvelle station d'épuration sur le secteur du Pradal permettra de faire face à sa vision d'atteindre en 20 ans 560 habitants sur la commune. Ainsi, afin de prendre en compte l'article 92-3 de la loi sur l'eau, la zone urbanisable sera raccordée au réseau d'assainissement collectif. De plus, afin de prendre en considération les normes sanitaires et sociales, la zone urbanisable s'établira à une distance

minimale de 100 mètres de la station d'épuration. Une partie des zones urbanisables demeure en assainissement autonome.

- 4- La protection du patrimoine ne contraint pas non plus la stratégie d'aménagement, du fait du développement qui permet d'éviter la confrontation du bâti ancien et à venir. Les richesses patrimoniales ne seront ni détruites, ni masquées, mais au contraire, reconnues et mises en valeur, notamment au travers de la conservation des jardins en terrasse en espace tampon entre noyau historique et nouveau quartier.

5 . 2 - Sur le développement agricole

La carte communale touche très peu aux terres agricoles puisque la proportion d'occupation de l'espace agricole par les zones urbaines est de 6.25 %, puisque 4.6 ha sur les 6,0 ha d'extension prévue sont sur des terres agricoles

Il s'agit notamment de l'occupation de la zone du PLO en continuité du Pradal, qui était une zone urbanisable en attente, les secteurs des Bourdelles et de la Blaquièrè faisant l'objet d'une forte préservation des terres agricoles par la concentration autour du noyau existant.

5 . 3 - Sur la préservation des sites et paysages

Le projet d'extension des zones d'urbanisation a été étudié de façon à préserver les sites et paysages existants.

Sur le hameau des Bourdelles, la zone constructible est maintenue en deçà du hameau existant tout en restant aggloméré à celui ci, afin de préserver la prédominance visuelle du cœur ancien.

Sur le hameau de la Blaquièrè, la zone constructible suit les lignes d'urbanisme existantes, en continuité avec les bâtis anciens, dans une logique d'intégration urbaine.

En pied du Mont Camp, le développement linéaire est organisé avec une limitation, à l'occupation déjà existante, de la progression en altitude modéré permettant de conserver au Mont Camp son intégrité paysagère.

Sur le Pradal, le Plo est occupé par la zone d'extension permettant sa densification.