

Bureau d'études :

URBANIS
866 Avenue Maréchal Juin
30 900 NIMES
Tel : 04 66 29 97 03
Fax : 04 66 38 09 78

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. DU TARN
SCAS
Maison des administrations
Place du 1^{er} Mai
BP 408
81108 CASTRES Cedex
05 63 71 53 00

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DE LA MONTAGNE DU HAUT-LANGUEDOC

COMMUNE DE :

LAMONTELARIE

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

ELABORATION

DU P.L.U.

Arrêté le :

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

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)**

PREAMBULE - RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	2
ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MONTAGNE DU HAUT-LANGUEDOC.....	4
CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DE LA COMMUNE DE LAMONTELARIE	10
ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE DE LAMONTELARIE	13
I Développer l'environnement du village et des hameaux 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 COMMUNAUTÉ 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.), Lamontélarié (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 typo-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 Lamontelarié ; 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 Ravière et l'inondation des zones aval (vallée de l'Agout entre La Ravière et Brassac).
- Le risque incendie sur l'ensemble du massif forestier dont l'essence dominante est constituée par les 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

- Mettre 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 édicules 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 souhaités.
- 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.

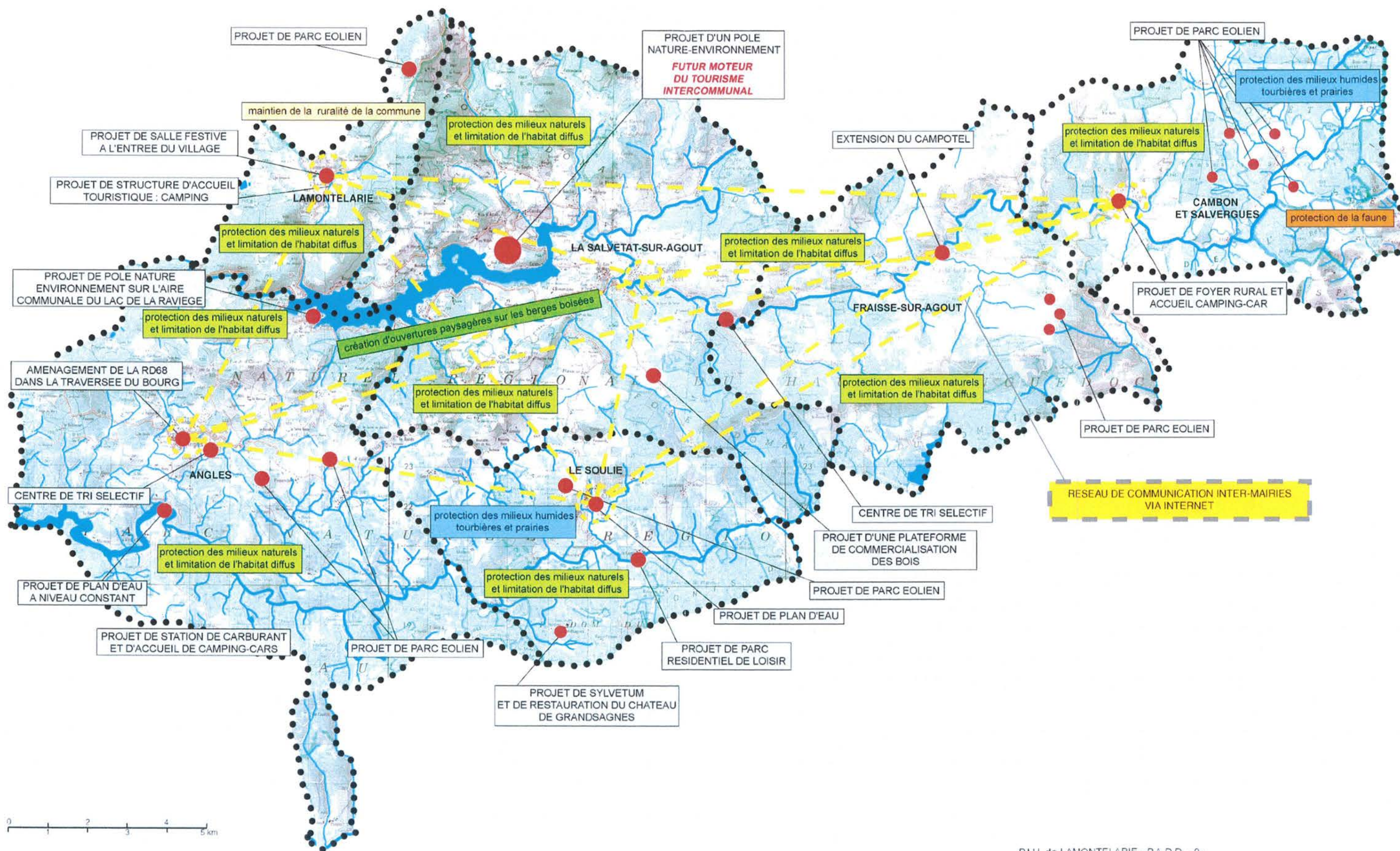
Objectif 3 : Définir une politique touristique porteuse de développement local

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'hébergement déconcentrées sur l'ensemble du territoire.

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

PROJETS FEDERATEURS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MONTAGNE DU HAUT-LANGUEDOC



CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DE LA COMMUNE DE LAMONTELARIE

Située au cœur du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, la commune de Lamontelarié s'étend de la vallée de l'Agout vers les monts de Lacaune, au pied des premiers contreforts du Massif Central.

Le territoire communal d'une superficie de 2300 hectares, comptait 73 habitants au dernier recensement de 1999 soit une densité de 0,031 habitants à ha.

1 LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE DE LAMONTELARIE

Les potentialités	
Le contexte local	▪ Appartenance à la communauté de communes de la Montagne du Haut Languedoc ▪ Inscription dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.
Le site	▪ Un territoire communal qui prend ancrage dans la vallée de l'Agout, et qui s'étire au Nord, le long du ruisseau de Rieupeyroux, vers les monts de Lacaune. ▪ De vastes espaces naturels et boisés préservés, des prairies humides, et une grande diversité de paysages de montagne. ▪ Un village ancien encore préservé, calé au centre du territoire. ▪ Au bord du lac de La Raviège, le secteur résidentiel paysager de Rouquié, urbanisé en continuité du hameau ancien ; un camping et une aire de détente et loisirs.
Le bourg	▪ Particularisme d'un village ancien au caractère groupé. ▪ Un tissu urbain et des espaces publics de qualité, comportant des éléments du petit patrimoine à mettre en valeur (four, croix, fontaine). ▪ Des vues lointaines avec l'église comme principal bâtiment repère : perception de la silhouette groupé d'un village préservé. ▪ Des chemins arborés et une zone naturelle de transition entre le village et Fréjerou. ▪ Peu de constructions nouvelles sur les routes d'accès au village, ▪ Un secteur à l'Ouest du village convenablement orienté et constitué de prairies bocagères, propice à une extension du village dans sa continuité, et sans modifier son caractère préservé actuel.
L'habitat	▪ Des constructions anciennes liées au particularisme de l'habitat de montagne (pierre, bardeaux d'ardoises, toiture en lauzes,...).
Les activités économiques	▪ Activité agricole dynamique et exploitations forestières. ▪ Structures de loisirs et de vacances en bordure du lac de La Raviège.

Les faiblesses	
Le bourg	▪ Un bâtiment d'élevage au centre du village. ▪ Des vues lointaines depuis l'Est qui mettent en évidence tout aménagement incohérent sur cette partie du village. ▪ Un espace public au centre du village, peu mis en valeur
Le site	▪ Un paysage naturel et bâti sensible ; généralement des vues lointaines qui mettent en évidence tout aménagement incohérent.
L'habitat	▪ Un village peu habité hors saison touristique qui compte environ une douzaine d'habitants permanents. ▪ Une importante proportion de résidences secondaires.

2 LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE LAMONTELARIE

⇒ Organiser de façon durable et harmonieuse le développement du village, notamment :

- Organiser les nouveaux secteurs d'habitats intégrés au site, ne portant pas atteinte aux paysages et à la qualité architecturale du village ancien , et en compatibilité avec les réseaux à mettre en œuvre.
- Préserver les entrées de village le long de l'itinéraire de la RD 52 et RD 66, et préserver les sites naturels et agricoles environnants.

⇒ Conforter le secteur résidentiel de Rouquié.

⇒ 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.

ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE DE LAMONTELARIE

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

Objectif 1 : Etendre de façon maîtrisée l'urbanisation au village

- Recentrer le développement de l'urbanisation en continuité du village pour conforter le noyau de vie :
 - ⇒ Limiter l'extension et l'étalement 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 sur la partie Ouest et Nord du village.
- Limiter l'étalement de l'habitat diffus au Sud-Est de Bauzou, dans un secteur insuffisamment équipé par les réseaux.
- Secteur de Rouquié : conforter le secteur bâti existant résidentiel de Rouquié aux abords du lac de La Ravière.

Objectif 2 : Développer les hameaux dans le respect de leur identité

Favoriser un renforcement du hameau de La Moulière en y autorisant quelques constructions supplémentaires, en continuité du bâti existant.

Objectif 3 : Favoriser la mixité des fonctions urbaines et de l'habitat

Permettre la diversité de l'offre en logements, notamment en augmentant le parc locatif social au village.

II PREVENIR LES RISQUES ET GERER LES RESSOURCES

- Prévenir les risques liés aux inondations liés à la rivière l'Agout.
- Prévenir les risques liés aux feux de forêt : la commune de Lamontelarié 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, poursuite des actions de requalification de l'espace urbain.
- Préserver les vues sur le bâti groupé du bourg ancien.

Objectif 2 : Intégrer les nouveaux projets de la commune

- Réaliser une salle des fêtes au village.

Objectif 3 : Valoriser le patrimoine architectural des hameaux

- Restaurer avec le plus grand soin le patrimoine bâti ancien.
- Préserver le bâti ancien et l'environnement de Bauzou.

Objectif 4 : Qualifier les entrées de bourg

- Préserver les entrées Nord et Sud du village le long de la RD66.

Objectif 5 : 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 : la vallée et gorges de l'Agout, les Monts de Lacaune, le lac de la Raviège.
- Protéger les sites archéologiques notamment les menhirs du bois de Moussous et de Combeluffe,
- 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.
- Protéger l'arboretum des Trappes.

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'évolution des activités d'élevage.

Objectif 2 : Permettre le développement d'activités nouvelles liées au tourisme

- Autoriser la réalisation éventuelle d'un camping privé au sud du village dans l'environnement naturel de Fréjéreau.
- Autoriser au-lieu dit Les Cabanes, au nord du village, un projet privé de faible densité à vocation résidentiel de loisirs.

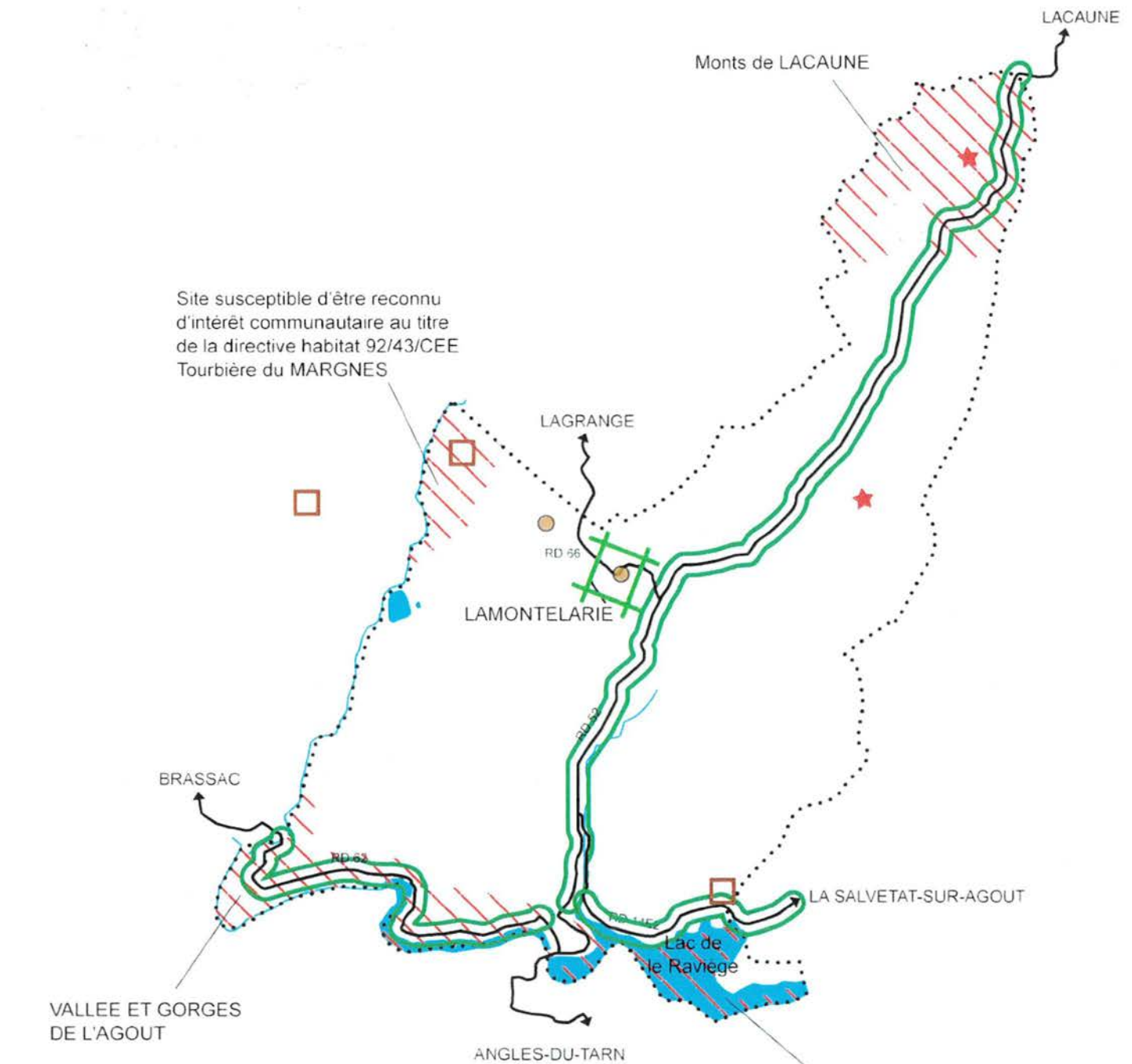
Objectif 3 : Poursuivre les actions du tourisme vert porteuses de développement local

- Préserver la vocation naturelle et environnementale des abords du lac de la Raviège.
- Conforter le réseau de sentiers de randonnée pédestre et VTT, lieu de découverte du territoire communal,

Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables

- Accompagner le projet de centrale éolienne sur la partie Nord de la commune : 5 éoliennes localisées sur Rascaillac à une altitude de 1113 m.

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES A L'ECHELLE COMMUNALE



Milieux naturels spécifiques de valeur écologique et paysagère

 ZNIEFF Type II

 Exploitations agricoles tournées vers l'élevage à maintenir

 Site archéologique de valeur patrimoniale et architecturale

 Hameau ancien de caractère

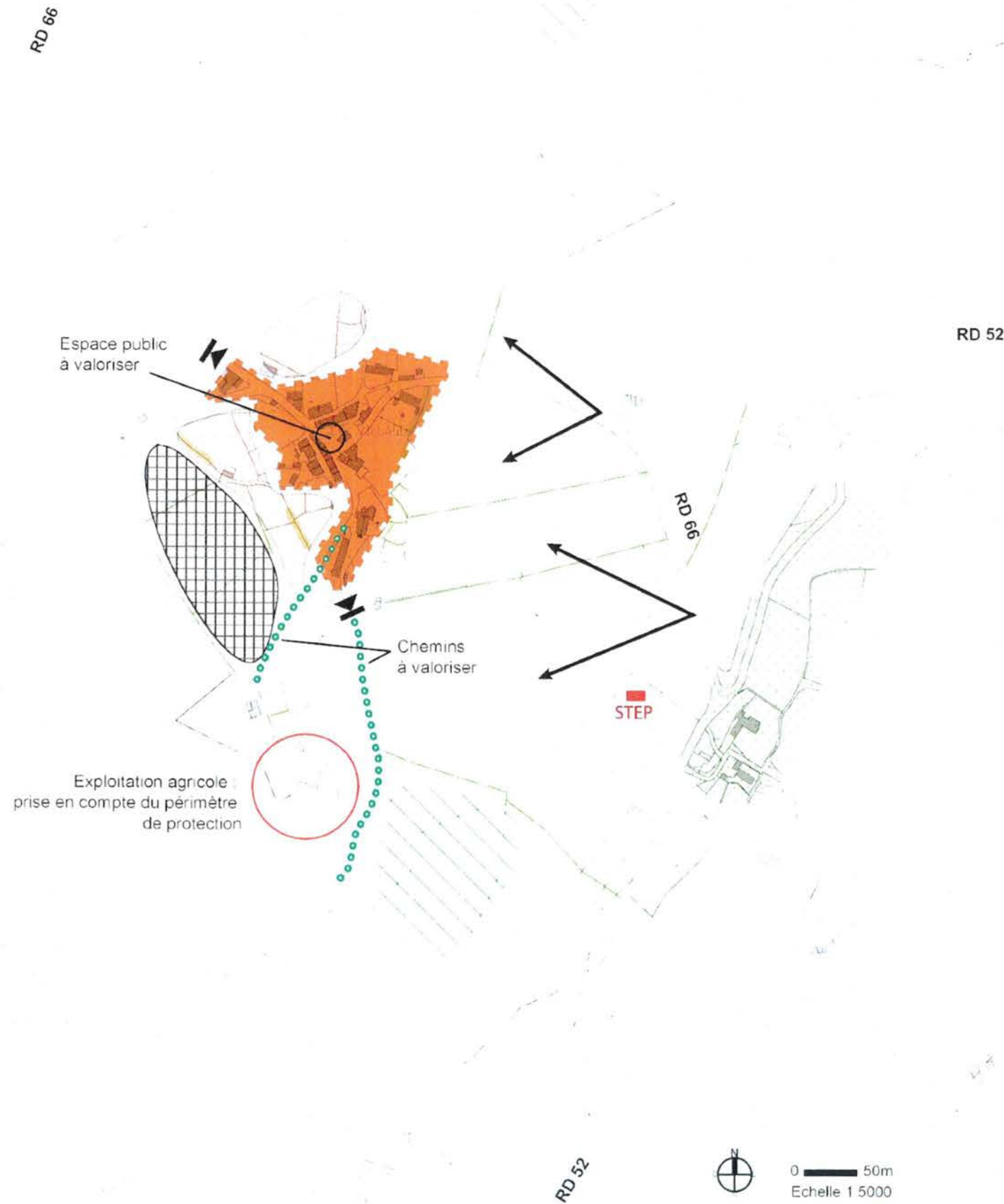
Secteur d'implantation d'éoliennes

 Préservation paysagère des abords des RD52



0 — 500m
Echelle 1 50000

LE BOURG



SECTEUR DE ROUQUIE

