

PLU de Navès I Rapport de présentation

Intégrant la modification n°1 du 26 juillet 2017, la modification simplifiée n°1 du 13 avril 2023 et la modification simplifiée n°2 du 3 avril 2024

Rapport – modification simplifiée n°2	p. 2
Rapport – modification simplifiée n°1	p. 16
Rapport – modification n°1	p. 42
Rapport original	p. 63



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Commune de NAVES

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Modification Simplifiée N°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2024

M. le Maire : Pierre CALMELS



2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>PREAMBULE</u>	<u>2</u>
<u>2.</u>	<u>PROCEDURE</u>	<u>3</u>
<u>3.</u>	<u>LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS</u>	<u>4</u>
3.1.	ADAPTER L'EMPLACEMENT RESERVE N°8 ET MODIFIER L'EMPRISE DE LA ZONE AU1 DE LAS GOUTOS	4
3.2.	MODIFIER L'OAP DE LA ZONE AU1 DE LAS GOUTOS	7
<u>4.</u>	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	<u>9</u>
<u>5.</u>	<u>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD :</u>	<u>9</u>
<u>6.</u>	<u>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL</u>	<u>12</u>
<u>7.</u>	<u>COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT CASTRES MAZAMET 2021-2026</u>	<u>12</u>
<u>8.</u>	<u>RESPECT DE LA PROCEDURE</u>	<u>13</u>
<u>9.</u>	<u>CONCLUSION</u>	<u>13</u>

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Navès a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28/03/2007. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée en date du 26/07/2017 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 13/04/2023

Les articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'engager une modification simplifiée du document d'urbanisme lorsque le projet de modification a pour objet :

- Soit la rectification d'une erreur matérielle.
- Soit de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

La commune a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU par arrêté municipal en date du

Le présent dossier présente la modification simplifiée N°2 qui consiste à :

Corriger une erreur matérielle de report de l'emplacement réservé n°8 et de délimitation de la zone AU1.

Cette erreur matérielle est caractérisée par le fait d'un mauvais report d'une division parcellaire dans la cadre de l'acquisition par la commune d'une bande de terrain par la commune.

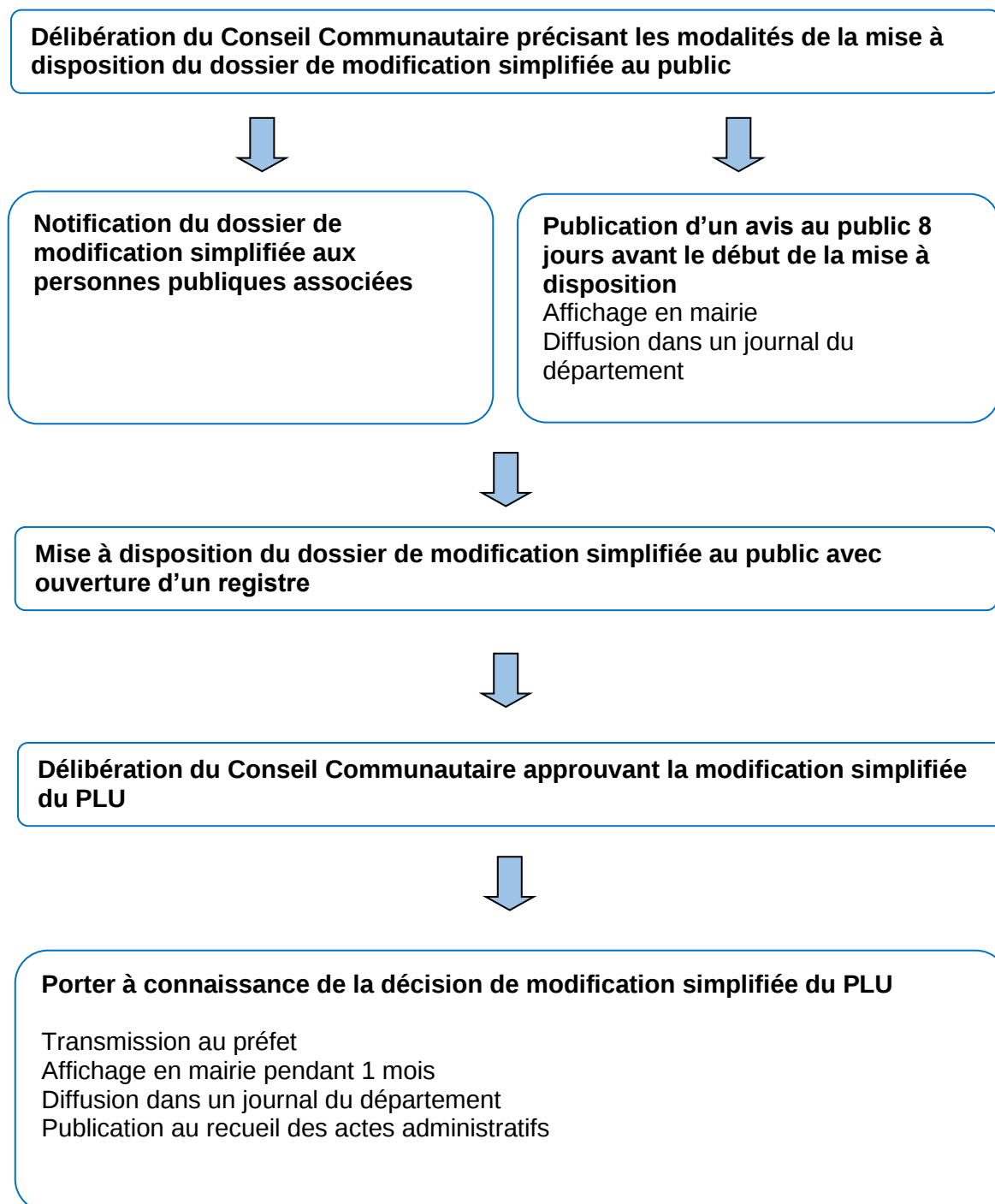
Ainsi, la partie d'emplacement réservé a été positionnée à l'Est de cette bande alors qu'elle devait l'être à l'Ouest afin de conforter les espaces et équipements publics existants à proximité.

Sur l'évolution de la limite sud de la zone AU1, elle est intégrée afin de créer une liaison piétonne transversale qui avait été oubliée dans la précédente procédure.

Ces adaptations permettent de corriger une malfaçon qui conduisait à une contradiction évidente entre la volonté communale de conforter les équipements publics et la traduction qui en résultait des précédents documents. Le PADD précisait bien que la zone de développement des équipements scolaires et sportives était jointive aux équipements publics en place.

2. PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :



3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS

3.1. Adapter l'emplacement réservé n°8 et modifier l'emprise de la zone AU1 de Las Goutos

1 Localisation et contexte du projet

Le projet d'aménagement de la zone AU1 comporte deux unités foncières différentes et l'emplacement réservé n°8 situé en zone U2 est destiné à desservir uniquement la partie Ouest de la zone AU1.



Cette zone comporte une destination dominante à vocation d'habitat.

2 Objectifs du projet :

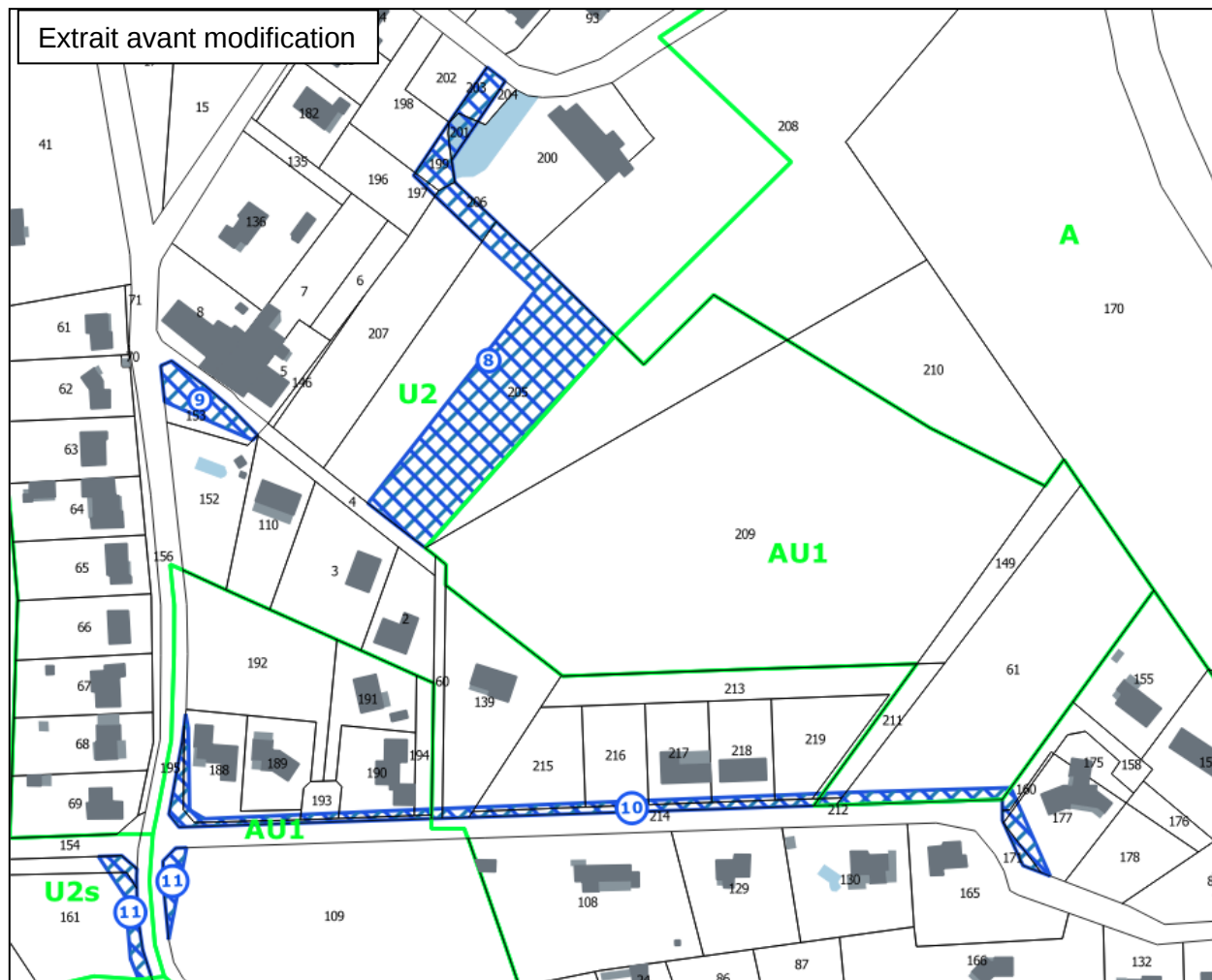
Le projet a pour objectif de classer l'emprise de l'emplacement réservé en zone AU1 afin qu'il fasse partie intégrante du projet d'aménagement de la zone AU1 et de supprimer cet emplacement réservé qui est remplacé par la création de la voie dans l'OAP. Les parcelles 209, 211 et 149 forment une même unité foncière et devront s'aménager ensemble. La parcelle 61 pourra faire l'objet d'un aménagement distinct.

3 Les orientations retenues :

- la déplacement de l'emplacement réservé n°8 dont la surface est inchangée.
- l'extension de la zone AU1 sur la zone U2.

4 Traduction du projet dans le PLU :

Seuls les documents graphiques du PLU sont modifiés :



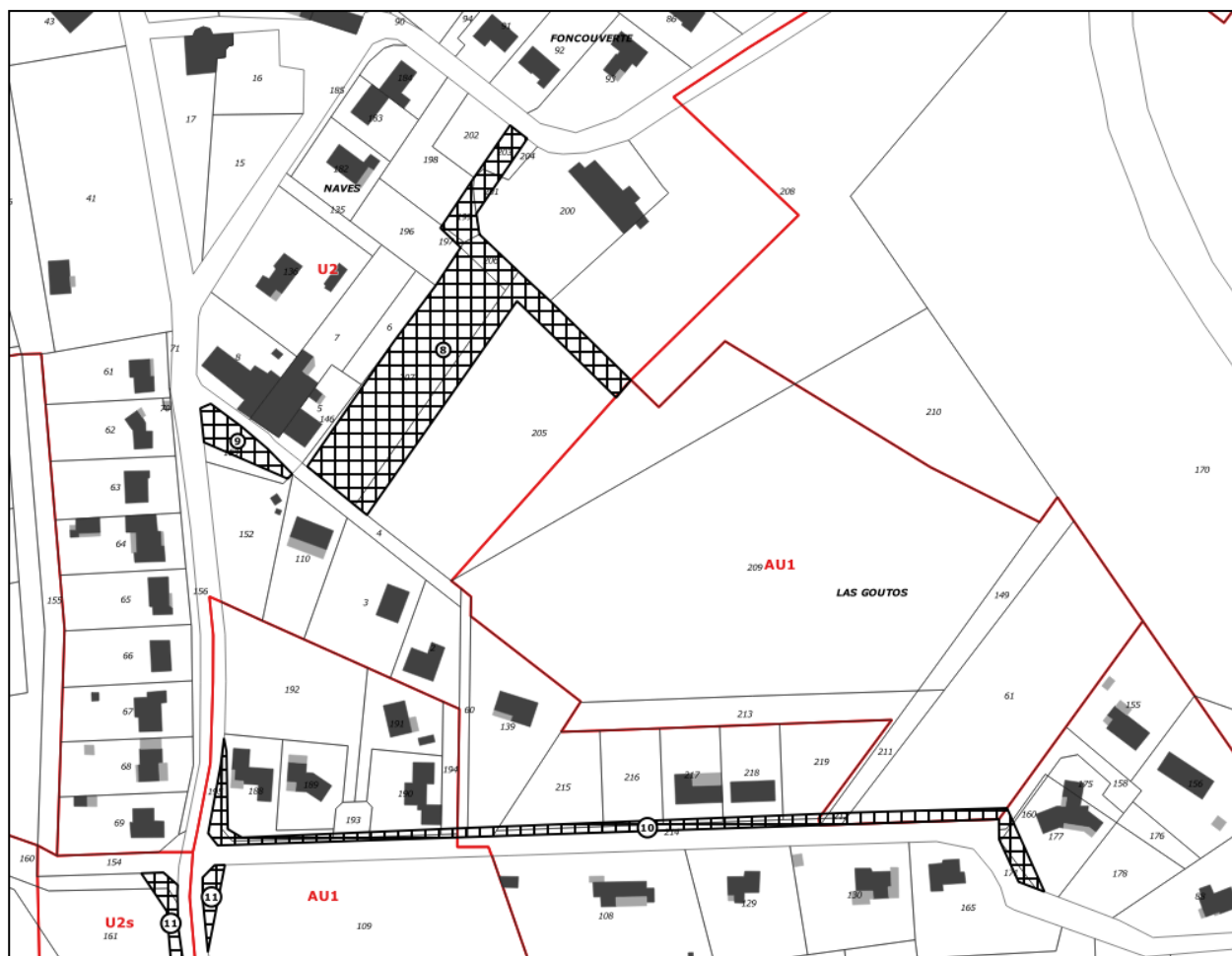
Zonage



emplacement réservé



Extrait modifié



Zonage modifié



emplacement réservé



La parcelle 213 est intégrée à la zone AU1 et l'emplacement réservé est défini sur l'emprise du projet communal avec une destination de voirie, espace et équipement public.

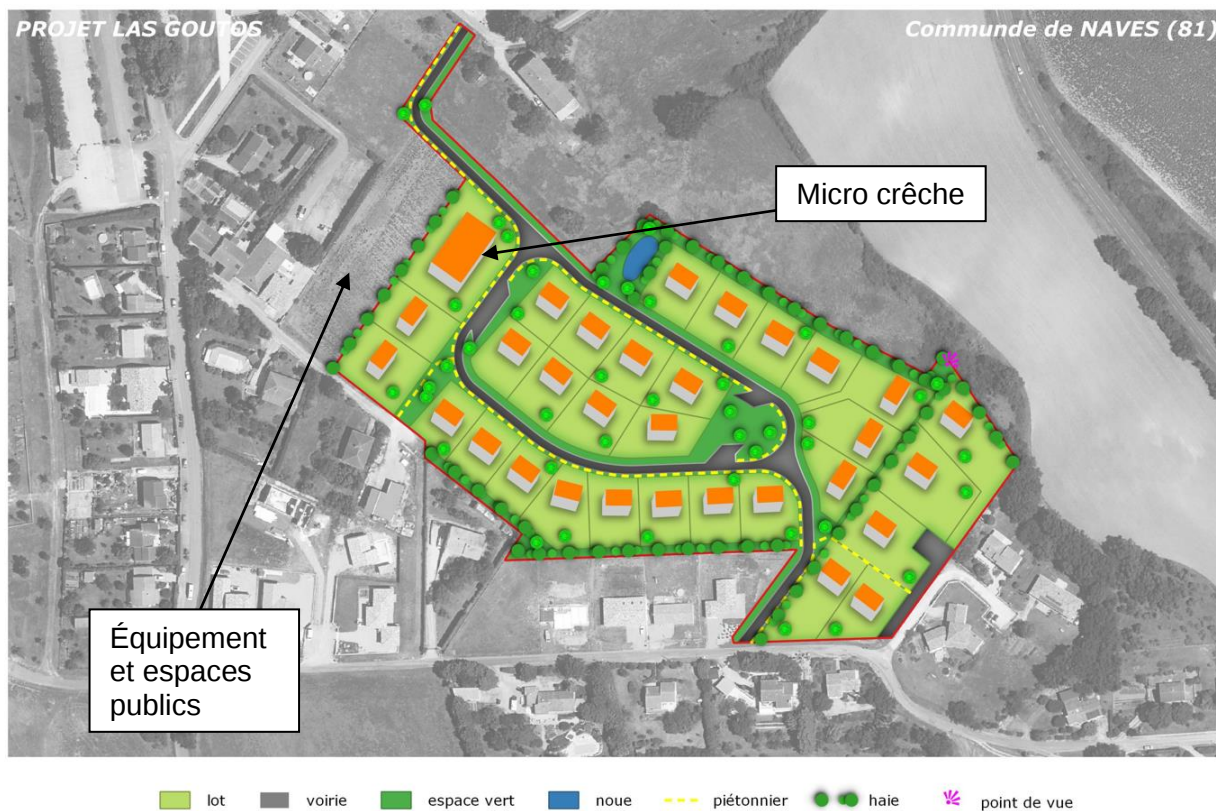
L'aménagement de la zone AU1 englobe également la parcelle 205 qui accueillera un équipement de type micro crèche.

La parcelle 207 a été acquise par la commune. L'emplacement réservé permettra de créer une voie qui desservira la zone AU1 ainsi que la future école et un espace public. La destination de l'emplacement réservé est donc modifiée (voirie, espace et équipement public).

La superficie des emplacements réservés du PLU est inchangée.

3.2. Modifier l'OAP de la zone AU1 de Las Goutos

L'orientation d'aménagement et de programmation a été établie en fonction du redécoupage parcellaire et du schéma d'aménagement ci-dessous.



L'OAP permet d'assurer des liaisons routières et piétonnes entre le centre ancien (église, école mairie) et les secteurs d'habitat.

La temporalité des opérations d'aménagement et les unités foncières ne nous ont pas permis de réaliser une seule opération.

Traduction dans l'OAP :

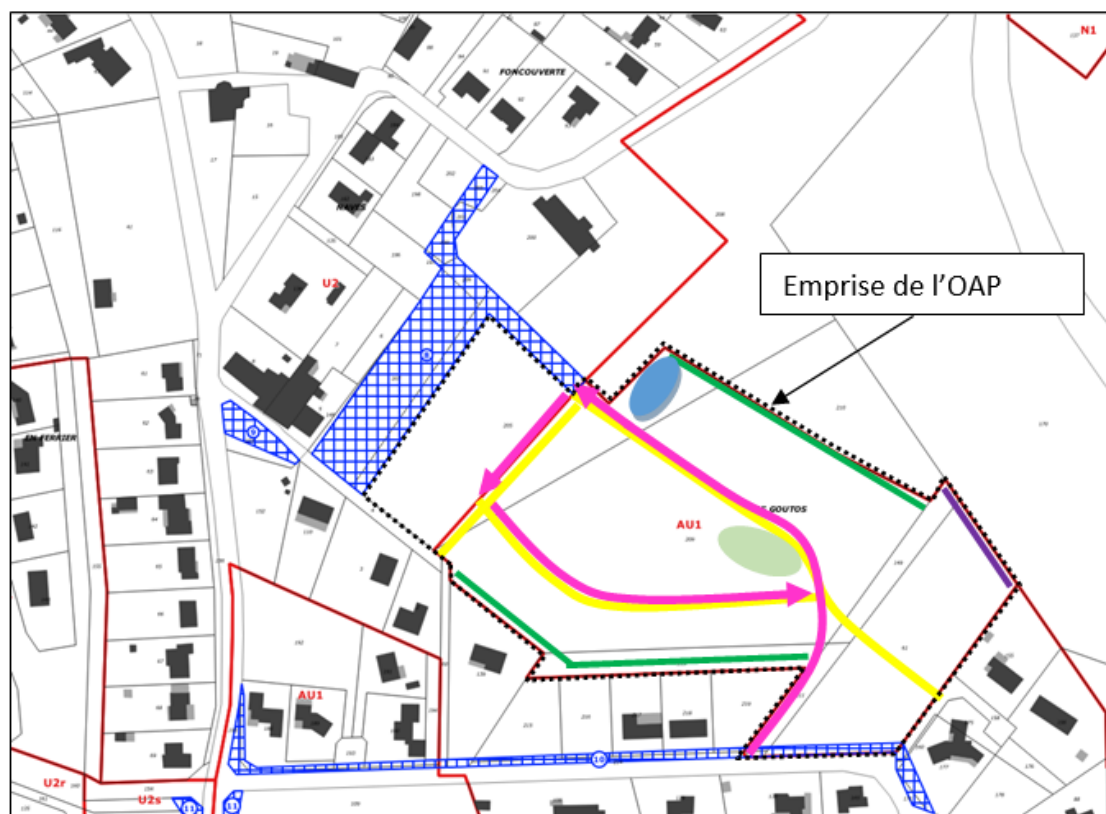
Zone AU1 et U2 de « Las Goutos », sur le bourg de Navès (3.8 ha)

Le développement de l'urbanisation doit permettre une connexion entre les différents quartiers existants et à créer.

La desserte interne à créer permettra, d'une part, une connexion entre les quartiers du nord et du sud du bourg de Navès ; et, d'autre part, facilitera l'accès aux principaux équipements et services publics (école, mairie, salle polyvalente, etc.) et commerces de proximité.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité) sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone AU1 et la partie de la zone U2 concernée par l'OAP. La desserte interne est reliée à l'emplacement réservé n°8 qui permet de rejoindre la mairie et l'école. Les haies à créer et à conserver permettent une bonne intégration paysagère du projet. La gestion des eaux pluviales est disposée au niveau altimétrique le plus bas de la parcelle. L'espace vert et de stationnement sont au centre de l'opération afin de favoriser les liens entre les riverains. La liaison douce permet de relier les lotissements situés à l'Est au centre bourg. La parcelle 61 comportera au minimum 5 logements et les parcelles 205 partie, 209, 211 et 149 en comporteront entre 20 et 30.

Le réseau d'assainissement collectif de la zone AU1 sera réalisé à court terme.



- | | | | | | |
|----------------------------|---|---|---|---|---|
| Haie à créer |  | Haie à conserver |  | Voie à créer |  |
| Liaison douce à créer |  | espace vert et de stationnement à créer | |  | |
| Gestion des eaux pluviales |  | | | | |

Programmation :

L'urbanisation est possible immédiatement.

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Le tableau des surfaces a peu évolué entre le zonage avant modification et après modification :

P.L.U. de Navès			
Zones	Surfaces avant modification	Surfaces modifiées	évolution
Zone U1	2,97 ha	2,97 ha	0,00 ha
Zone U2	69,10 ha	68,93 ha	-0,17 ha
Secteur U2r	0,32 ha	0,32 ha	0,00 ha
Secteur U2s	0,29 ha	0,29 ha	0,00 ha
Total des zones urbaines	72,69 ha	72,52 ha	-0,17 ha
Zone AU1	11,50 ha	11,67 ha	0,17 ha
Zone AU0	6,60 ha	6,60 ha	0,00 ha
Zone AUR1	0,61 ha	0,61 ha	0,00 ha
Secteur AUR2	4,25 ha	4,25 ha	0,00 ha
Zone AUR0	14,20 ha	14,20 ha	0,00 ha
Zone AUS	1,44 ha	1,44 ha	0,00 ha
Total des zones à urbaniser	38,60 ha	38,77 ha	0,17 ha
Zone A	729,39 ha	729,39 ha	0,00 ha
Total des zones agricoles	729,39 ha	729,39 ha	0,00 ha
Zone N	108,27 ha	108,27 ha	0,00 ha
Secteur N1	16,40 ha	16,40 ha	0,00 ha
Secteur Nl	9,66 ha	9,66 ha	0,00 ha
Total des zones naturelles	134,32 ha	134,32 ha	0,00 ha
Surface totale	975,00 ha	975,00 ha	

La zone AU1 est augmentée de 0.17 ha et la zone U2 est diminuée de 0.17 ha.

5. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD :

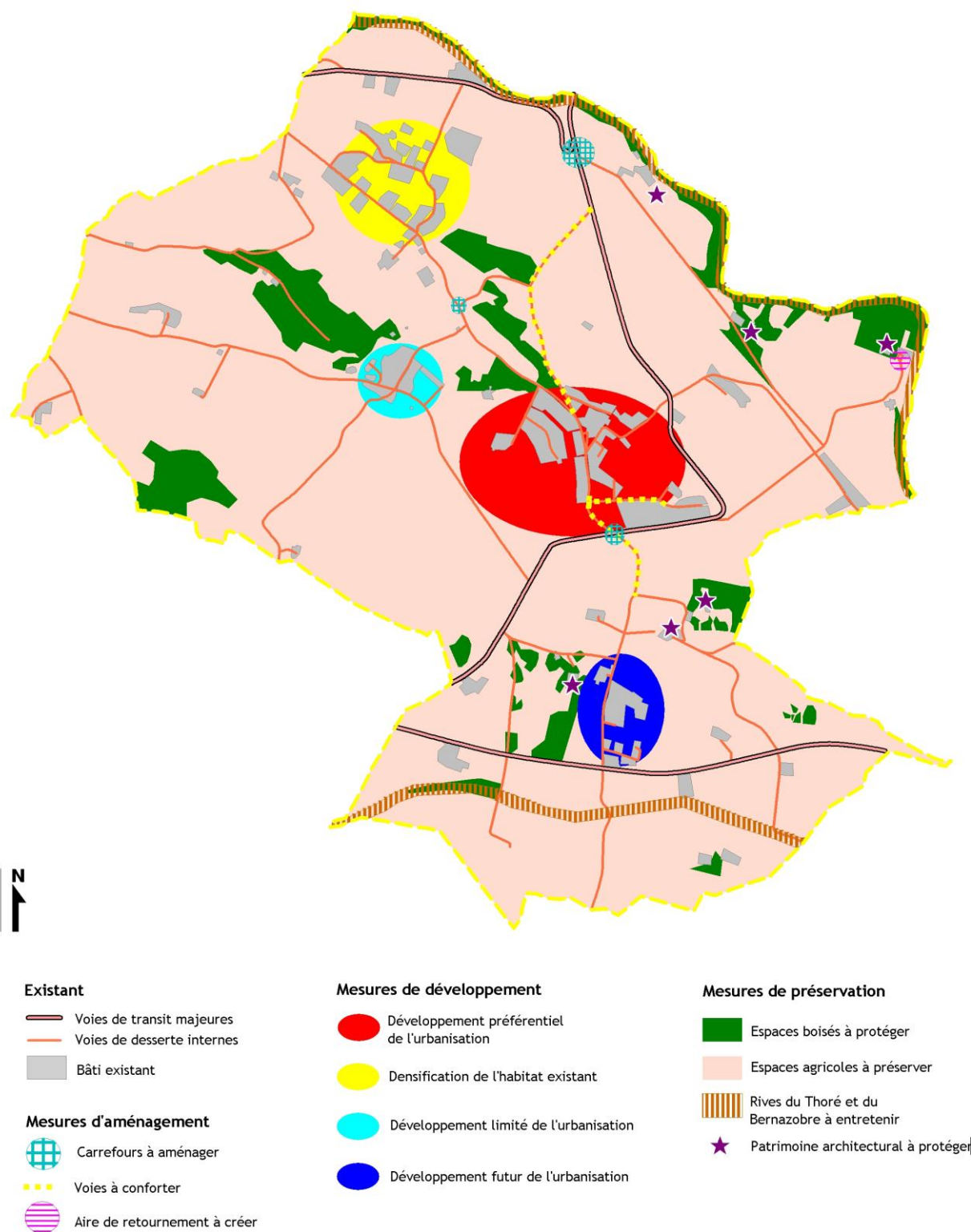
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit le développement de l'urbanisation en continuité du bourg.

Le projet d'aménagement assure un développement démographique compatible aux objectifs fixés dans le PADD (cf cartes des orientations générales et organisation du développement préférentiel ci-après).

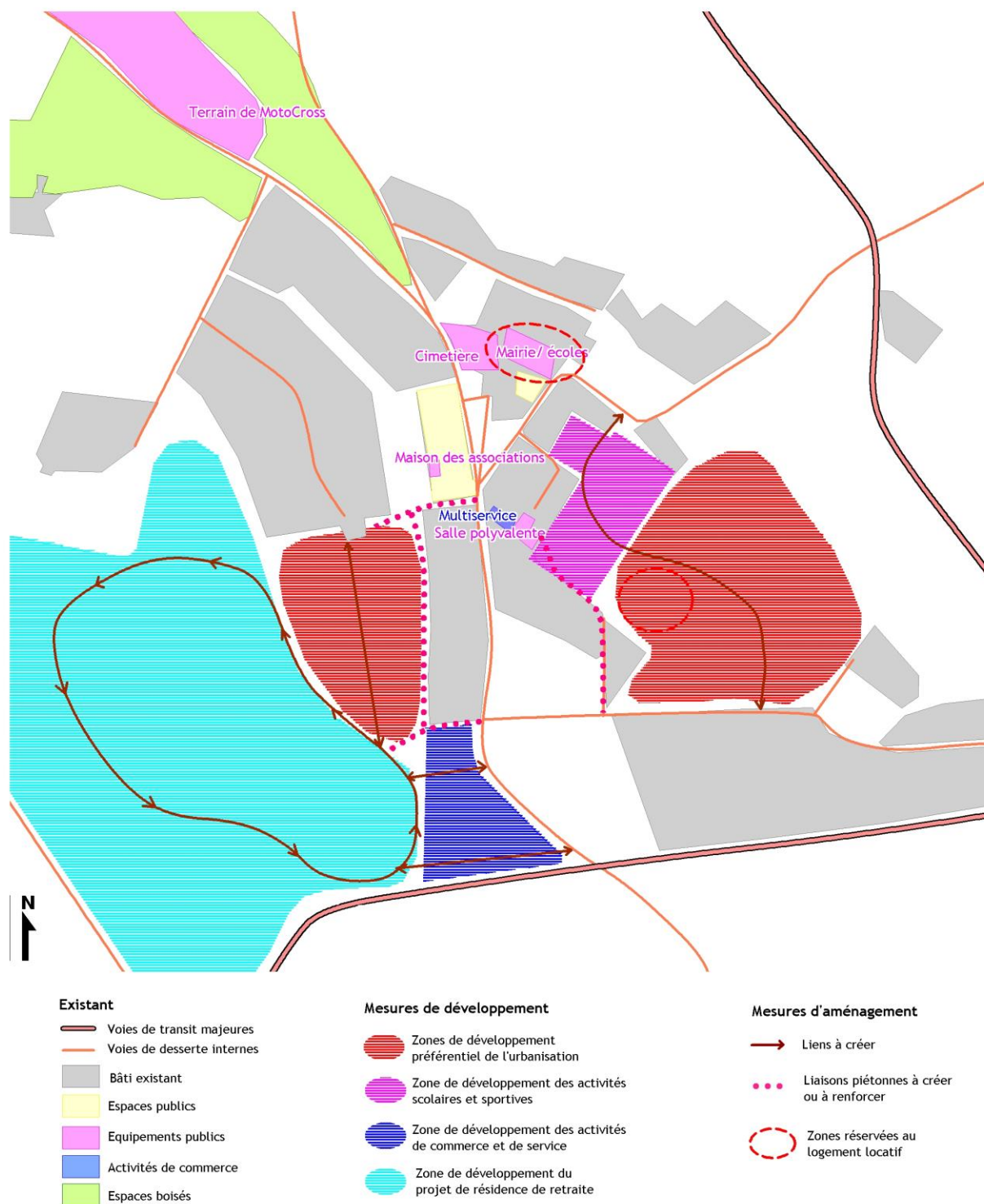
Les orientations d'aménagement respectent les objectifs fixés par les documents qui s'imposent au PLU (SCOT et PCET). Le projet permet de conforter la centralité du bourg, par un habitat diversifié, une extension urbaine organisée, ainsi le projet est compatible aux orientations du PADD.

Les adaptations viennent corriger une malfaçon qui conduisait à une contradiction évidente entre la volonté communale de conforter les équipements publics et la traduction qui en résultait des précédents documents. Le PADD précisait bien que la zone de développement des équipements scolaires et sportives était jointive aux équipements publics en place.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.



ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DU BOURG



6. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

Les points de modification étant limités par la procédure, ils ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence significative sur les documents qui s'imposent au PLU.

Le SCoT a été approuvé le 24 janvier 2011. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT. Il est en cours de révision.

La modification du PLU ne conduit pas, ni à augmenter de manière significative les perspectives de développement démographiques et économiques par rapport au précédent PLU de 2007, ni à ouvrir à l'urbanisation. Ainsi la modification du PLU est compatible aux objectifs du SCOT.

7. COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT CASTRES MAZAMET 2021-2026

Le PLH de Castres Mazamet a été adopté le 01/03/2021. (cf extrait volet "orientations" du PLH)

Volet "orientations" PLH

	Objectifs 2020 - 2025	Rattrapage pour atteindre 20% de logements sociaux (loi SRU)	Objectifs de locatifs sociaux à produire hors reconstitution de l'offre	Production au titre de la reconstitution de l'offre	Total	Taux locatifs sociaux / production neuve globale
Castres	650	290	90	70	160	25%
Mazamet	108	181	38	0	38	35%
Aussillon	150	-19		40	40	27%
Labruguière	162	243	60	0	60	35%
Communes périurbaines	268		18	0	18	7%
Communes rurales	157		10	0	10	7%
TOTAL CACM	1 495		216	110	326	22%

La modification du PLU s'inscrit dans les objectifs du PLH

Extrait volet "orientations" du PLH

Ainsi, il s'agit de développer des produits plus adaptés en privilégiant la programmation suivante pour répondre aux clientèles à enjeux :

- ▶ Une offre de lots à bâtir avec des parcelles comprises entre 400 et 600m², pouvant atteindre un maximum de 800m² dans les communes rurales pour des ménages locaux âgés de 30 à 59 ans, de classes intermédiaires. Le prix global terrain + maison est d'environ 170 000 € (valeur à faire varier en fonction de l'environnement résidentiel)
- ▶ Une offre en collectif réhabilité pour les jeunes ménages dans l'accession pour un prix admissible de 1.700€/m² parking inclus, le prix optimum se situant autour de 1.500€/m² parking inclus.
- ▶ Une offre en collectif réhabilité en cœur de ville pour une clientèle senior pour un prix admissible de 130K€ (valeur à faire varier en fonction de l'environnement résidentiel)
- ▶ Une offre de maison à la revente, répondant à la majorité de la demande pour un prix maximum de 150K€) travaux compris.

La modification du PLU s'inscrit dans les objectifs du PLH en proposant des lots de 800 m² hors VRD. La zone comportant l'OAP (AU1 et partie U2) d'une surface de 3.8 ha accueillera au minimum 30 logements et un équipement de type micro crèche. Les surfaces en espaces verts représentent environ 5000 m² et les voies routières et piétonnes 6000 m².

La surface des lots destinée à l'habitat représente 800 m² par logement.

8. RESPECT DE LA PROCEDURE

La modification doit respecter les dispositions du code de l'urbanisme :

1° ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

⇒ Les modifications de zonage et d'emplacement réservé n'ont pas d'influence sur les capacités d'accueil de construction.

2° ne diminue pas les possibilités de construire ;

⇒ La modification ne vient pas réduire les possibilités de construire.

3° ne réduise pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

⇒ La modification ne vient pas réduire les surfaces urbanisables.

9. CONCLUSION

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La modification est compatible aux orientations du SCOT et du PLH.

La modification respecte les dispositions des articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme concernant la procédure.



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Commune de NAVES

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée
par délibération du Conseil Municipal en date du 13/04/2023

M. le Maire : Pierre CALMELS



2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>PREAMBULE</u>	<u>2</u>
<u>2.</u>	<u>PROCEDURE</u>	<u>3</u>
<u>3.</u>	<u>LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS</u>	<u>4</u>
3.1.	SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°17 ET MODIFIER L'EMPRISE DE LA ZONE AU1 DE LAS GOUTOS	4
3.2.	REDUIRE L'EMPLACEMENT RESERVE N°8	7
3.3.	MODIFIER L'OAP DE LA ZONE AU1 DE LAS GOUTOS	9
3.4.	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT :	11
3.4.1.	Précision du principe d'aménagement d'ensemble	11
3.4.2.	Précision sur la largeur des voiries dans les lotissements	11
3.4.3.	Augmenté l'emprise au sol des construction en zone U2 et AU1	12
3.4.4.	Préciser les types de matériaux utilisés en toiture	13
<u>4.</u>	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	<u>14</u>
<u>5.</u>	<u>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD :</u>	<u>14</u>
<u>6.</u>	<u>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL</u>	<u>17</u>
<u>7.</u>	<u>COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT CASTRES MAZAMET 2021-2026</u>	<u>17</u>
<u>8.</u>	<u>RESPECT DE LA PROCEDURE</u>	<u>18</u>
<u>9.</u>	<u>CONCLUSION</u>	<u>18</u>
<u>10.</u>	<u>ANNEXE 1 : BORNAGE</u>	<u>19</u>

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Navès a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28/03/2007. Il a fait l'objet d'une modification n°1 en date du 26/07/2017.

Les articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'engager une modification simplifiée du document d'urbanisme lorsque le projet de modification a pour objet :

- Soit la rectification d'une erreur matérielle.
- Soit de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

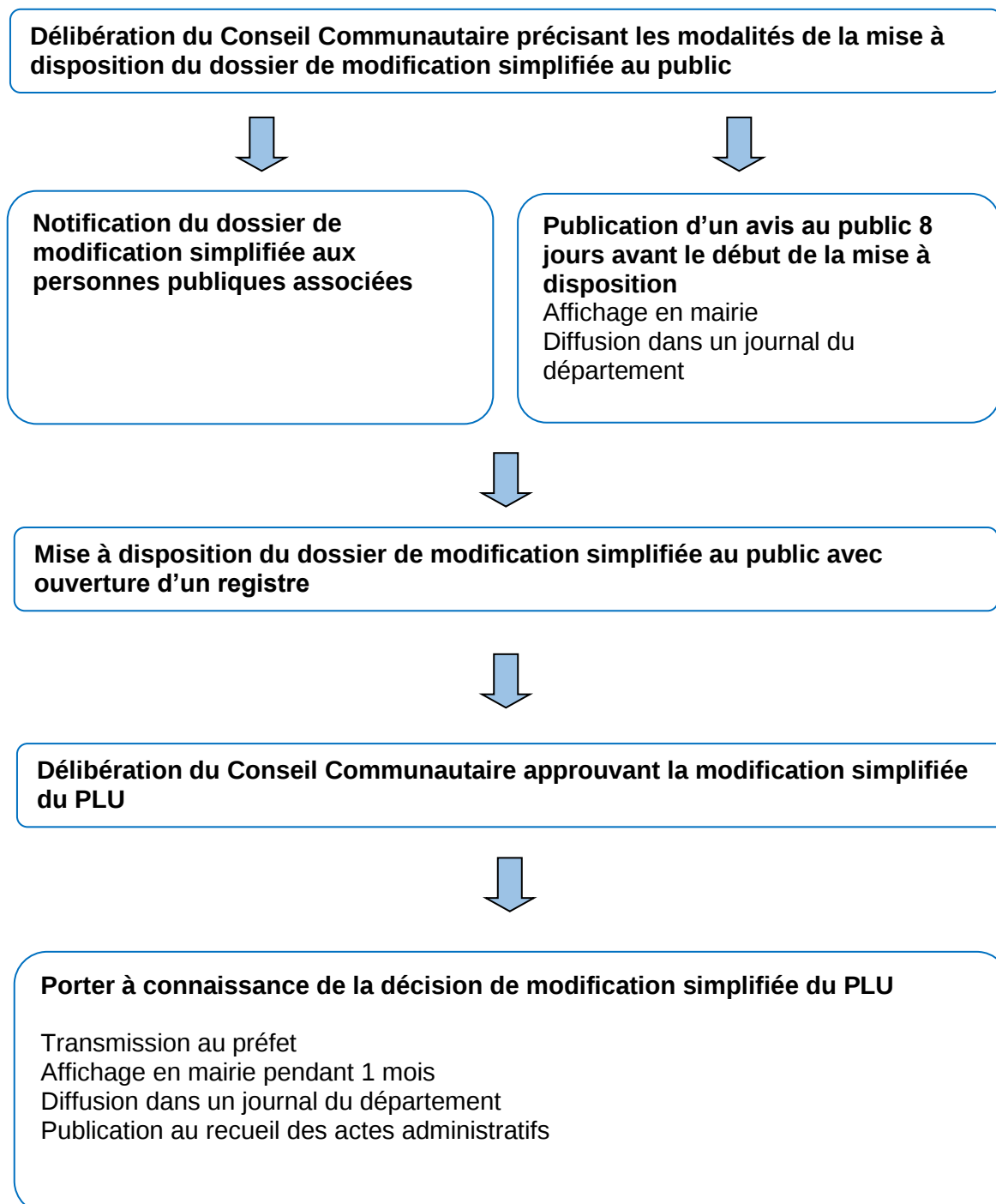
Le Conseil Municipal par délibération en date du 10/02/2022 a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU.

Le présent dossier présente la modification simplifiée N°1 qui consiste à :

- supprimer l'emplacement réservé n°17 et modifier l'emprise de la zone AU1 de Las Goutos
- réduire l'emplacement réservé n°8
- modifier l'OAP de la zone AU1 de Las Goutos
- modifier le règlement écrit afin de préciser certaines règles

2. PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :



3. LES MODIFICATIONS PROJETÉES ET LEURS JUSTIFICATIONS

3.1. Supprimer l'emplacement réservé n°17 et modifier l'emprise de la zone AU1 de Las Goutos

1 Localisation et contexte du projet

Le projet d'aménagement de la zone AU1 comporte deux unités foncières différentes et l'emplacement réservé n°17 situé en zone U2 est destiné à desservir uniquement la partie Ouest de la zone AU1.



Cette zone comporte une destination dominante à vocation d'habitat.

2 Objectifs du projet :

Le projet a pour objectif de classer l'emprise de l'emplacement réservé en zone AU1 afin qu'il fasse partie intégrante du projet d'aménagement de la zone AU1 et de supprimer cet emplacement réservé qui est remplacé par la création de la voie dans l'OAP. Les parcelles 209, 211 et 149 forment une même unité foncière et devront s'aménager ensemble.

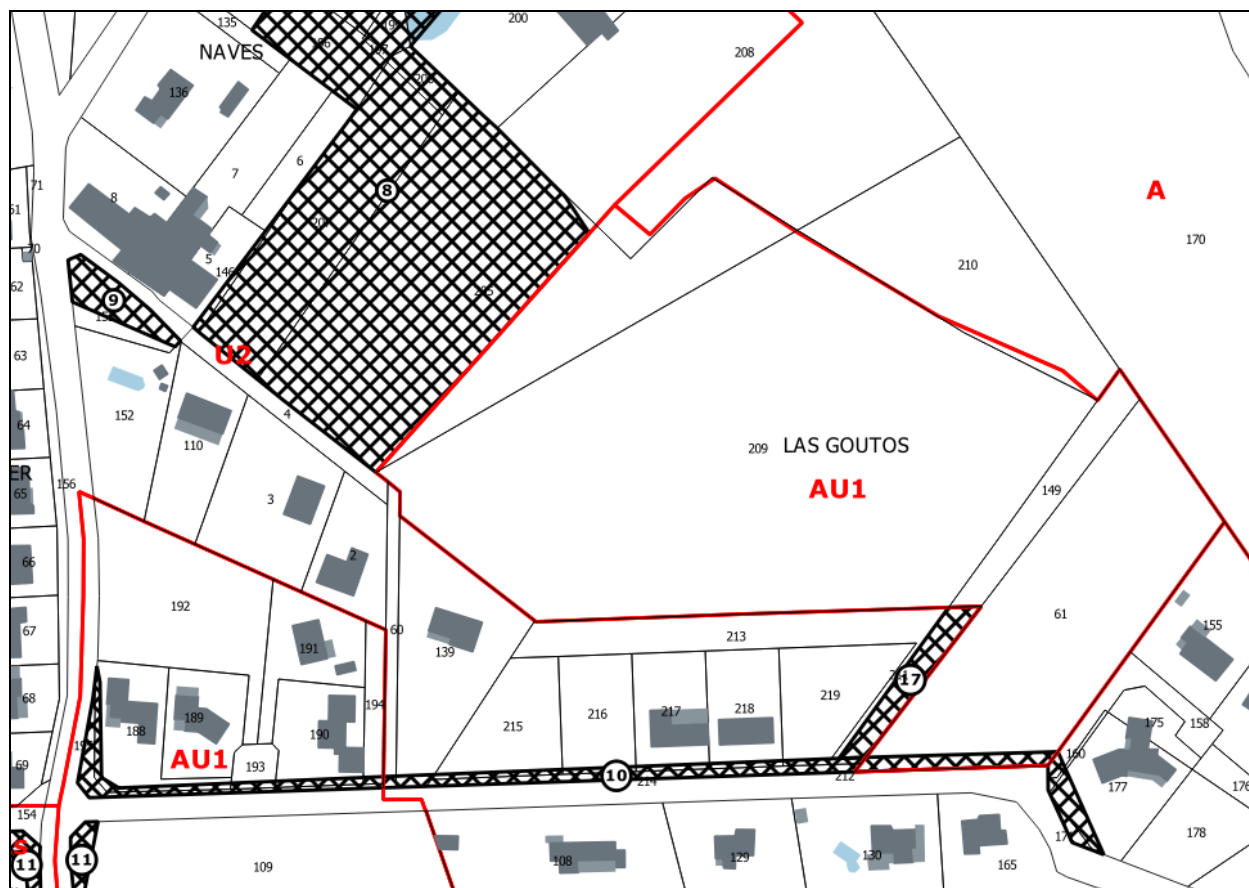
3 Les orientations retenues :

- la suppression de l'emplacement réservé n°17 (501 m²).
- l'extension de la zone AU1 sur l'emprise de l'emplacement réservé.
- l'ajustement de la zone AU1 aux limites du bornage de la propriété (pas de changement de surface de la zone AU1 : cf annexe 1)

4 Traduction du projet dans le PLU :

Seuls les documents graphiques du PLU sont modifiés :

Extrait avant modification



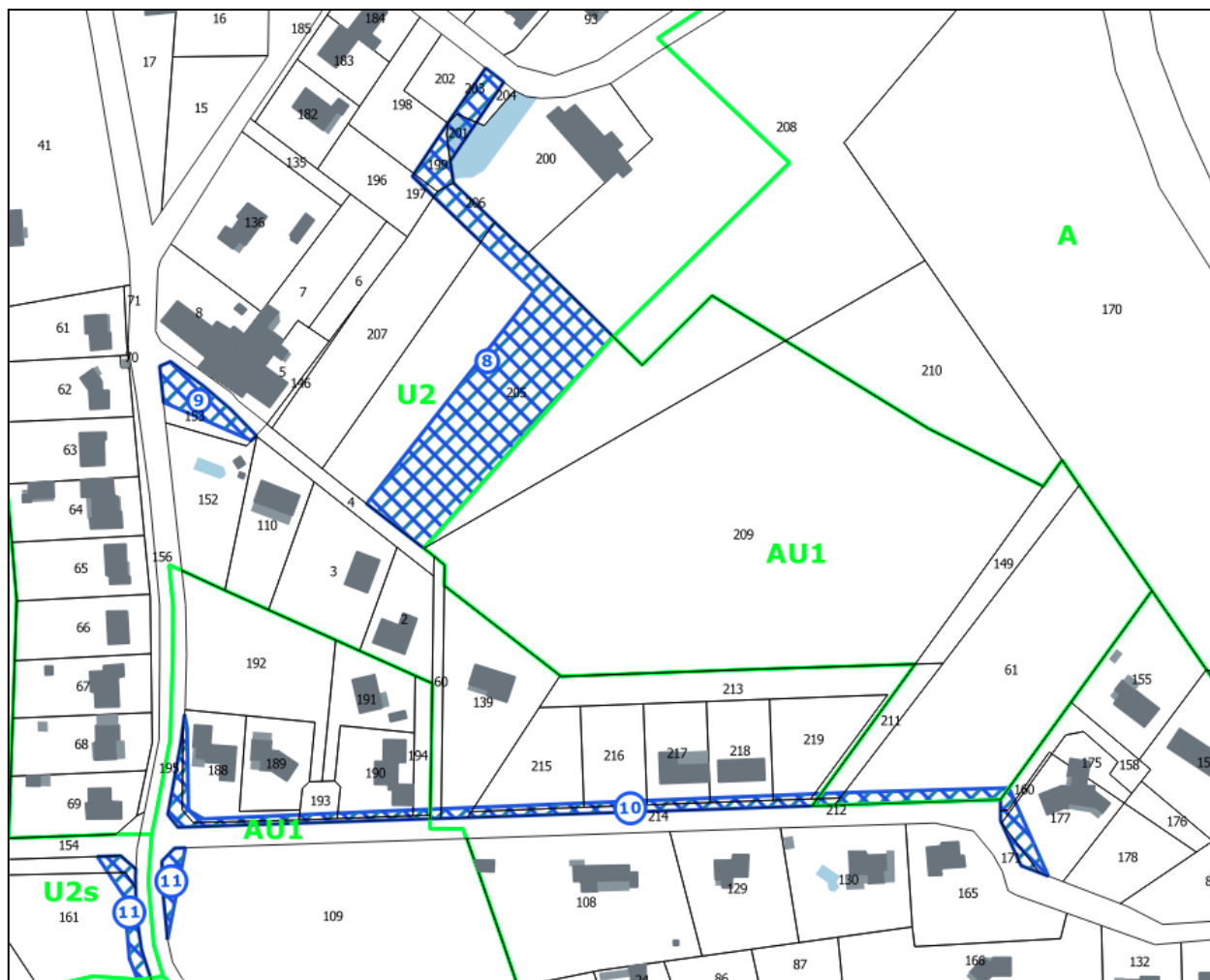
Zonage



emplacement réservé



Extrait modifié



Zonage modifié



emplacement réservé



La parcelle 211 est intégrée à la zone AU1 et l'emplacement réservé est supprimé.

3.2. Réduire l'emplacement réservé n°8

1 Localisation et contexte du projet

L'emplacement réservé n°8 situé en zone U2 est destiné à accueillir des espaces et équipements public ainsi que du logement social.



La commune a négocié avec le propriétaire, les espaces publics et les équipements qu'elle souhaite mettre en place.

2 Objectifs du projet :

Le projet a pour objectif de supprimer l'emplacement réservé sur l'emprise des espaces publics et sur les espaces destinés à des services à la population.

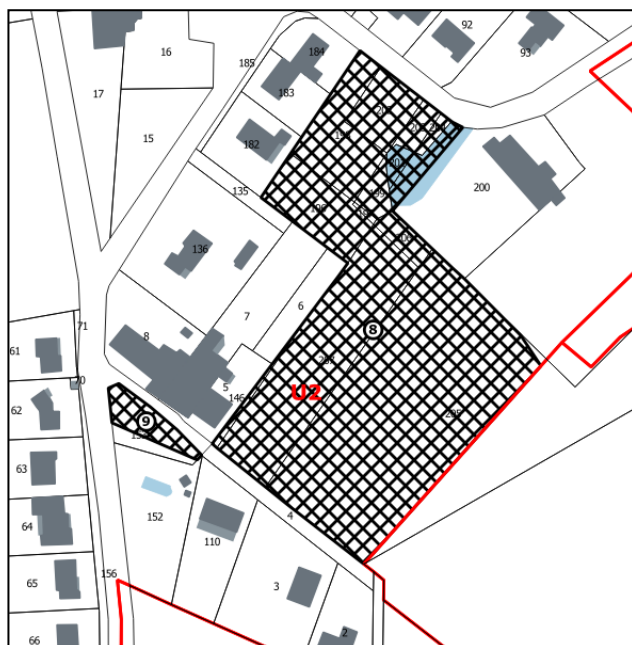
3 Les orientations retenues :

La réduction de l'emplacement réservé n°8.

4 Traduction du projet dans le PLU :

Seuls les documents graphiques du PLU sont modifiés :

Extrait avant modification



Extrait modifié



Les parcelles 196, 198 et 202 sont destinées à accueillir des activités de services à la population.

La parcelle 207 a été acquise par la commune afin de créer la future école et un espace public. L'emplacement réservé résiduel permettra de créer une voie qui desservira la zone AU1. Les parcelles réservées appartiennent au même propriétaire que la zone AU1.

La destination de l'emplacement réservé est maintenue (voirie et logements sociaux). La partie Sud de la parcelle 205 est destinée à accueillir une crèche.

La surface réservée au logement social est de 3800 m² ce qui permet de créer une douzaine de logements du T2 au T4.

La superficie des emplacements réservés du PLU est diminuée de 8518 m² soit moins de 20% de la capacité d'accueil supplémentaire de construction. Notons que tous les emplacements réservés ne sont pas situés en zone constructible.

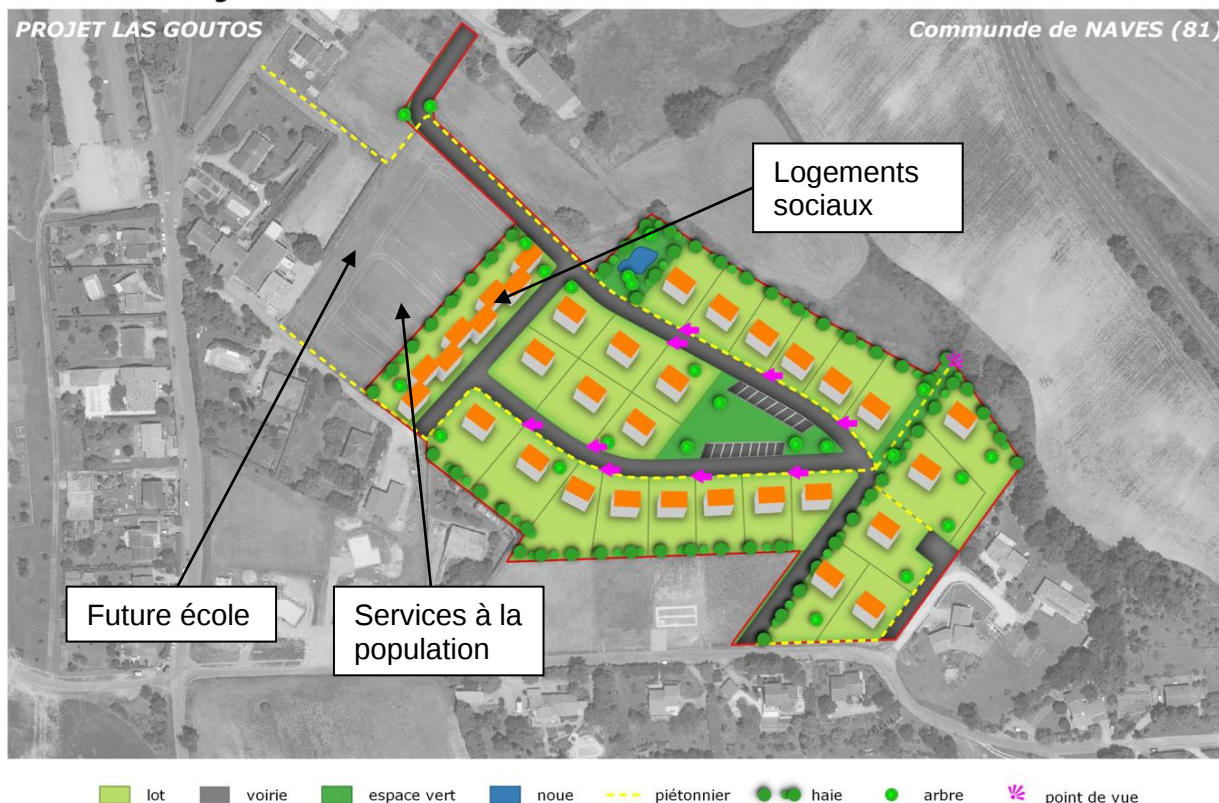
	avant modification	modifiée	évolution	% d'évolution
surface en emplacement réservé	43018 m ²	34500 m ²	8518 m ²	19,80%

La réduction de 8017 m² (emplacement réservé n°8 en moins) par rapport à la surface de la zone U2 concernée (239050 m²) représente 3.35% d'augmentation de la superficie constructible de la zone U2 et la suppression de l'emplacement réservé n°17 (501 m² en moins) représente 1.6% d'augmentation de la superficie constructible de la zone AU1.

3.3. Modifier l'OAP de la zone AU1 de Las Goutos

L'orientation d'aménagement et de programmation a été établie en fonction du redécoupage parcellaire et du schéma d'aménagement ci-dessous.

Schéma d'aménagement



L'OAP permet d'assurer des liaisons routières et piétonnes entre le centre ancien (église, école mairie) et les secteurs d'habitat.

La temporalité des opérations d'aménagement et les unités foncières ne nous ont pas permis de réaliser une seule opération.

Traduction dans l'OAP :

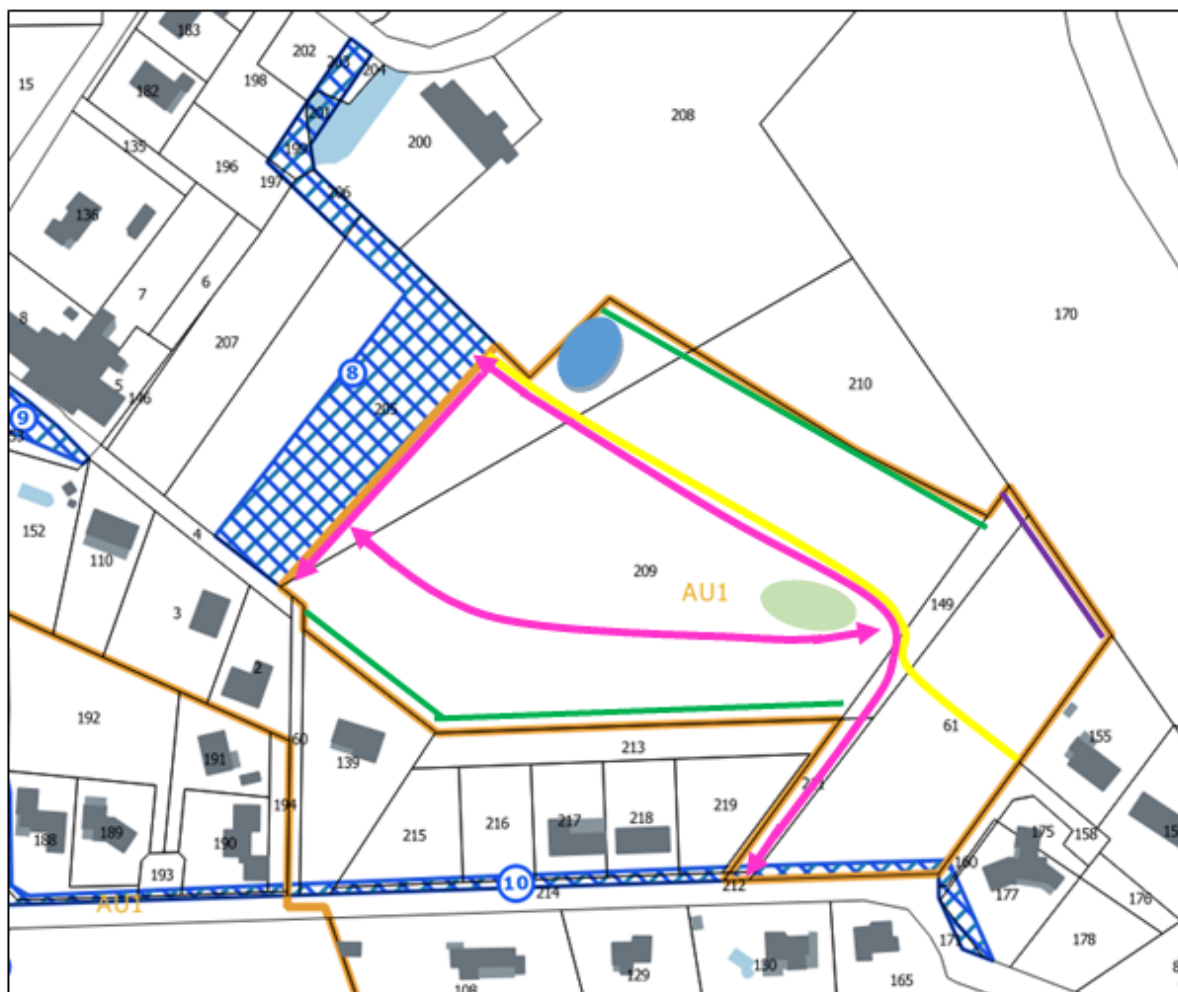
Zone AU1 de « Las Goutos », sur le bourg de Navès (3 ha)

Le développement de l'urbanisation doit permettre une connexion entre les différents quartiers existants et à créer.

La desserte interne à créer permettra, d'une part, une connexion entre les quartiers du nord et du sud du bourg de Navès ; et, d'autre part, facilitera l'accès aux principaux équipements et services publics (école, mairie, salle polyvalente, etc.) et commerces de proximité.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité) sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone AU1. La desserte interne est reliée à l'emplacement réservé n°8 qui permet de rejoindre la mairie et l'école. Les haies à créer et à conserver permettent une bonne intégration paysagère du projet. La gestion des eaux pluviales est disposée au niveau altimétrique le plus bas de la parcelle. L'espace vert et de stationnement sont au centre de l'opération afin de favoriser les liens entre les riverains. La liaison douce permet de relier les lotissements situés à l'Est au centre bourg. La parcelle 61 comportera au minimum 5 logements et la parcelle 209 en comportera entre 20 et 30.

Le réseau d'assainissement collectif de la zone AU1 sera réalisé à court terme.



Haie à créer ——— Haie à conserver ——— Voie à créer ———
 Liaison douce à créer ——— espace vert et de stationnement à créer ———
 Gestion des eaux pluviales ———

Programmation :

L'urbanisation est possible immédiatement.

3.4. Modifications du règlement écrit :

Le règlement écrit modifié figure en pièce 4.

3.4.1. Précision du principe d'aménagement d'ensemble

Dans l'ensemble des zones AU1 toutes les unités foncières sont supérieures à 5000 m². Dans plusieurs zones AU1, sont identifiés plusieurs propriétaires qui ne souhaitent pas aménager ensemble. Ainsi le règlement modifié permet que chaque propriétaire puisse aménager l'ensemble de son unité foncière.

Cette modification prend en compte la temporalité de chaque propriétaire et permet à la commune d'étaler sur plusieurs années son développement. Cette disposition débloque certains projets sans remettre en cause l'aménagement globale de la zone.

Les phrases en vert sont ajoutées et la phrase en rouge est supprimée.

ARTICLE 2 AU1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le périmètre des 500 mètres autour des édifices classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.
- Les opérations d'aménagement doivent être compatibles aux orientations d'aménagement.
- L'aménagement peut se faire au fur et à mesure de l'opération d'aménagement avec un minimum de 5000 m² de superficie d'opération et couvrant l'ensemble de l'unité foncière.
- Les lotissements et opérations groupées dès lors qu'ils sont compatibles aux orientations d'aménagement.
- Toute édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L441-1 et R 441-1 et suivant du code de l'urbanisme.
- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont rendus nécessaire par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.

3.4.2. Précision sur la largeur des voiries dans les lotissements

Le fondement de la règle n'est pas changé, mais dans le cas d'une voie à sens unique la largeur de la voie sera plus faible. Cette disposition permet de limiter l'artificialisation des sols par des voies trop large.

ARTICLE 3 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : raquette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

Les voies doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres de plateforme et 5 mètres de chaussée.

Dans les opérations d'ensemble, les voies privées à double sens et structurantes doivent avoir une largeur minimale de 8 m de plateforme et 5 m de chaussée. Pour les voies en sens unique l'emprise publique minimale sera de 5 m de plateforme et de 3 m de chaussée.

3.4.3. Augmenté l'emprise au sol des construction en zone U2 et AU1

Dans les zones U2 et AU1 l'emprise au sol des construction est limitée à 25%. Afin de densifier l'urbanisation, le pourcentage est porté à 30%. Cette augmentation représente une hausse de 5 points des possibilités d'accueil de construction.

ARTICLE 9 AU1 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions sera limitée à **25 30** % de la surface de la parcelle constructible.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions à usage d'activité commerciale de bureau et services sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

3.4.4. Préciser les types de matériaux utilisés en toiture

Dans l'ensemble des zones du PLU, les tuiles similaires à la tuile canal sont autorisées. Le terme « tuile canal » dénomme la canal « tige de botte » matériaux anciens et la « romane » matériaux contemporains est similaire à la tuile canal.



Tige de botte



Romane

Excepté dans les périmètres des Monuments Historiques où sont proscrites les tuiles romanes. Leur utilisation est commune sur l'ensemble du village. Il convient de préciser qu'elles sont autorisées.

Couvertures

Elles seront de l'ordre de 30 à 35 %, généralement dans le sens des toitures environnantes ou parallèles à l'axe de la voie. Les couvertures des constructions devront être réalisées en tuiles canal, romane ou similaire et de teinte vieillie. Pour l'adaptation et l'extension des constructions existantes composées d'ardoise ou de tuiles plates, l'utilisation de ce même matériau sera autorisée à condition d'uniformité de la toiture.

Pour l'adaptation et l'extension des constructions existantes, l'utilisation d'un matériau similaire à l'existant est imposée.

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Le tableau des surfaces a peu évolué entre le zonage avant modification et après modification :

P.L.U. de Navès			
Zones	Surfaces avant modification	Surfaces modifiées	évolution
Zone U1	2,97 ha	2,97 ha	0,00 ha
Zone U2	69,15 ha	69,10 ha	-0,05 ha
Secteur U2r	0,32 ha	0,32 ha	0,00 ha
Secteur U2s	0,29 ha	0,29 ha	0,00 ha
Total des zones urbaines	72,74 ha	72,69 ha	-0,05 ha
Zone AU1	11,45 ha	11,50 ha	0,05 ha
Zone AU0	6,60 ha	6,60 ha	0,00 ha
Zone AUR1	0,61 ha	0,61 ha	0,00 ha
Secteur AUR2	4,25 ha	4,25 ha	0,00 ha
Zone AUR0	14,20 ha	14,20 ha	0,00 ha
Zone AUS	1,44 ha	1,44 ha	0,00 ha
Total des zones à urbaniser	38,56 ha	38,60 ha	0,05 ha
Zone A	729,39 ha	729,39 ha	0,00 ha
Total des zones agricoles	729,39 ha	729,39 ha	0,00 ha
Zone N	108,27 ha	108,27 ha	0,00 ha
Secteur N1	16,40 ha	16,40 ha	0,00 ha
Secteur Nl	9,66 ha	9,66 ha	0,00 ha
Total des zones naturelles	134,32 ha	134,32 ha	0,00 ha
Surface totale	975,00 ha	975,00 ha	

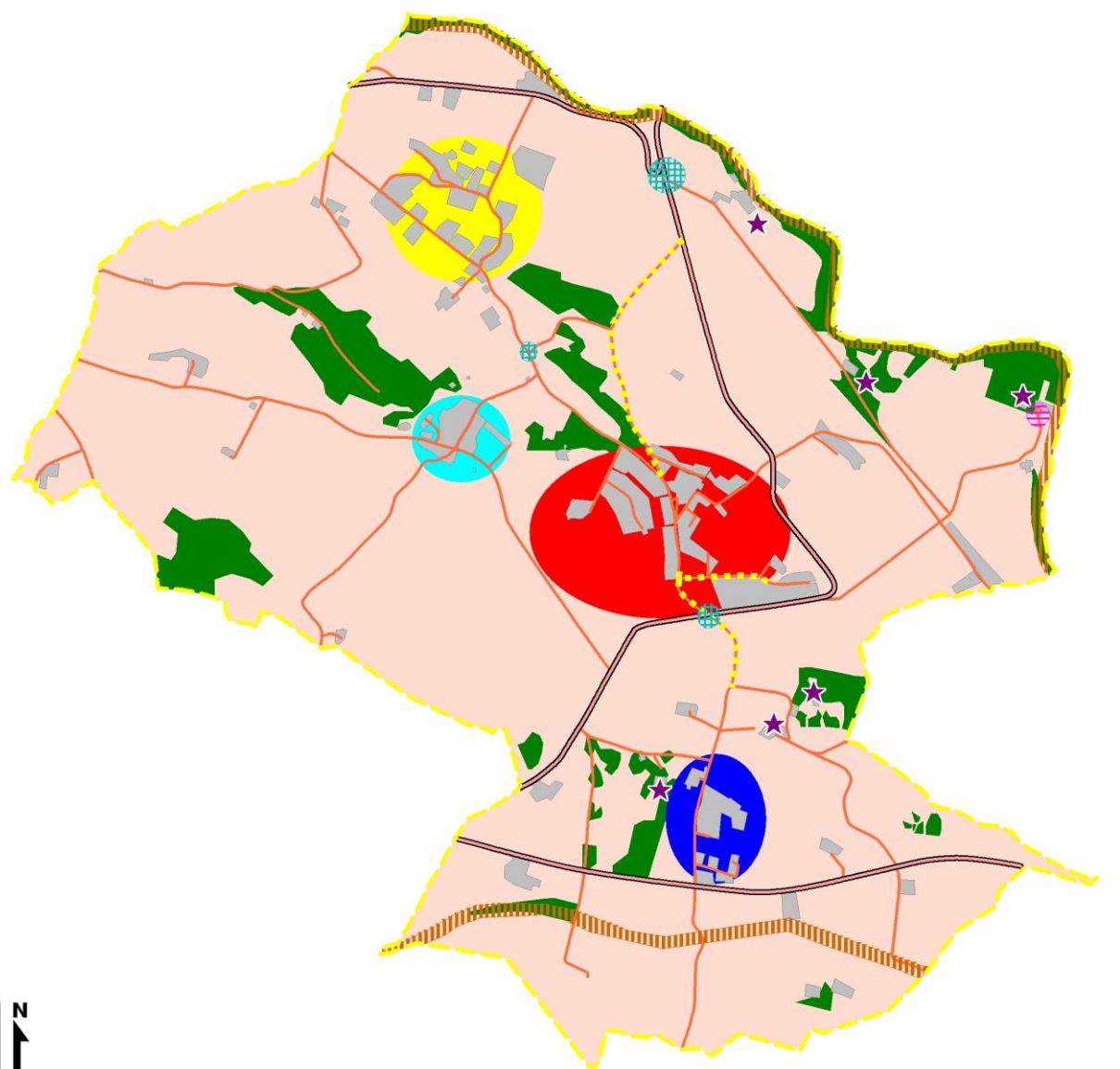
5. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit le développement de l'urbanisation en continuité du bourg.

Le projet d'aménagement assure un développement démographique compatible aux objectifs fixés dans le PADD (cf cartes des orientations générales et organisation du développement préférentiel ci-après).

Les orientations d'aménagement respectent les objectifs fixés par les documents qui s'imposent au PLU (SCOT et PCET). Le projet permet de conforter la centralité du bourg, par un habitat diversifié, une extension urbaine organisée, ainsi le projet est compatible aux orientations du PADD.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.



Existant

- Voies de transit majeures
- Voies de desserte internes
- Bâti existant

Mesures d'aménagement

- Carrefours à aménager
- Voies à conforter
- Aire de retournement à créer

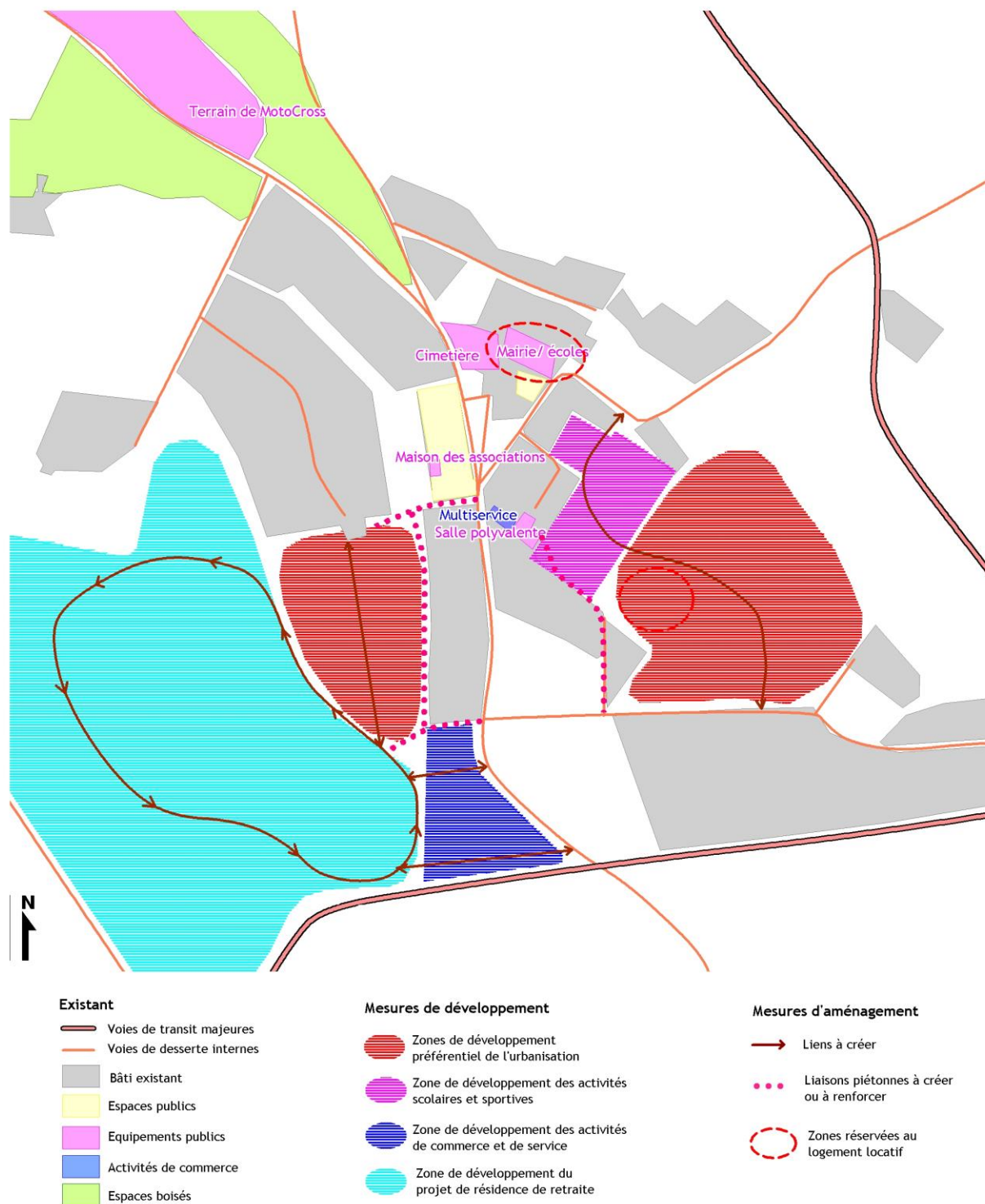
Mesures de développement

- Développement préférentiel de l'urbanisation
- Densification de l'habitat existant
- Développement limité de l'urbanisation
- Développement futur de l'urbanisation

Mesures de préservation

- Espaces boisés à protéger
- Espaces agricoles à préserver
- Rives du Thoré et du Bernazobre à entretenir
- Patrimoine architectural à protéger

ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DU BOURG



6. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

Les points de modification étant limités par la procédure, ils ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence significative sur les documents qui s'imposent au PLU.

Le SCoT a été approuvé le 24 janvier 2011. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT. Il est en cours de révision.

La modification du PLU ne conduit pas, ni à augmenter de manière significative les perspectives de développement démographiques et économiques par rapport au précédent PLU de 2007, ni à ouvrir à l'urbanisation. Ainsi la modification du PLU est compatible aux objectifs du SCOT.

7. COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT CASTRES MAZAMET 2021-2026

Le PLH de Castres Mazamet a été adopté le 01/03/2021. (cf extrait volet "orientations" du PLH)

Volet "orientations" PLH

	Objectifs 2020 - 2025	Rattrapage pour atteindre 20% de logements sociaux (loi SRU)	Objectifs de locatifs sociaux à produire hors reconstitution de l'offre	Production au titre de la reconstitution de l'offre	Total	Taux locatifs sociaux / production neuve globale
Castres	650	290	90	70	160	25%
Mazamet	108	181	38	0	38	35%
Aussillon	150	-19		40	40	27%
Labrugulère	162	243	60	0	60	35%
Communes périurbaines	268		18	0	18	7%
Communes rurales	157		10	0	10	7%
TOTAL CACM	1 495		216	110	326	22%

La modification du PLU s'inscrit dans les objectifs du PLH en maintenant l'emplacement réservé destiné à créer du logement à caractère social.

Extrait volet "orientations" du PLH

Ainsi, il s'agit de développer des produits plus adaptés en privilégiant la programmation suivante pour répondre aux clientèles à enjeux :

- ▶ Une offre de lots à bâtir avec des parcelles comprises entre 400 et 600m², pouvant atteindre un maximum de 800m² dans les communes rurales pour des ménages locaux âgés de 30 à 59 ans, de classes intermédiaires. Le prix global terrain + maison est d'environ 170 000 € (valeur à faire varier en fonction de l'environnement résidentiel)
- ▶ Une offre en collectif réhabilité pour les jeunes ménages dans l'accession pour un prix admissible de 1.700€/m² parking inclus, le prix optimum se situant autour de 1.500€/m² parking inclus.
- ▶ Une offre en collectif réhabilité en cœur de ville pour une clientèle senior pour un prix admissible de 130K€ (valeur à faire varier en fonction de l'environnement résidentiel)
- ▶ Une offre de maison à la revente, répondant à la majorité de la demande pour un prix maximum de 150K€) travaux compris.

La modification du PLU s'inscrit dans les objectifs du PLH en proposant des lots de 800 m² hors VRD sans la partie logement social qui sera beaucoup plus dense. La zone AU1 d'une surface de 3 ha accueillera entre 25 et 35 logements et l'emprise réservée pour le logement social est de 0.33 ha pour un potentiel de 8 à 12 logements.

Au global la densité sera au minimum de 10 logements/ha et potentiellement 14 logements /ha. Le projet respecte les orientations du PLH en matière de surfaces des lots et d'offre en logement social.

8. RESPECT DE LA PROCEDURE

La modification doit respecter les dispositions du code de l'urbanisme :

1° ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

L'emprise au sol est harmonisée à 30% sur les zones U2 et AU1 passant de 25% à 30%. Cette augmentation représente une hausse de 20% ce qui respecte les dispositions réglementaires.

Les autres modifications réglementaires n'ont pas d'influence sur les capacités d'accueil de construction.

2° ne diminue pas les possibilités de construire ;

Les différents points de la modification ne viennent pas réduire les possibilités de construire.

3° ne réduise pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les différents points de la modification ne viennent pas réduire la surface d'une zone Urbaine ou à urbaniser.

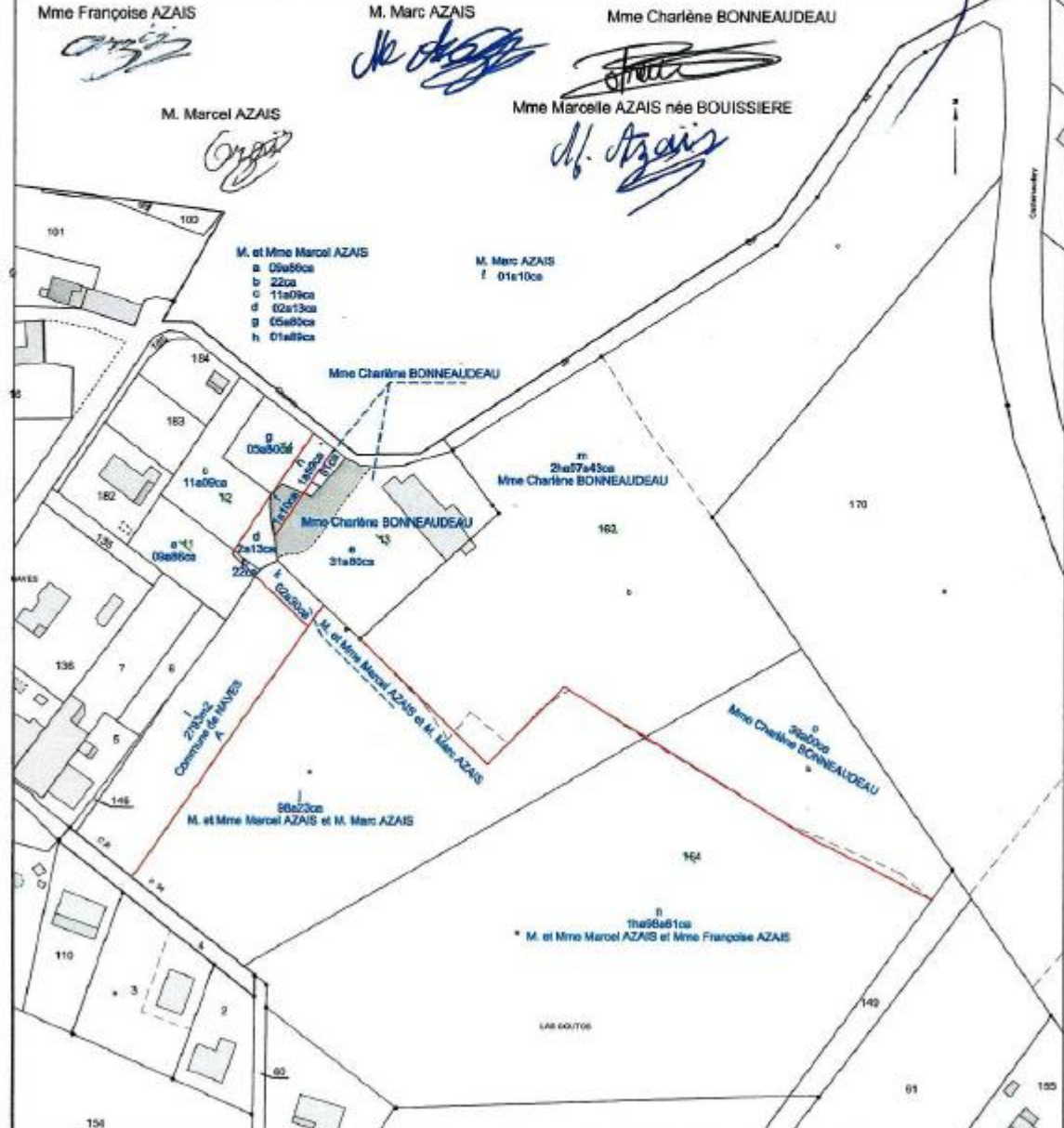
9. CONCLUSION

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La modification est compatible aux orientations du SCOT et du PLH.

La modification respecte les dispositions des articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme concernant la procédure.

10. ANNEXE 1 : BORNAGE

Commune : 81195 Navès	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Cachet du rédacteur du document : 
Numéro d'ordre du document d'arpentage : Document vérifié et numéroté le : A : Par :	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A—D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B—En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 11/06/2019... par M. Christophe DUHEM, géomètre à CASTRES. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A. CASTRES....., le 14/06/2019.....	Document dressé par M. Christophe DUHEM..... à CASTRES..... Date : 18/06/2019..... Signature : 
Section : ZC Feuille(s) : 01 Qualité du plan : régulier <20/03/80 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000 Date de l'édition : 01/04/2005	(1) Prenez les mentions suivantes. La formule A est applicable que dans le cas d'une acquisition (par rachat ou par voie de cession à titre gratuit), dans le cas contraire les propriétaires peuvent avoir effectué une cession à titre gratuit. (2) Qualité de la parcelle : agricole (présence d'arbres, de haies, de clôtures, etc.), bâtie, etc. (3) Présenter les noms et qualités des signataires (il est recommandé de présenter les noms des propriétaires soussignés, ainsi que leur qualité de propriétaires soussignés).	
Signatures		
 CA18236		

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>PREAMBULE</u>	<u>2</u>
<u>2.</u>	<u>LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS</u>	<u>3</u>
2.1.	PERMETTRE UN PHASAGE ADAPTE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'EN FERRIER A DESTINATION DES PERSONNES AGEES	3
2.2.	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT :	12
2.2.1.	Suppression des dispositions générales	12
2.2.2.	Remplacement de la notion de SHON et la SHOB par la surface de plancher	12
2.2.3.	Réduction du recul de 75 m de l'axe de la RD 621	12
2.2.4.	Suppression de la surface maximale des annexes en zone U2	13
2.2.5.	Réduction du recul des annexes en zone U2 et AU1	13
2.2.6.	Prendre en compte les dispositions de la Loi Macron concernant les habitations et annexes en zone A	14
2.3.	MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE :	16
2.3.1.	Suppression des 2 emplacements réservés	16
2.3.2.	Identification des changements de destination en zone A.	16
2.3.3.	Mise à jour du PPRI Thoré.	19
<u>3.</u>	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	<u>20</u>
<u>4.</u>	<u>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL</u>	<u>21</u>
<u>5.</u>	<u>CONCLUSION</u>	<u>21</u>

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Navès a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28/03/2007.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le Conseil Municipal par délibération en date du 25/04/2016 a prescrit la modification n°1 du PLU.

Le présent dossier présente la modification N°1 qui consiste à :

-Permettre un phasage adapté du projet d'aménagement du secteur d'en Ferrier à destination des personnes âgées.

- D'adapter le règlement aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Modification du règlement écrit :

- suppression des dispositions générales (évolution des textes, caractère opposable de fait)
- remplacement des SHON et SHOB en surface de plancher : Article 12 des zones U1, U2, AU1, AUR1, AUS (L'ordonnance du 16 novembre 2011 précise que les notions de SHON et SHOB disparaissent au profit des surfaces de plancher)
- réduction du recul des constructions de 75 m de l'axe de la RD 621 (déclassement de la RD)
- réduction du recul des annexes en zone U2 et AU1 (Loi ALUR densification des espaces urbanisés)
- suppression de la surface maximale des annexes en zone U2 (Loi ALUR densification des espaces urbanisés)
- Permettre une évolution des habitations et annexes en zone A (prévu par la Loi Macron).

Modification du document graphique :

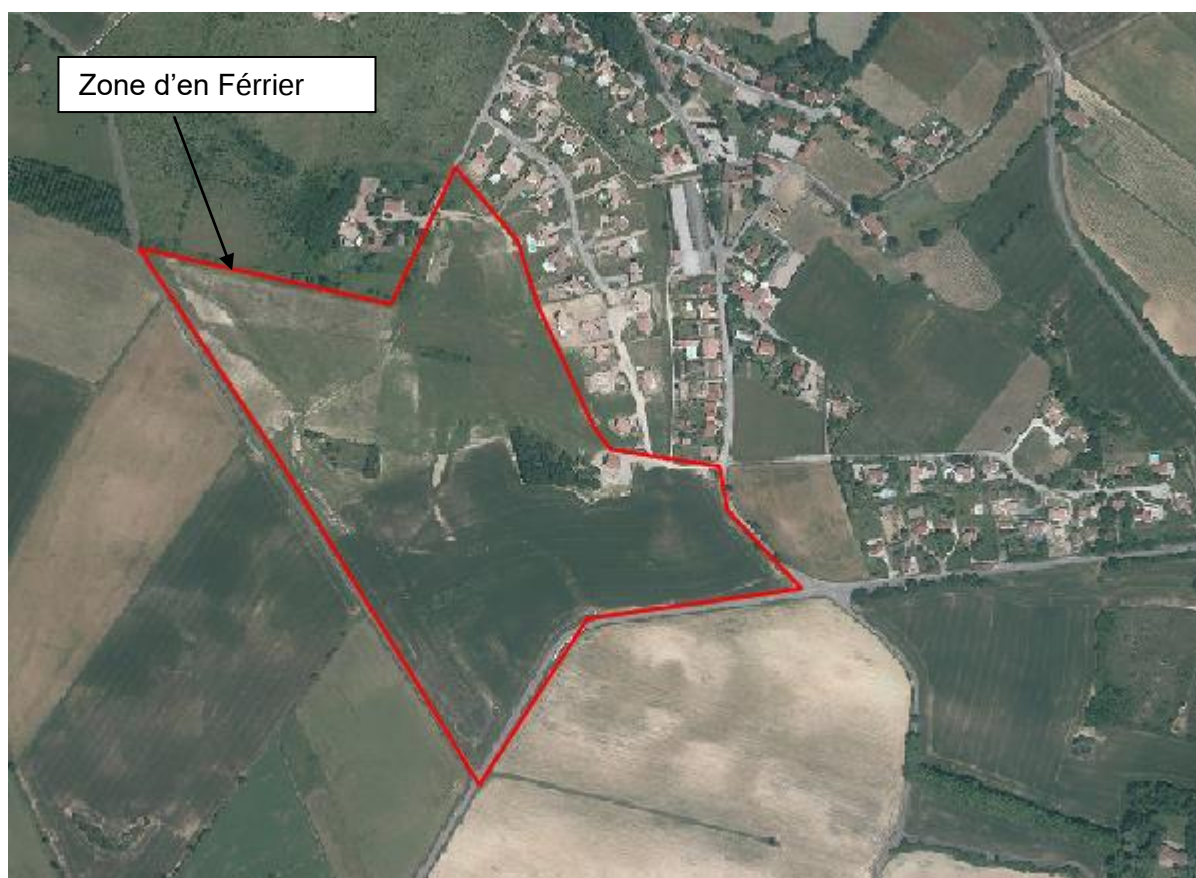
- suppression des 2 emplacements réservés :
 - n°18 : station d'épuration réalisée
 - n°2 : chemin d'accès réalisé
- identification des changements de destination en zone A.
- mise à jour du PPRI Thoré.

2. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS

2.1. Permettre un phasage adapté du projet d'aménagement du secteur d'en Ferrier à destination des personnes âgées

1 Localisation et contexte du projet

Le projet d'aménagement de la zone d'En Ferrier est destiné au projet de résidence de retraite. Ce projet a évolué vers un aménagement moins ambitieux et la programmation de cette zone doit être réadaptée.



Cette zone comporte une destination dominante à vocation de résidence de retraite et une partie à destination des services.

2 Objectifs du projet :

Le projet a pour objectif de scinder les zones AUR1 et AUS pour l'adapter aux perspectives d'aménagement plus réaliste de cette zone.

Les orientations retenues :

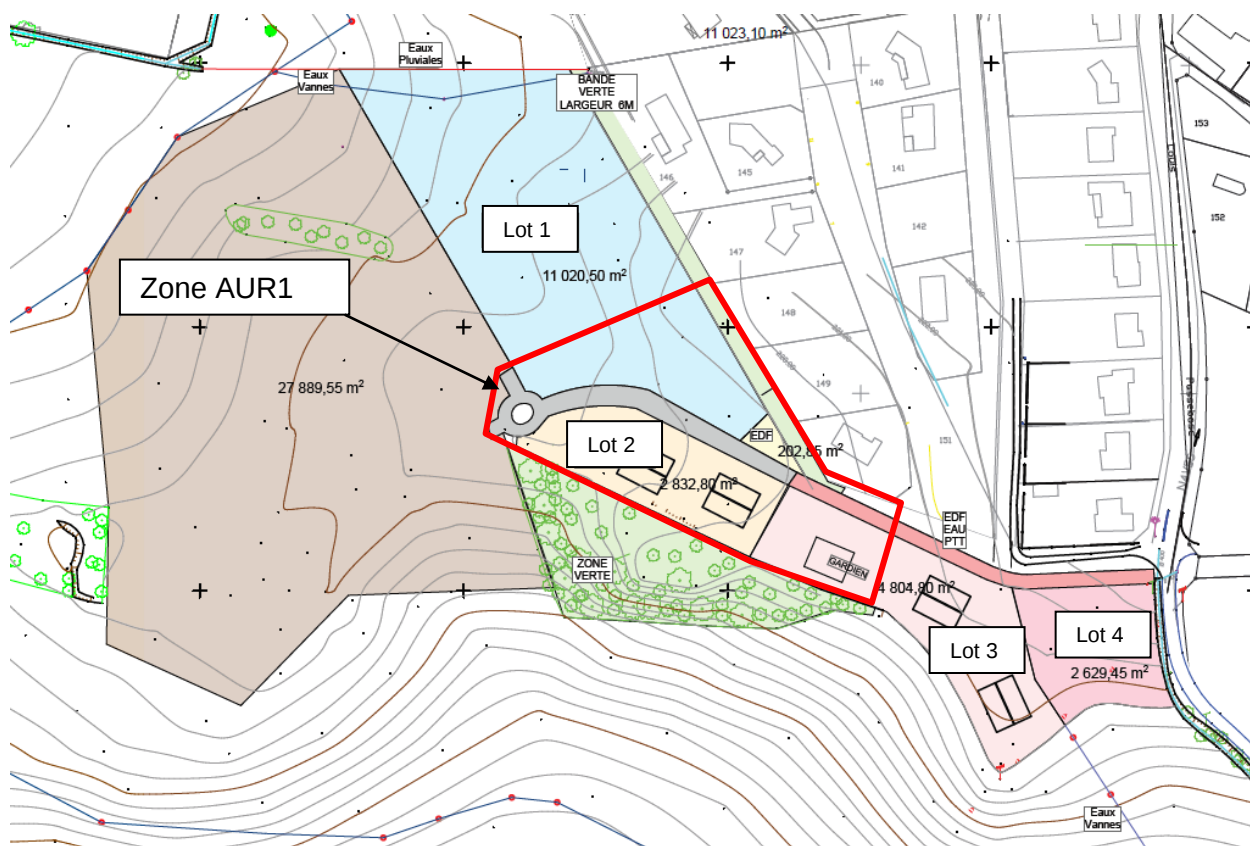
- la création d'un secteur U2s (activités de services) en entrée de la zone (parcelle équipée)
- la création d'un secteur U2r (résidence de retraite : maisons partagées) à la suite de la zone U2s (parcelle équipée)
- la réduction de la zone AUR1 (aménagement d'ensemble imposé): voie à aménager pour desservir la deuxième tranche des maisons partagées et la zone AUR2.

-la création d'un secteur AUR2 (aménagement soit dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements : voirie et réseaux).

=> Les parcelles desservies par la voie et disposant des réseaux sont classées en zone U (urbaine) et les parcelles qui doivent être desservies sont classées en zone AU (à urbaniser).

3 Description du projet :

Le projet est basé sur l'étude d'aménagement réalisée ci-dessous. Néanmoins le lot 1 n'est pas retenu dans sa totalité du fait que la voie partant de l'espace de retournement devra être prolongée dans le cadre d'une opération d'aménagement qui n'est pas actuellement suffisamment avancé. De plus la construction du gardien déjà construite est intégrée à la zone AUR1 car la voie n'est pas aménagée sur cette partie.



Le lot 2 constitue la deuxième tranche de l'opération des maisons partagées. Le lot 3 correspond à la première tranche. Le lot 4 est destiné à accueillir des équipements de services.

Les constructions seront raccordées à l'assainissement collectif.

Les lots 3 et 4 sont équipés en terme de réseaux et dispose d'un accès par la voirie aménagée.

La voirie interne suit les courbes de niveau et permettra à terme de desservir le secteur AUR2 qui pourra être aménagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les boisements les plus importants seront conservés dans les orientations d'aménagement.

Le projet actuel comporte 16 logements dans les maisons partagées, 8 en première tranche (zone U2r) et 8 en seconde tranche dans la zone AUR1.

La zone AUR2 comportera environ 50 logements pour personnes âgées.

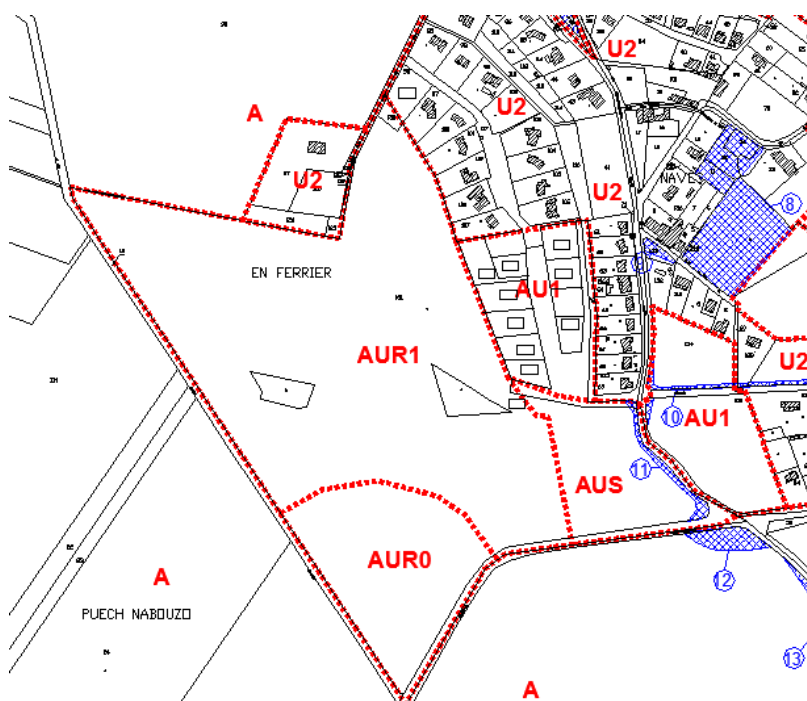
4 Traduction du projet dans le PLU :

- Dans les documents graphiques :

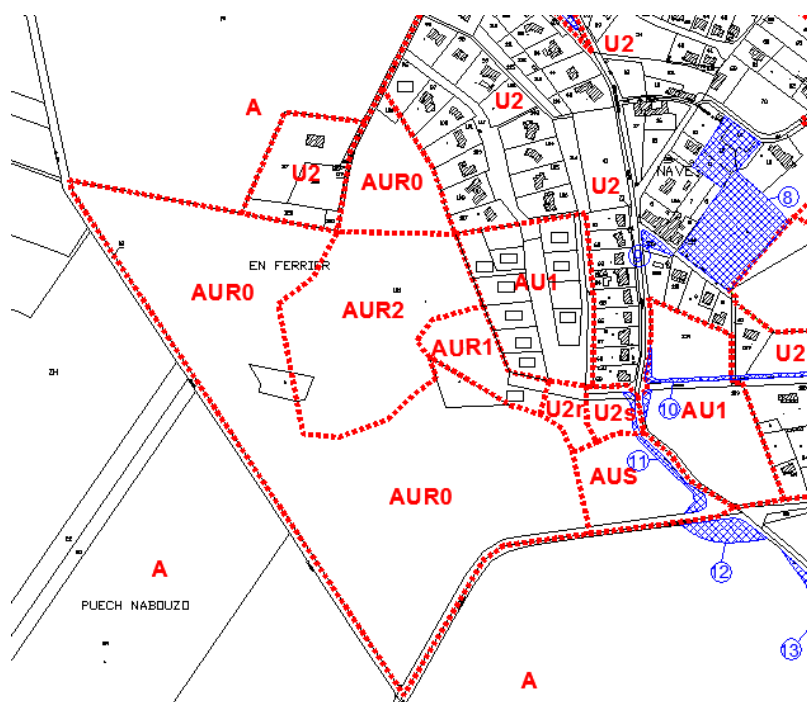
La zone conserve sa vocation d'accueil des personnes âgées et de services. Les zones AUR1 et AUS sont des zones ouvertes à l'urbanisation et elles ont fait l'objet d'une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision du POS en PLU de 2007.

Le projet ne fait de fractionner les zones AUR1 et AUS afin de rendre possible l'aménagement de la zone par tranche successives.

Extrait avant modification



Extrait modifié



- Dans le règlement écrit :

-Article 2 de la zone AUR1 :

- ⇒ **Le projet impose la création d'un secteur AUR2 afin d'autoriser les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements, voirie et réseaux dans l'attente d'un ou plusieurs projets compatibles avec la destination de la zone.**

-Article 4 de la zone AUR1 :

- ⇒ **La surface de cette zone ne nécessite pas d'imposer la localisation de bassin de rétention des eaux pluviales. Les eaux pluviales pourraient être tamponnées dans des noues paysagères en bordure des voies par exemple (cf coupe schématique de voirie prévue dans les orientations d'aménagement).**

Rédaction Article 4 de la zone AUR1 avant modification :

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet conformément aux dispositions de la loi sur l'eau. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales devront être compatibles aux orientations d'aménagement définies en pièce 5 du dossier de PLU.

Rédaction Article 4 de la zone AUR1 modifiée :

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet conformément aux dispositions de la loi sur l'eau. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

-Article 6 de la zone AUR1 :

- ⇒ **La réduction de la zone AUR1 fait que le recul vis-à-vis des RD est inutile puisque la zone AUR1 ne borde aucune route départementale.**

Rédaction Article 6 de la zone AUR1 avant modification :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 15 m minimum en retrait de l'axe des routes départementales.
- soit à 5 m minimum en retrait de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

Rédaction Article 6 de la zone AUR1 modifiée :

Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

-Article 7 de la zone AUR1 :

- ⇒ **Implantation des constructions en alignement des limites séparatives n'était pas possible ce qui est contraignant en particulier pour les annexes (garages, abris de jardin...). La Loi ALUR impose de favoriser la densification du bâti des zones urbanisées. Il est donc recommandé d'autoriser l'implantation en limite séparative ou d'appliquer un recul permettant de conserver les règles d'ensoleillement (H/2 avec un minimum de 3 m) selon les règles du Règlement National d'Urbanisme.**

Rédaction Article 7 de la zone AUR1 avant modification :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

Rédaction Article 7 de la zone AUR1 modifiée :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des limites séparative,
- soit avec un recul égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m des limites séparatives.

-Article 11 de la zone AUR1

- ⇒ **Une précision est indiquée conformément aux engagements du Grenelle de l'environnement pour autoriser les matériaux et les techniques de construction économes en énergie. Cette disposition est intégrée aux zones U1, U2, AU1 et AUS.**

-Article 12 de la zone AUR1

- ⇒ **Une précision est indiquée pour les logements à caractère social pour lesquels un seul espace de stationnement par logement est imposé.**

-Article 13 de la zone AUR1

- ⇒ **Le traitement des abords des constructions est complété afin de limiter l'impact paysager du projet. La rédaction suivante est introduite dans l'article 13 :
Les espaces boisés présents seront valorisés. Les haies seront constituées d'essences locales en mélange.
Les talus doivent être végétalisés.**

-Article 14 de la zone AUR1

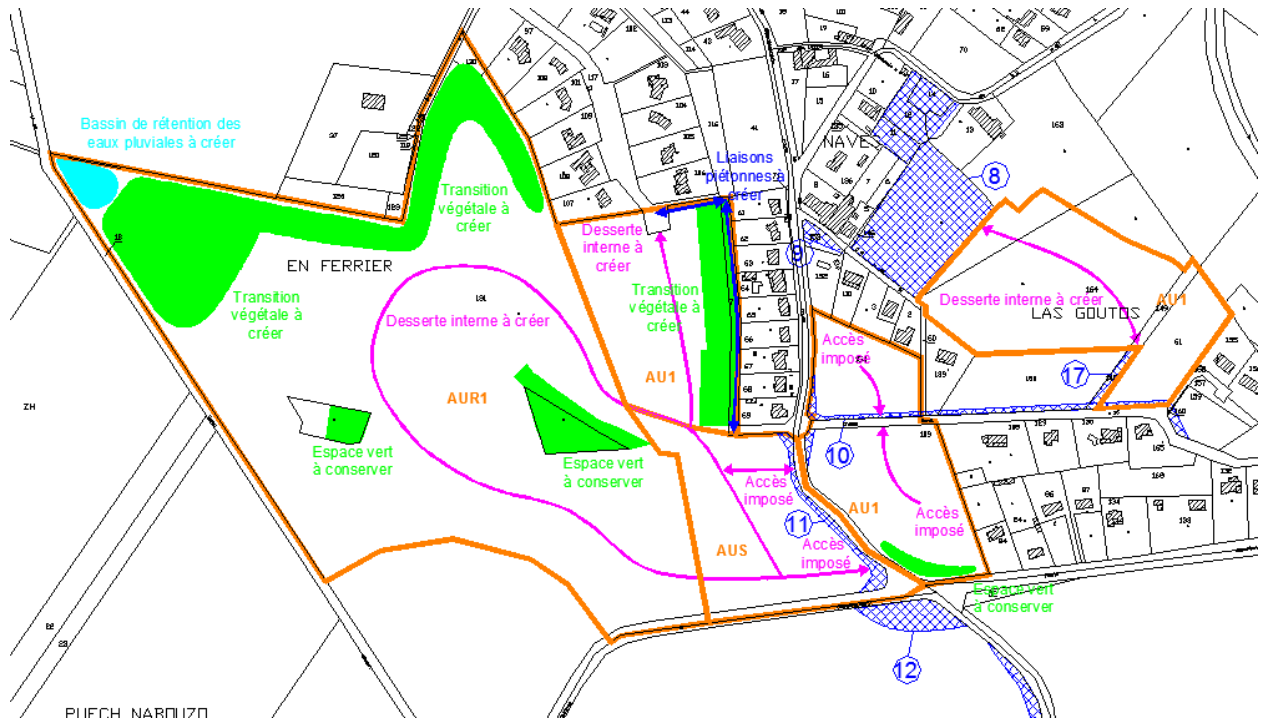
- ⇒ **Le COS est supprimé par la Loi ALUR.**

-Article 2 de la zone U2 :

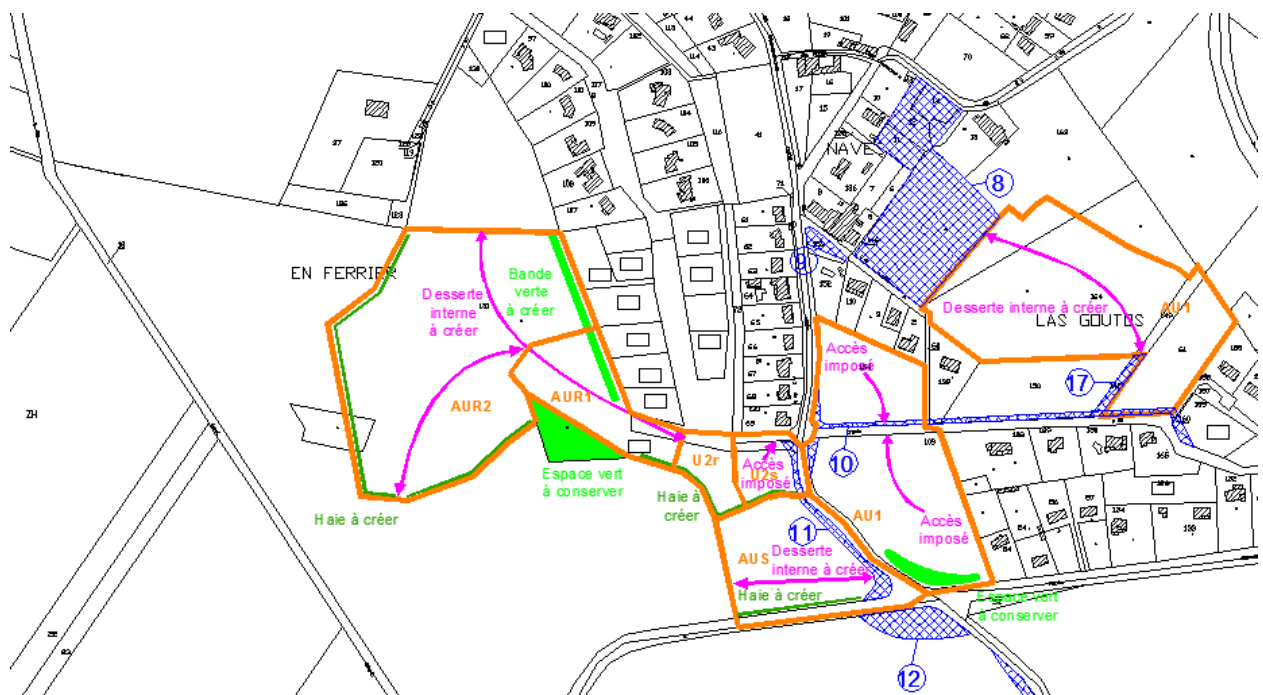
- ⇒ **Le projet impose la création d'un secteur U2r (résidence de retraite) et U2s (activité de services) afin d'autoriser les constructions compatibles avec la destination de ces deux secteurs.**

- Dans les orientations d'aménagement :

Orientations d'aménagement avant modification :



Orientations d'aménagement modifiées :



Les orientations d'aménagement retenues sont issues de l'étude d'aménagement précédemment décrite.

Les orientations d'aménagement décrites sur la zone AU1 ayant été réalisées sont supprimées. En périphérie Ouest et Sud de la zone AUR1, une haie sera créée pour limiter l'impact paysager du projet.

Le boisement central est conservé en espace vert et une bande verte sera créée entre le lotissement et les zones AUR1 et AUR2 afin de conserver une frange paysagère qui préserve l'intimité des lots du lotissement.

La desserte interne permet de desservir la zone AUR1 et de relier les zones urbaines (U2r et U2s) aux zones AUR0 qui jouxtent la zone AUR2.

Dans la zone AUS, la desserte interne permettra de relier la zone AUR0 afin d'empêcher tout accès direct sur la RD. En bordure de cette route, une haie sera créée afin de limiter l'impact paysager des constructions.

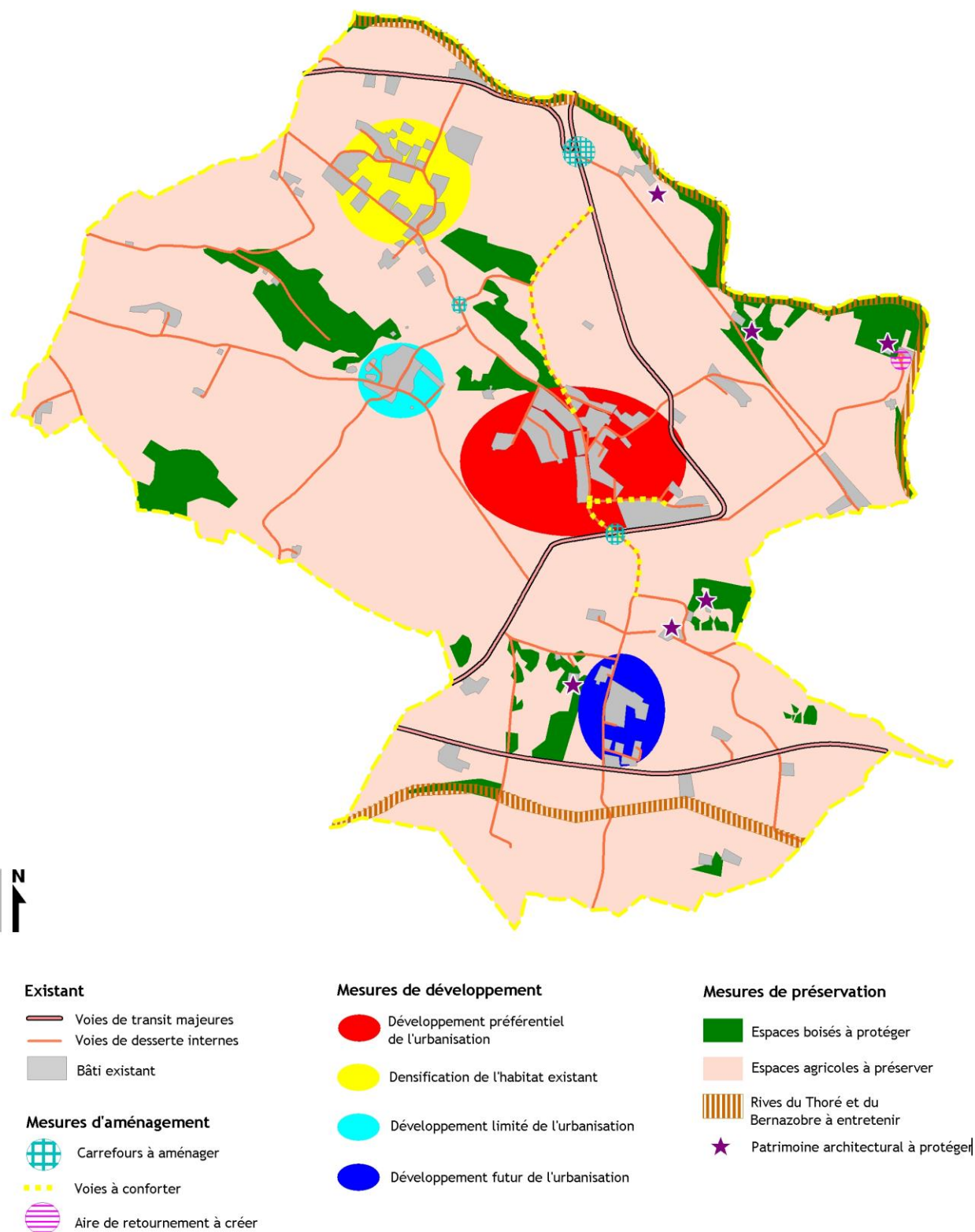
5 Compatibilité du projet avec le PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit le développement de l'urbanisation en continuité du bourg.

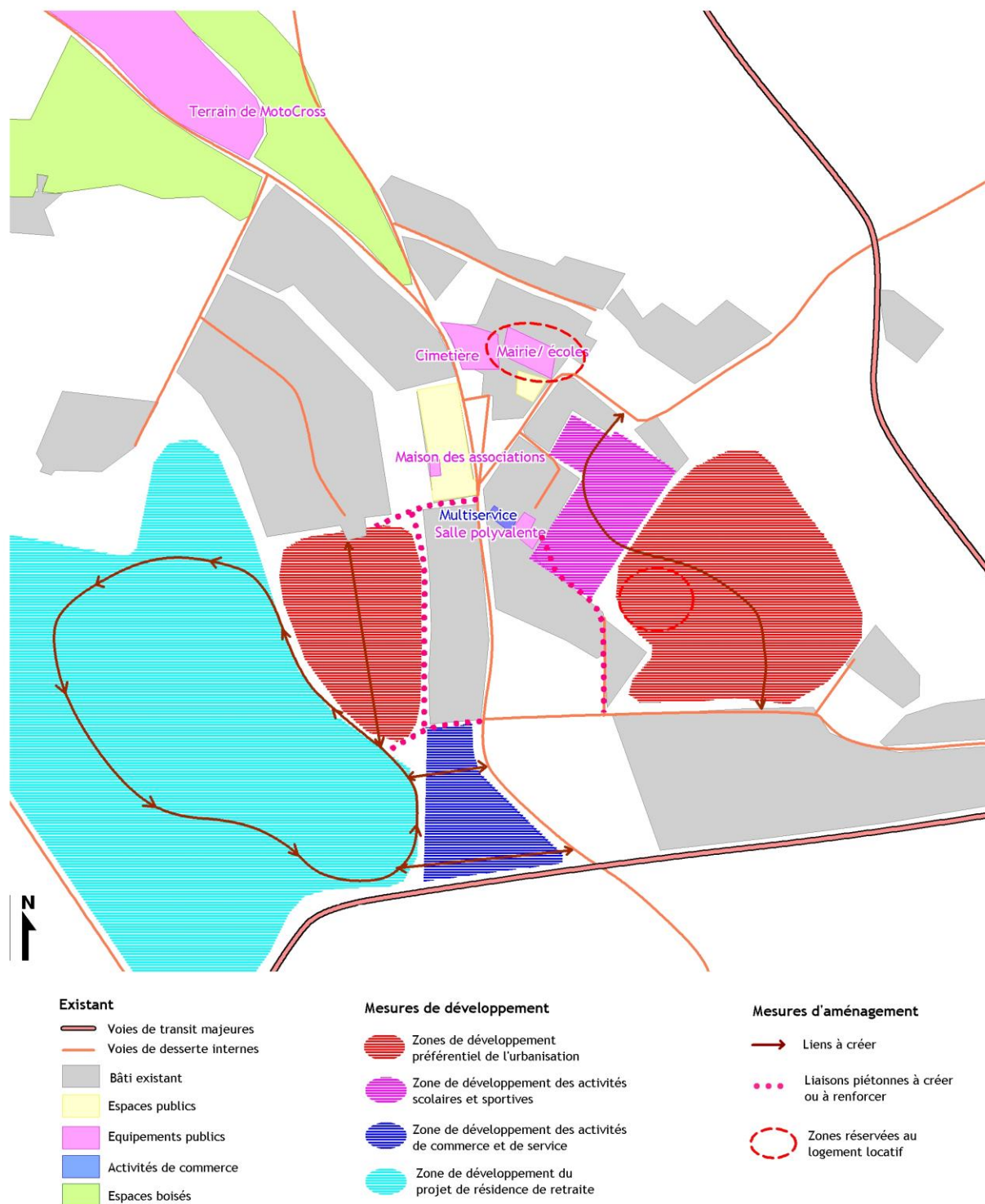
Le projet d'aménagement assure un développement démographique compatible aux objectifs fixés dans le PADD (cf cartes des orientations générales et organisation du développement préférentiel ci-après).

Les orientations d'aménagement respectent les objectifs fixés par les documents qui s'imposent au PLU (SCOT et PCET). Le projet permet de conforter la centralité du bourg, par un habitat diversifié, une extension urbaine organisée, ainsi le projet est compatible aux orientations du PADD.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.



ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DU BOURG



2.2. Modifications du règlement écrit :

Le règlement écrit modifié figure en pièce 4.

2.2.1. Suppression des dispositions générales

Les articles du Code de l'Urbanisme ont évolué et ces dispositions ont un caractère opposable de fait, il n'est pas souhaitable de les maintenir dans le règlement écrit.

Concernant les éléments soumis a permis de démolir, situés à Montespieu et à Gaillard en zone A, l'article A 2 est complété

Article A2 avant modification :

Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le périmètre des 500 mètres autour des édifices classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Article A2 modifié :

Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le périmètre des 500 mètres autour des édifices classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques ainsi que pour les éléments du patrimoine identifiés.

2.2.2. Remplacement de la notion de SHON et la SHOB par la surface de plancher

- **Problèmes rencontrés :**

L'ordonnance du 16 novembre 2011 précise que la notion de SHON et de SHOB disparaît au profit de la surface de plancher.

- **Modifications apportées :**

La notion de SHON et de SHOB est remplacée par la surface de plancher. Les modifications concernent les articles 12 des zones U1, U2, AU1, AUR1 et AUS.

2.2.3. Réduction du recul de 75 m de l'axe de la RD 621

- **Problèmes rencontrés :**

La RD 621 était classée à grande circulation, ce qui imposait un recul de constructions (hors agglomération) à 75 m de l'axe de la voie. Depuis la RD 621 n'est plus classée à grande circulation, il convient donc de supprimer les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

- **Modifications apportées :**

Le recul des constructions en zone A et N est fixé à minimum 35 m de l'axe de la RD 621 afin de conserver une bande de terrain suffisamment importante en cas d'aménagement des abords de la voie et pour assurer un traitement paysager des constructions autorisées dans ces zones.

2.2.4. Suppression de la surface maximale des annexes en zone U2

- Problèmes rencontrés :

Les annexes étaient limitées à 30 m² de SHOB. La Loi ALUR impose de favoriser la densification du bâti des zones urbanisées et à supprimé la notion de SHON et SHOB, il convient de permettre une densification des zones urbanisées.

- Modifications apportées :

La surface maximale des annexes n'est plus règlementée à l'article U2.

2.2.5. Réduction du recul des annexes en zone U2 et AU1

-Article 6 de la zone U2 et AU1 :

- ⇒ **Les annexes étaient soumises à la même règle de recul que les constructions principales ce qui empêche l'implantation de garages non accolées, piscines, abris de jardin... à proximité des voies. La Loi ALUR impose de favoriser la densification du bâti des zones urbanisées, il convient de les autoriser aux abords des voies sans que cela ne gêne la circulation et la visibilité.**

Rédaction Article 6 de la zone U2 avant modification :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 35 m minimum en retrait de l'axe de la route départementale 621.
- soit à 15 m minimum en retrait de l'axe des autres routes départementales.
- soit à 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant par rapports aux autres constructions adjacentes, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Les annexes devront être édifiées à au moins 3 mètres de l'emprise publique du RD 621.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

Rédaction Article 6 de la zone U2 modifiée :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 35 m minimum en retrait de l'axe de la route départementale 621.
- soit à 15 m minimum en retrait de l'axe des autres routes départementales.
- soit à 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant par rapports aux autres constructions adjacentes, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments, les annexes pourront être

établies à l'alignement des voies communales et chemins ruraux, dans le cas contraire, elles devront être établies à 3 mètres minimum de l'emprise publique des voies communales et chemins ruraux.

- Les piscines doivent respecter un recul de 5 m minimum des routes départementales augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de bassin.
- Les annexes autres que les piscines devront être édifiées à au moins 3 mètres de l'emprise publique des RD.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

Pour la zone AU1, seules les dispositions concernant les annexes ont été ajoutées afin d'harmoniser les règles pour les constructions récentes (tissu pavillonnaire) et les nouvelles constructions.

2.2.6. Prendre en compte les dispositions de la Loi Macron concernant les habitations et annexes en zone A

• Problèmes rencontrés :

Plusieurs habitations sont situées en zone A du PLU. Il s'agit d'habitation d'agriculteurs, d'anciens agriculteurs.

Cette adaptation est rendu possible depuis la promulgation de la Loi Macron du 06/08/2015 dont les dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La Loi est retranscrite dans l'Article L151-12 du CU qui précise que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

• Modifications apportées :

La rédaction de l'article 2 de la zone A modifiée :

Les extensions des habitations sont limitées à 30% de la surface de plancher existante.

L'extension des constructions existantes et leurs annexes sont autorisées à condition de ne pas gêner l'exploitation agricole.

Les surfaces totales d'annexes à l'habitation sont limitées à 50 m² de surface de plancher par logement. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

Les changements de destination identifiés sur les documents graphiques peuvent avoir un usage d'habitation, d'entrepôt, d'hébergement, de commerce, de service ou d'artisanat compatible avec le voisinage des lieux habités. Ils doivent :

- s'intégrer au contexte paysager.
- ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

L'article 8 de la zone A et N est ainsi rédigé :

- ♦ « Toute construction d'annexe doit être implantée à une distance maximale de 20 m de la construction principale. La distance est mesurée des façades les plus proches. »

L'article 9 de la zone A et N est ainsi rédigé :

- ♦ « L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
- ♦ L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, existantes et projetées ne doit pas dépasser une surface de 300 m² hors piscine.»

L'article 10 de la zone A et N est ainsi rédigé :

- ♦ « La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m du sol naturel avant travaux à l'égout du toit. »

=> Ces dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone par :

- Une emprise au sol des constructions limitée,
- Une surface limitée des extensions et des annexes,
- un éloignement limité des annexes vis-à-vis de l'habitation,
- une hauteur des annexes limitée.

2.3. Modification du document graphique :

2.3.1. Suppression des 2 emplacements réservés

Les emplacements réservés n°2 et 18 ont été réalisés, il convient d'actualiser le document graphique :

- n°18 : station d'épuration
- n°2 : chemin d'accès

2.3.2. Identification des changements de destination en zone A.

8 anciens bâtiments agricoles sont identifiés sur le document graphique afin de permettre leur changement de destination. Ces bâtiments ont perdu leur vocation agricole depuis la révision du POS en PLU de 2007. La plupart d'entre eux ont été depuis vendu à des personnes non liées à l'activité agricole excepté le N°8. L'ensemble de ces constructions possède un caractère architectural ou patrimonial (cf photo). Ils sont équipés en terme de réseaux (eau et électricité) et leur transformation ne vient pas gêner le développement d'exploitation agricole.

1 Galeye

Références cadastrales : ZI 28
dénomination : grange



Galeye

Références cadastrales : ZH 6
dénomination : remise

2

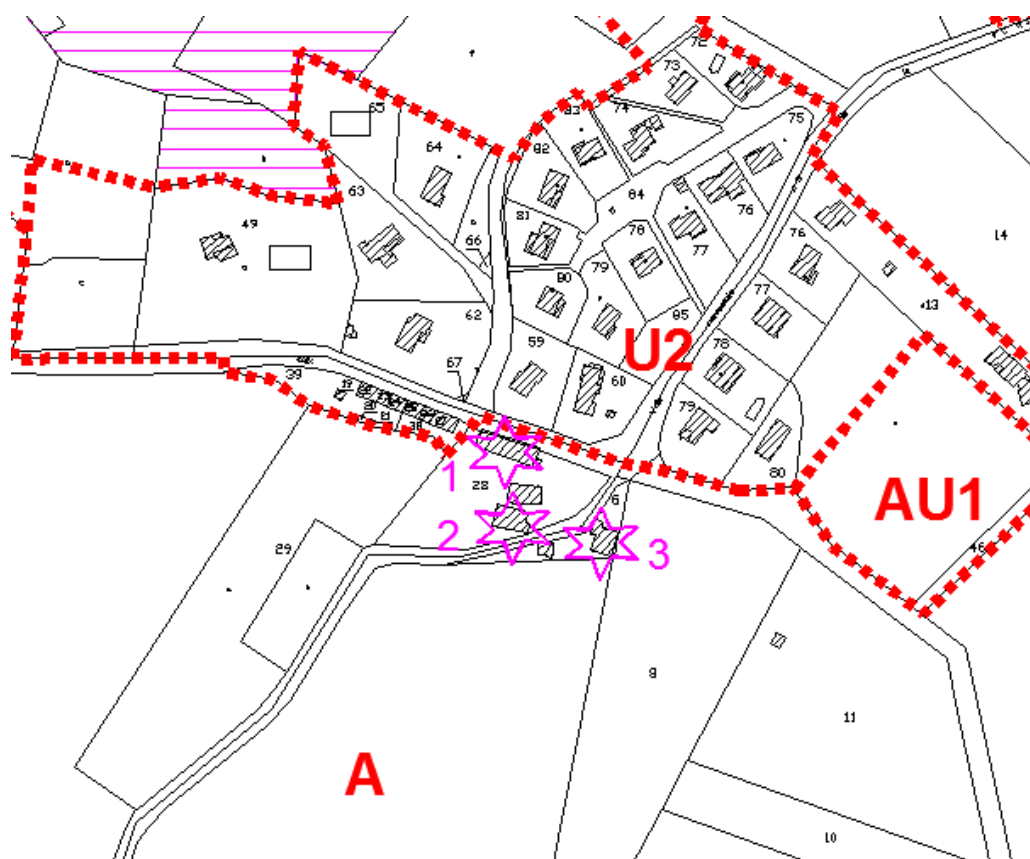


Galeye

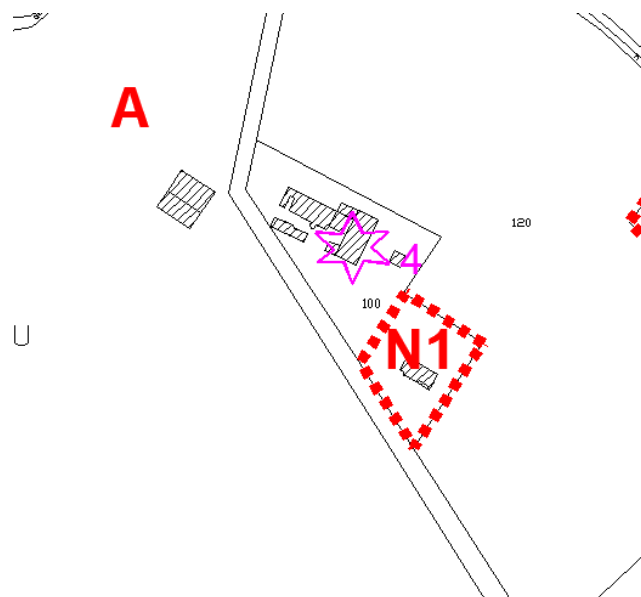
Références cadastrales : ZI 28
dénomination : grange

3





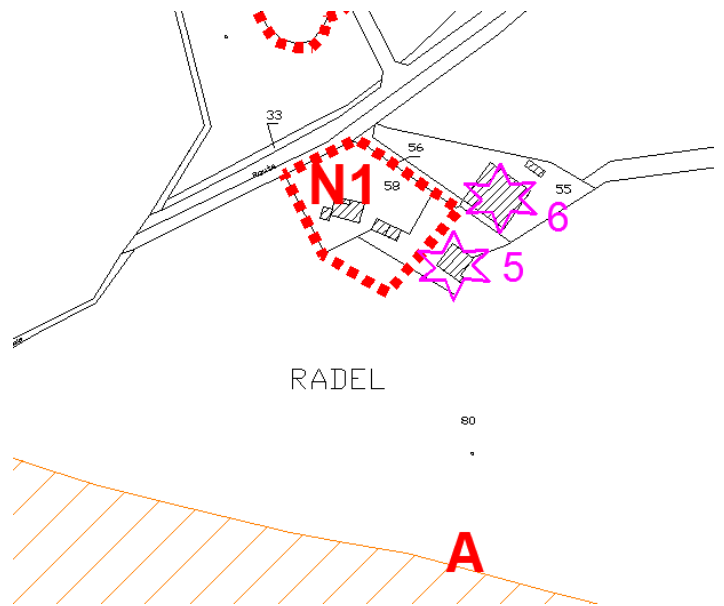
4 Puech Bertou
Références cadastrales ZK 100
dénomination : grange



5 Radel

Références cadastrales : ZE 80

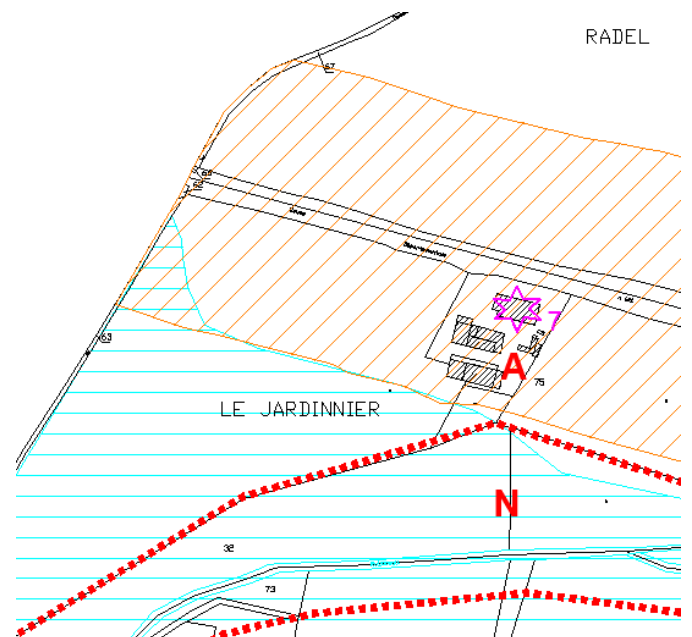
Dénomination : grange



6 Radel

Références cadastrales : ZE 55

Dénomination : grange



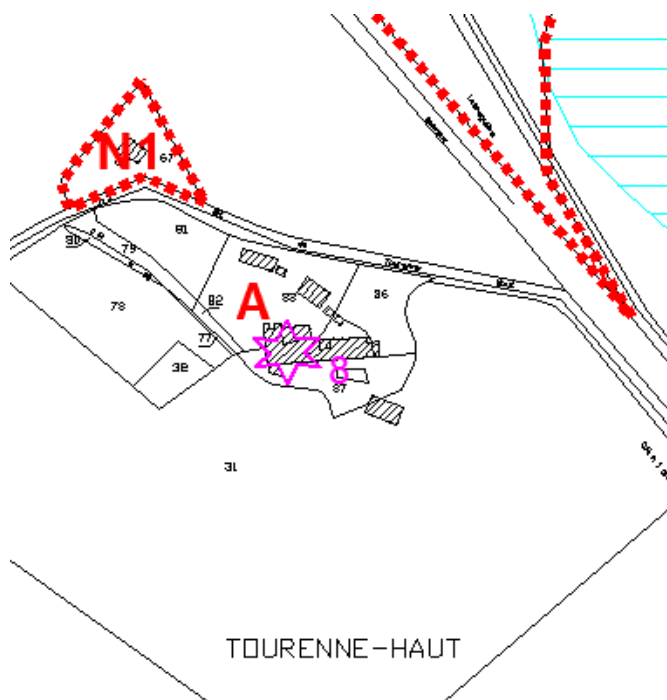
7 Le Jardinier

Références cadastrales : ZE 108

Dénomination : grange



8 Tourenne Haut
 Références cadastrales : ZC 37
 Dénomination : grange



Ces bâtiments ont été identifiés selon les critères suivants :

- absence d'activité agricole dans les bâtiments et absence d'élevage à proximité
- matériaux de constructions (mur en pierre ou en brique recouverts d'une toiture en tuile
- volume du bâti permettant la création de logements (habitation ou hébergement touristique)
- proximité avec les constructions avoisinantes
- situation par rapport aux terres agricoles.

2.3.3. Mise à jour du PPRI Thoré.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Thoré a été réalisée par arrêté préfectoral en date du 06/06/2016. Un arrêté de mise à jour du PLU a été pris en date du 15/09/2016. Le document graphique est actualisé afin de prendre en compte les 3 PPRI : Agout Aval, Thoré et Sor.

3. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Les mouvements de surface entre le zonage avant modification et après modification sont synthétisés sur le tableau suivant :

P.L.U. de Navès			
Zones	Surfaces avant modification	Surfaces modifiées	évolution
Zone U1	2,97 ha	2,97 ha	0,00 ha
Zone U2	69,15 ha	69,15 ha	0,00 ha
Secteur U2r	0,00 ha	0,32 ha	0,32 ha
Secteur U2s	0,00 ha	0,29 ha	0,29 ha
Total des zones urbaines	72,12 ha	72,74 ha	0,61 ha
Zone AU1	11,45 ha	11,45 ha	0,00 ha
Zone AU0	6,60 ha	6,60 ha	0,00 ha
Zone AUR1	15,05 ha	0,61 ha	-14,44 ha
Secteur AUR2	0,00 ha	4,25 ha	4,25 ha
Zone AUR0	3,62 ha	14,20 ha	10,58 ha
Zone AUS	2,45 ha	1,44 ha	-1,00 ha
Total des zones à urbaniser	39,17 ha	38,56 ha	-0,61 ha
Zone A	729,39 ha	729,39 ha	0,00 ha
Total des zones agricoles	729,39 ha	729,39 ha	0,00 ha
Zone N	108,27 ha	108,27 ha	0,00 ha
Secteur N1	16,40 ha	16,40 ha	0,00 ha
Secteur NI	9,66 ha	9,66 ha	0,00 ha
Total des zones naturelles	134,32 ha	134,3218 ha	0,000 ha
Surface totale	975,00 ha	975,00 ha	

4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

Les points susceptibles d'avoir une incidence sur les documents qui s'imposent au PLU sont le projet d'aménagement de la zone d'en Férrier et l'identification des changements de destination en zone agricole.

Les autres points sont liés à des évolutions législatives et réglementaires.

Le SCoT a été approuvé le 24 janvier 2011. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT. Il est en cours de révision.

La modification du PLU ne conduit pas, ni à augmenter les perspectives de développement démographiques et économiques par rapport au précédent PLU de 2007, ni à ouvrir à l'urbanisation. Seuls 8 anciens bâtiments agricoles permettent l'accueil de population par leur changement de destination, ainsi la modification du PLU est compatible aux objectifs du SCOT.

5. CONCLUSION

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Cette modification est compatible aux orientations du SCOT.



Aménagement

Urbanisme



ZA de Roumagnac - BP 50007 - 81601 GAILLAC
05.63.57.19.09 05.63.57.12.92
sud@seaser.fr

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE NAVES

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION N°2

*PLU approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date
du 28 Mars 2007*

Le Maire

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI.....	4
1. SITUATION GENERALE : UNE COMMUNE RURALE AUX PORTES DE CASTRES	5
1.1 Navès, aux portes de l'agglomération castraise	5
1.2 Cadre inter et supra communal	6
1.3 Une commune bien desservie par les réseaux viaires	7
1.4 Un territoire communal modeste au caractère rural	8
2. UNE COMMUNE PERIURBAINE AU CADRE NATUREL ATTRACTIF	9
2.1 Typologie et hydrologie	9
2.2 Géologie, hydrogéologie et pédologie	11
2.3 Intérêt faunistique et floristique	12
2.4 Une commune rurale et agricole, cernée par deux vallées	13
3. LES ESPACES BATIS	15
3.1 Trame de l'urbanisation	15
3.2 La richesse historique et patrimoniale de la commune de Navès	15
3.3 Typologie de l'habitat	18
5. L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME	21
B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....	22
1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	23
1.1 Evolution démographique	23
1.2 Structure par classe d'âge	25
1.3 Taille des ménages	26
2. LA POPULATION ACTIVE	27
2.1 Le taux d'activité et le chômage	27
2.2 Déplacements et phénomènes migratoires	28
3. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE L'EMPLOI	30
3.1 Les activités artisanales, commerciales et autres services	31
3.2 Les activités industrielles	32
3.3 L'activité agricole	32
C. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION	35
1. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	36
2. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	37
3. LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT : UN PARC RELATIVEMENT RECENT ...	38
4. TYPE DE LOGEMENTS	38
5. LA CONSTRUCTION	39
D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES.....	40
1. SERVICES PUBLICS	41
2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS	42
3. EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	42
4. LES ASSOCIATIONS	42
E. LES RESEAUX.....	44
1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	45
2. L'ASSAINISSEMENT	45
3. L'HYDRAULIQUE URBAINE	46
4. LA DEFENSE INCENDIE	46
5. L'ELIMINATION DES DECHETS	47
F. LES ENJEUX DE LA COMMUNE	48
1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	49
2. PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE	49
3. BESOINS EN LOGEMENTS ET POLITIQUE DE L'HABITAT	49

4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET POLITIQUE FONCIERE	50
5. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS (POLITIQUE AGRICOLE) CULTURELS	50
6. EQUIPEMENTS PUBLICS	50
G. DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	51
1. DISPOSITIONS GENERALES	52
2. LES ZONES URBAINES	53
2.1 Zone U1	53
2.2 Zone U2	53
3. LES ZONES A URBANISER	53
3.1 Zone AU1	53
3.2 Zone AU0	54
4. LES ZONES AGRICOLES	54
5. LES ZONES NATURELLES	54
6. LES EMPLACEMENTS RESERVES	54
H. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	55
1. INTRODUCTION	56
2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	56
2.1 Contenir l'accroissement démographique par une urbanisation maîtrisée.....	57
2.2 Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie	57
2.3 Organiser les services et les équipements publics.....	58
2.4 Préserver le patrimoine naturel, culturel et l'activité agricole.....	58
2.5 Développer l'économie locale.....	58
3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	59
3.1 Le développement du bourg de Navès.....	59
3.2 Le développement du secteur de Barginac	60
4. MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (Zonage et Limites administratives - règlement)	60
4.1 Délimitation des zones et caractéristiques	60
4.2. Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations.....	64
5. EVOLUTION DES REGLES.....	68
5.1 Evolutions générales.....	68
5.2 Evolutions particulières issues de la volonté communale.....	69
5.3 Evolutions des zones du POS	69
6. CONCLUSION	69
I. INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT.....	70
1. INTRODUCTION.....	71
2. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE	71
2.1 Incidence sur la topographie.....	71
2.2 Incidence sur l'hydrologie	72
3. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL.....	73
3.1 Les incidences écologiques, floristiques et faunistiques	73
3.2 Incidence sur les boisements.	73
4. EFFETS SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE	74
4.1 Les impacts visuels sur les paysages agricoles et naturels	74
4.2 Les impacts sur les paysages urbains.....	74
4.3 Les nuisances au regard des habitations et du cadre de vie général.....	75
4.4 Les incidences au regard de la sécurité routière et de la circulation urbaine	75
4.5 Incidence sur l'agriculture	75
4.6 Incidence sur le patrimoine culturel	76
5. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES	77
J. ANNEXES.....	78
1. FICHE DESCRIPTIVE DU SITE NATURA 2000 (n°FR7301631)	79
2. CARTE DE SYNTHESE DES RESEAUX	800

PREAMBULE

Le P.O.S. de la commune de Navès date de 1988. Il a été révisé en 1995 et ne répond plus aujourd'hui ni aux besoins de la commune ni aux principes de la loi « S.R.U. » de décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » de juillet 2003. La municipalité s'est donc lancée dans une démarche de révision de son POS en PLU, document plus à même de répondre aux nouvelles règles d'urbanisme et de prévoir les évolutions du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal.

Il est élaboré par le Maire de la commune. Les services de l'Etat et les chambres consulaires y sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

Les objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme peuvent être définis comme suit :

- Mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat
- Prévoir le développement de l'urbanisation future
- Sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées)
- Réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs
- Définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques ou d'orientations communales :

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| • démographique | • de l'habitat |
| • économique | • foncières |
| • agricole | • d'équipements publics |
| • d'environnement | • financières |

Ce rapport de présentation s'attache donc à définir successivement et comme prévu réglementairement :

- la situation actuelle
- les perspectives de développement
- les dispositions du P.L.U.
- la mise en œuvre et les justifications des dispositions du P.L.U.
- l'incidence du PLU sur l'environnement

Navès se situe en périphérie de Castres, dont l'agglomération représente plus de 50 000 habitants. La loi impose aux communes présentant ces caractéristiques d'avoir l'accord de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT. Le syndicat mixte a été constitué et le projet de PLU a été soumis à cette disposition (pièce 64 du dossier de PLU).

Cette procédure permet de déterminer si l'intérêt pour la commune d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation est « supérieur » aux contraintes occasionnées sur le milieu naturel, les communes voisines et l'activité agricole.

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MILIEU NATUREL ET BATI

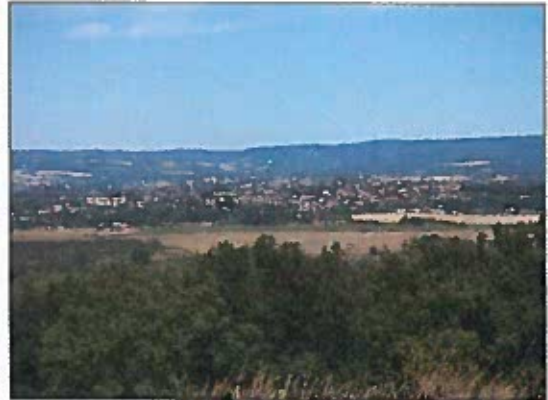
1. SITUATION GENERALE : UNE COMMUNE RURALE AUX PORTES DE CASTRES

1.1 NAVES, AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION CASTRAISE

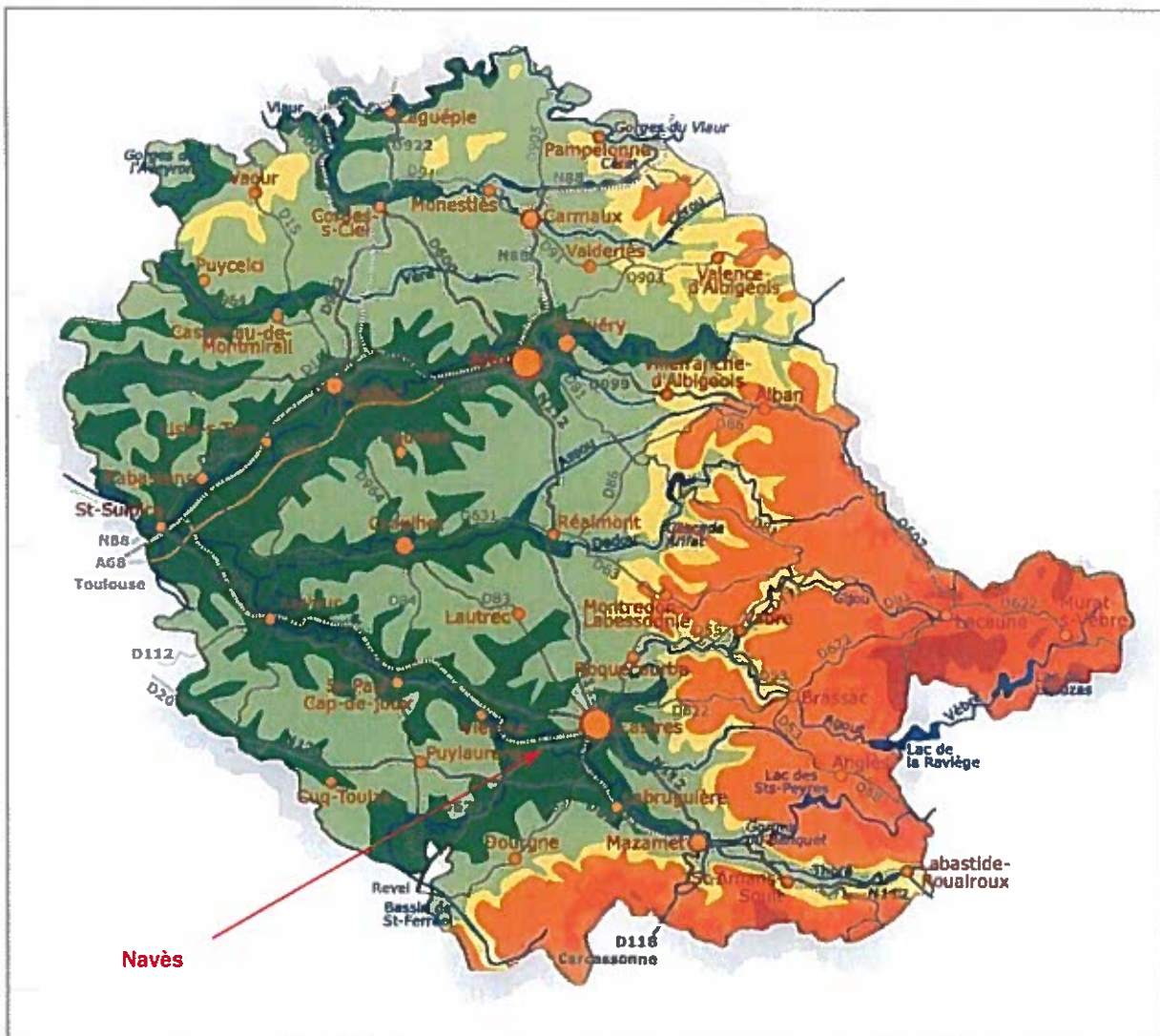
Localisée au Sud Est du département du Tarn (81), la commune de Navès se situe à 5 km au Sud Ouest de Castres, sous-préfecture du département et à 40 km d'Albi, préfecture du département.

Elle se trouve également à une distance de :

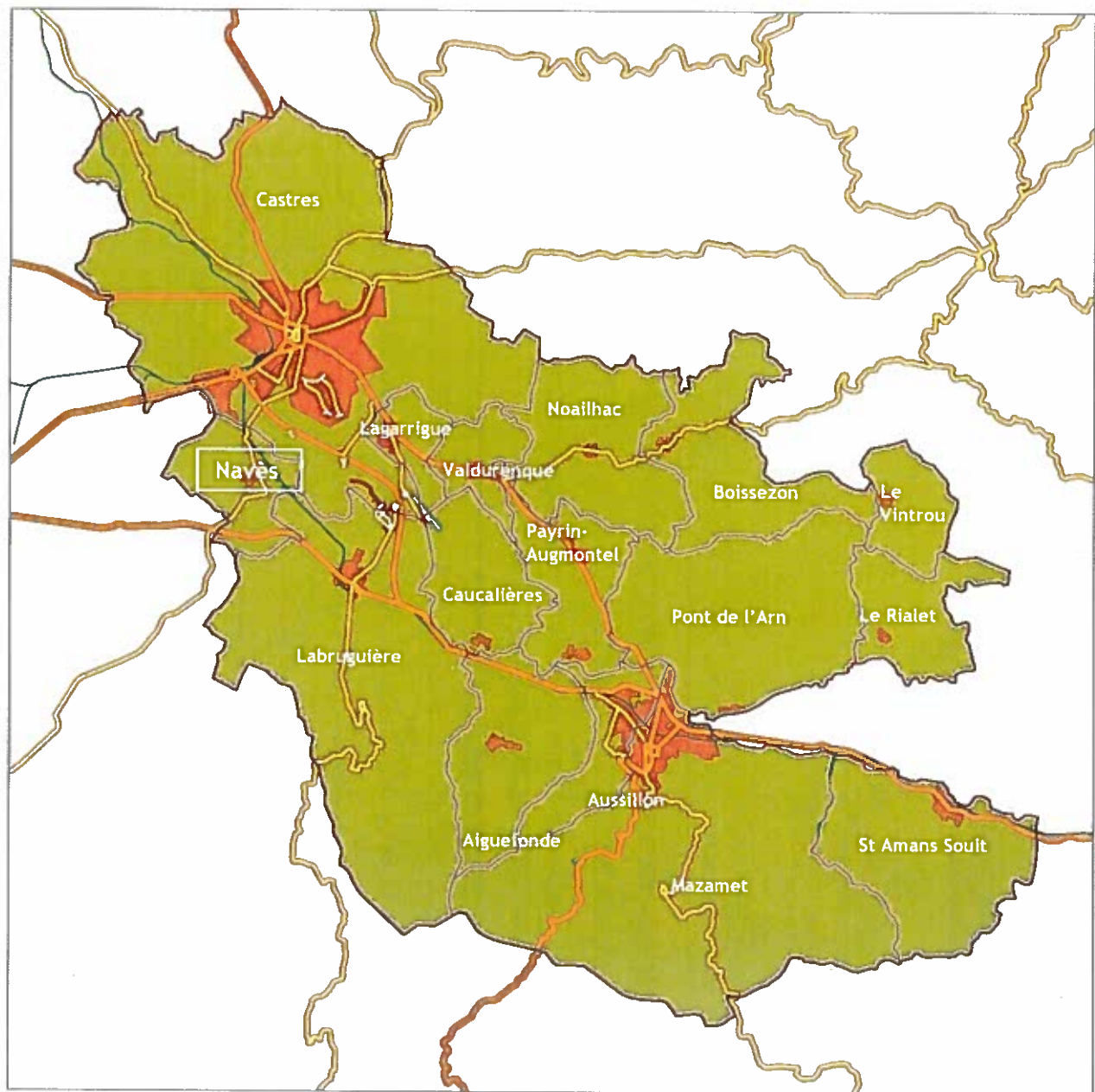
- 40 km de Carcassonne
- 64 km de Toulouse
- 76 km de Narbonne



Vue sur Castres depuis Navès



LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CASTRES-MAZAMET



1.2 CADRE INTER ET SUPRA COMMUNAL

La commune de Navès dépend de l'arrondissement de Castres et forme avec Saïx le canton de Castres Ouest, crée en 1998.

Navès appartient à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet instituée le 1^{er} janvier 2000 par arrêté préfectoral du 16 décembre 1999.

Elle est la première à avoir été créée en Midi-Pyrénées et l'une des cinquante premières créées en France.

La Communauté d'Agglomération regroupe seize communes :

- | | | |
|---------------|--------------------|---------------------|
| • Aigüefonde | • Lagarrigue | • Le Rialet |
| • Aussillon | • Mazamet | • Saint Amans Soult |
| • Boissezon | • Navès | • Valdurenque |
| • Castres | • Noailhac | • Le Vintrou |
| • Caucalières | • Payrin-Augmontel | |
| • Labruguière | • Pont de l'Arn | |

Avec près de 85 000 habitants, la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet constitue le principal pôle industriel et de recherche privée entre Toulouse, Montpellier et Barcelone.

La loi du 12 juillet 1999 stipule que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, quatre compétences obligatoires, et au moins trois autres compétences à choisir parmi cinq.

Elle peut également exercer d'autres compétences facultatives, que les communes décideraient de lui confier.

Compétences obligatoires

Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité commerciale, industrielle, tertiaire, artisanale, touristique, d'intérêt communautaire

Aménagement de l'espace : schéma directeur et schéma de secteur, création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains

Equilibre social de l'habitat : Programme Local de l'Habitat

Politique de la Ville : dispositifs contractuels et négociés entre l'Etat, les collectivités locales, certains partenaires institutionnels et certaines associations en faveur de l'insertion économique, du développement social urbain, et de la lutte contre les exclusions

Compétences obligatoires optionnelles

Création, aménagement et entretien de la voirie et des parcs de stationnement d'intérêt communautaire

Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : partie de la compétence élimination des déchets assimilés, comprenant le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes et les opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rapportent

Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Compétences facultatives

Développement de l'enseignement supérieur, de la recherche et du transfert de technologie

Mise en œuvre du réseau de ressources culturelles de l'agglomération

La commune de Navès fait partie de plusieurs groupements :

- Syndicat départemental d'électrification du Tarn (C.S.D.E.T.)
- SIAEP Saïx-Navès
- Syndicat mixte d'étude d'équipement et de gestion informatique de Saïx (SEGI)
- Syndicat mixte de rivière Thoré Agoût
- Syndicat mixte de création de l'aéroport Castres-Mazamet
- Contrat Espace 2000

La commune de Navès est concernée par un projet de Schéma de Cohérence Territorial, dans le cadre de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet et à l'échelle du Pays d'Autan.

L'ouverture à l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles doit faire l'objet d'un accord de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT.

Conclusion

L'aménagement et de développement économique font partie des compétences communautaires.

1.3 UNE COMMUNE BIEN DESSERVIE PAR LES RESEAUX VIAIRES

La desserte du territoire communal est assurée par différents axes de communication, dont trois majeurs :

- **La départementale 621** (Toulouse – Mazamet, supportant une partie du trafic Béziers - Toulouse) reliant Soual à l'Ouest à Labruguière à l'Est. Cette route est frappée d'une servitude liée au bruit à hauteur du carrefour avec la départementale 85. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres. C'est une route classée en 1^{ère} catégorie et à grande circulation (retrait de 75 m hors partie actuellement urbanisée). En 2003, 5470 véhicules par jour ont transité sur cet itinéraire à hauteur du lieu-dit de Montespieu. C'est axe a fait l'objet d'un accident depuis 2001.
- **La départementale 85** (Castres – Revel) traverse le territoire communal du Nord au Sud et dessert le bourg de Navès. C'est une route classée de 1^{ère} catégorie. C'est axe a fait l'objet de six accidents depuis 2001.
- **La départementale 50b** (Saïx - Castres) traverse le Nord de la commune. C'est une route classée de 2^{ème} catégorie. Cet axe a fait l'objet d'un accident depuis 2001.

Par ailleurs, ont été recensés sept accidents sur voies communales.

Les accès sur ces routes (de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie) sont limités et réglementés.

La commune envisage également une opération de sécurité sur les carrefours suivants : VC1/VC5, VC5/VC13, VC13/VC1.

La commune est traversée par près de 7,5 km de voirie départementale et 23,786 km de voies communales classées. Elle compte également 4,119 km de chemins ruraux (qui appartiennent au domaine privé de la commune).

Ce réseau dessert l'ensemble des hameaux et les relie aux routes départementales.

Le réseau routier national est proche de la commune : à 3 km pour la nationale 126 vers Toulouse.

En revanche, l'autoroute A68 est à plus de 40 km par Albi (direction Toulouse) et l'A 61 à plus de 45 km par Castelnaudary (direction Narbonne).

Le réseau ferroviaire traverse la commune de Navès, qui est frappée d'une servitude liée au chemin de fer qui impose une réglementation stricte aux propriétés riveraines en terme d'alignement, d'écoulement des eaux et de distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

La gare de Castres, la plus importante est à 4 km.

1.4 UN TERRITOIRE COMMUNAL MODESTE AU CARACTERE RURAL

Le territoire communal de Navès est modeste puisqu'il s'étend sur une superficie de 975 ha. Sa position périurbaine a pour conséquence une densité relativement élevée : la commune de Navès compte 836 habitants¹, soit une densité de 86 habitants au km².

Malgré la proximité du pôle castrais, la commune a su conserver son caractère rural alors qu'elle regroupe environ 100 ha de bois, soit 10% du territoire.

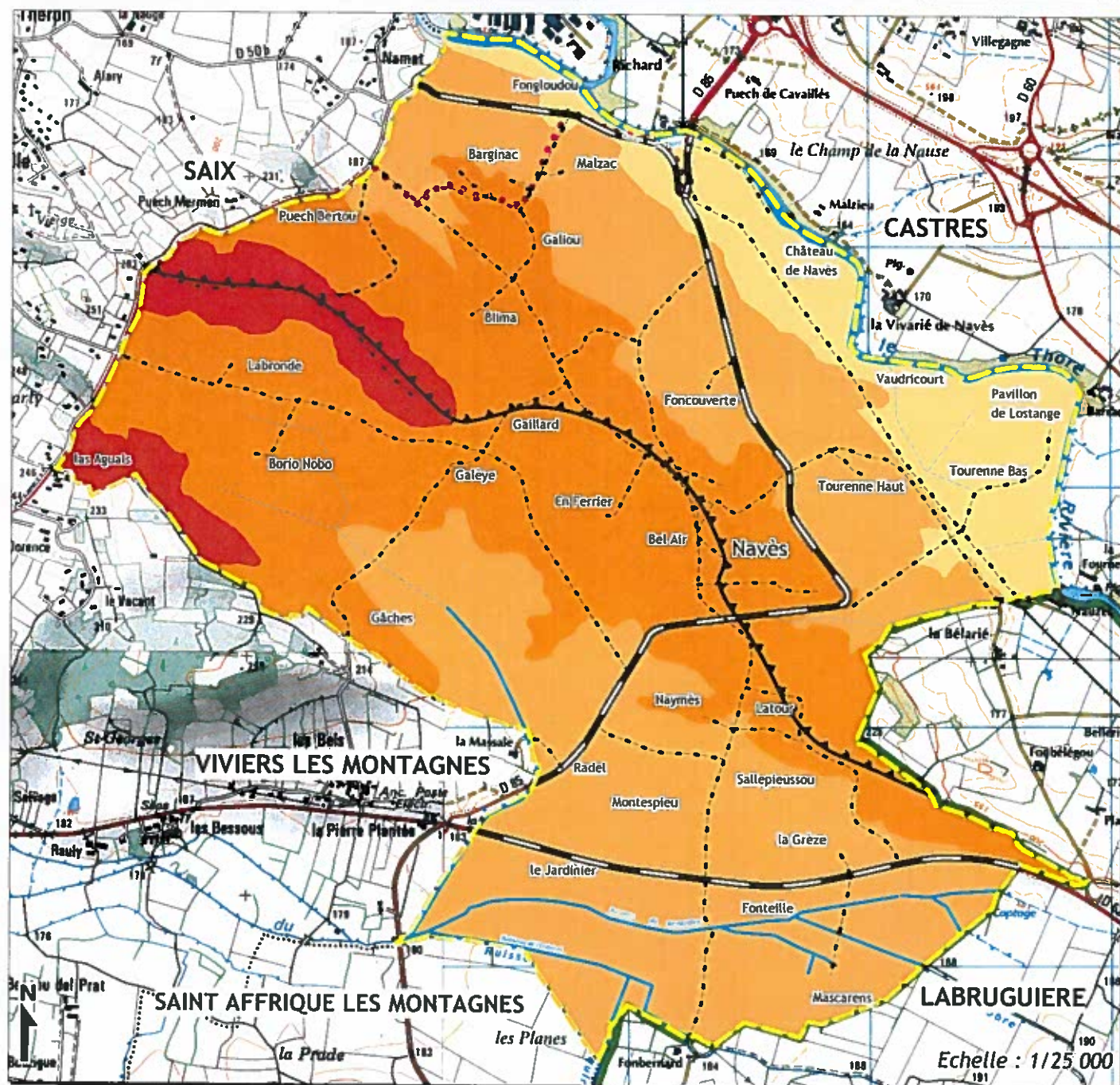
Conclusion

La commune de Navès est une commune rurale périurbaine, influencée par des axes de communication majeurs.

Néanmoins les routes départementales qui traversent le territoire nécessitent certains aménagements en matière de sécurité, notamment aux débouchés des voies d'accès aux villages.

¹ Derniers chiffres du recensement complémentaire de 2003.

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Les réseaux

-  Routes départementales
-  Voies communales

Les cours d'eau

-  Cours d'eau principaux
-  Cours d'eau secondaires

Les altitudes

-  Altitude supérieure à 250 mètres
-  Altitude comprise entre 200 et 250 mètres
-  Altitude comprise entre 175 et 200 mètres
-  Altitude inférieure à 175 mètres

2. UNE COMMUNE PERIURBAINE AU CADRE NATUREL ATTRACTIF

2.1 TYPOLOGIE ET HYDROLOGIE

La commune de Navès est composée de deux grandes unités topographiques : les vallons et les vallées.

La commune est partagée par deux bassins versants : le bassin versant de l'Agoût et du Thoré et le bassin versant du Bernazobre.

2.1.1 Un relief vallonné et peu important

L'altitude varie de 158 mètres au bord de l'Agoût à l'Est à 286 mètres à l'Ouest, à proximité du Mont de Saïx. Son altitude moyenne est de 176 mètres. Son relief est vallonné et présente parfois des pentes relativement importantes.

Le bourg de Navès se situe à environ 230 mètres d'altitude (cf. carte topographique ci-contre). L'observation des courbes topographiques, nous montre un pendage naturel de la commune qui est dirigé d'Ouest en Est.

Les lignes de crête, se situent sur une diagonale du Nord Ouest au Sud Est du territoire communal : du secteur du Mont de Saïx au secteur du château Latour.

Les points de vue sur la vallée sont nombreux. Ces différents points de vue doivent être préservés et mis en valeurs pour que la commune reste attractive.

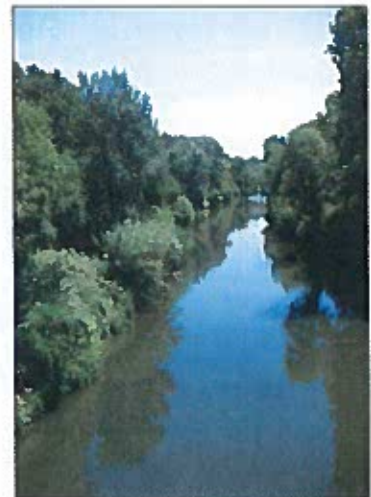
2.1.2 Des cours d'eau généralement de qualité médiocre et sujets aux inondations

- Les rivières

Le Thoré (affluent de l'Agoût au niveau du lieu-dit de Fongludou) marque la limite communale au Nord avec Castres. Il reçoit les eaux provenant du barrage des Saint Peyres, du Sirous, du Baous sur l'Arn, du Pas des Bêtes sur l'Issales et des Montagnès sur le Linoubre.

Il a un objectif de qualité HC (pollution excessive) jusqu'à sa confluence avec l'Agoût. Ceci en raison des apports croissants de rejets industriels. Son objectif de qualité est l'obtention de la classe 3 (qualité médiocre), voire 2 (qualité passable).

L'Agoût est un affluent rive gauche du Tarn et limite la commune de Navès sur une courte distance dans sa partie Nord.



Le Thoré

De sa confluence avec le Thoré jusqu'à La Crémade, il est de qualité HC/3 (transition entre pollution excessive et qualité médiocre). Il est par la suite de qualité 3. Son objectif de qualité est l'obtention de la classe 3 (qualité médiocre).

• Les ruisseaux

Le Bernazobre, affluent rive droite du Sor, est un ruisseau de montagne à faible pente. Il arrose une vallée large et fertile. Sa rive droite se caractérise par des vallées sèches à caractère torrentiel.

D'Escoussens à Viviers lès Montagnes, il est de qualité 1B. De Viviers lès Montagnes à sa confluence avec le Sor, il est de qualité 2. Les objectifs de qualité sont la conservation de ces classes.

Le milieu n'est pas classé sensible à l'eutrophisation ni sensible au lessivage des nitrates.



Le lit du Bernazobre

Les principales crues historiques recensées sont :

- La crue des 2 et 3 mars 1930 et des 6 et 7 décembre 1996 pour le bassin de l'Agoût et du Thoré
- La crue de novembre 1982 et novembre 1994 pour l'Agoût
- La crue de 1992 pour le Bernazobre

La commune de Navès est concernée par trois Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles :

- PPR inondation de l'Agoût en aval de Castres, approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2002
- PPR inondation du Thoré, approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2002
- PPR inondation du Sor, prescrit par arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2002

Ces PPR réglementent les dispositions d'occupation du sol, les règles de constructions, la gestion des ouvrages en rivière et les mesures de prévention.

Les limites des zones inondables figurent sur la carte de synthèse des réseaux en annexe 5.

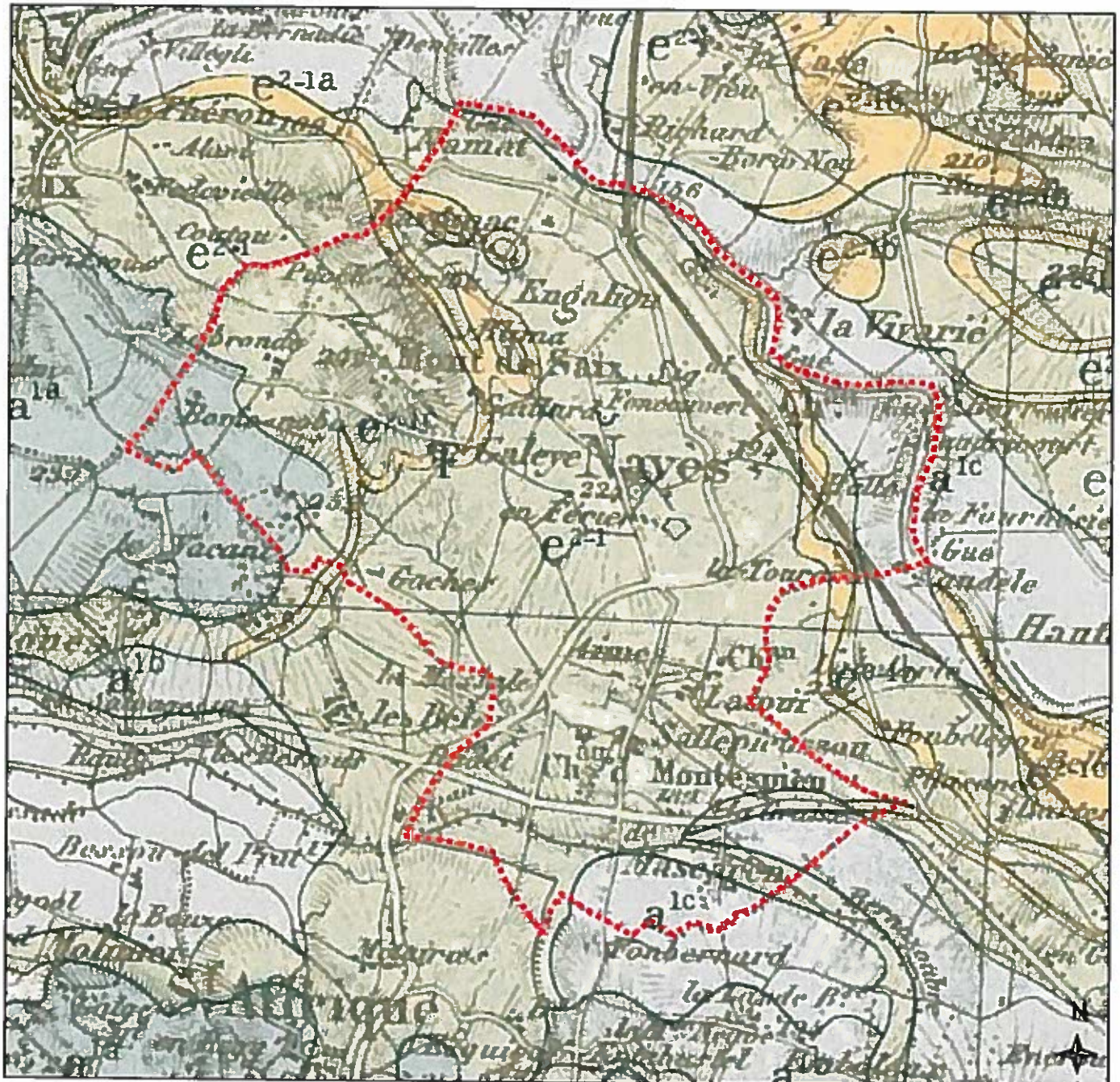
Conclusion

La déclivité présente sur la commune de Navès est relativement faible (130 mètres), avec des paysages de vallée ouverts.

Du fait de la pollution des principaux cours d'eau, la qualité des rejets de la station d'épuration devra être optimisée, afin que les effluents épurés et dilués dans les ruisseaux et fossés restent en deçà des valeurs fixées pour l'objectif de qualité.

Les risques d'inondation sont présents dans la vallée de l'Agoût et du Thoré et fréquents dans la vallée du Bernazobre : la commune est concernée par trois PPR inondation.

EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE DE CASTRES DEPARTEMENT DU TARN (81)



Alluvions anciennes
a¹ Terrasse inférieure
a¹ᵇ Basse terrasse (18^m)
a¹ᵃ Moyenne terrasse (40-45^m)



e²¹ Mollasses de Saix et du
Château de Bracomac
près Lautrec
e²² Calcaire du Mont de Saix
e²³ Calcaire de Verdier
et de Naves
e²⁴ Calcaire de Ganéa

2.2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

La commune de Navès s'étale sur une zone de vallée, encadrée au Nord par la rivière du Thoré et au Sud par le ruisseau du Bernazobre.

• Une géologie marquée par la présence des calcaires et des cours d'eau

La région est caractérisée par des comportements contrastés, d'une part une stabilité des reliefs armés de grès molassiques, assez consistants ; et d'autre part, une fragilité des versants taillés dans la masse des limons argilo-silteux souvent appelés molasse. Ceux-ci ont tendance à solifluer² en présence de nappes phréatiques.

D'un point de vue sédimentaire, les dépôts de la plaine du Thoré, alluvions du système de la basse plaine, encadrent la commune.

Sa partie centrale est située sur des terrains de natures et d'origines diverses : des argiles graveleuses et gréseuses, des terrains argilo-pallustres avec des niveaux gréseux, des lambeaux de terrasse et de limons éoliens et enfin des terrains de remaniement colluvionnaires.

Plus spécifiquement, la géologie de la commune de Navès est caractérisée par six types de substrats distincts, illustrée ci-contre.

Les terrains géologiques rencontrés sont les suivants :

- Alluvions anciennes sur les moyennes terrasses de 40 à 45 m (a1a) : localisées à l'Est de la commune sur la zone de crête.
- Alluvions anciennes sur les terrasses inférieures (a1c) : situées à l'Ouest et au Sud de la commune, dans les vallées du Thoré et du Bernazobre
- Molasses de Saïx et du Château de Braconnac près de Lautrec (e2-1) : localisées dans une large bande du Nord au Sud de la commune
- Calcaire de Ganès (e2-1a) : situés à l'Ouest du territoire communal, au pied des coteaux boisés.
- Calcaire de Verdier et de Navès (e2-1b) : situés à l'Est de la commune sur une fine bande mitoyenne à la vallée du Thoré
- Calcaire du Mont de Saïx (e2-1c) : localisés sur une fine bande à l'Ouest du territoire communal

• Une pédologie peu favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome

En terme de pédologie, les sols de la commune de Navès sont très proches les uns des autres. Ils se différencient parfois par l'épaisseur, leur teneur en eau, leur enrichissement en colluvions d'origines diverses et en limons dans les parties les plus basses de la commune et par la densité des cailloutis que l'on peut trouver en surface.

Ces sols sont regroupés selon quatre types :

- Sols calcaro-gréseux : présents sur le sommet des zones hautes de la commune. Ils affleurent à Fongludou, à Barginac, sous la Tour et son château, à Borio Nobo, à Gaillard, à Las Goutos et au centre de Navès.
- Sols d'alluvions limoneux : moins fréquents sur la commune. Une partie, seulement, des maisons isolées est concernée à Mascarens, Fonteille, Le Jardinier, Radel, Tourenne bas, Lostange, Château de Vaudricourt et Puech Bertou.
- Sols de colluvions argileux : présents en bordure immédiate des cours d'eau. Ils sont situés à Sallepieussou, Gaches, Gaillard, En Ferrier Bas, Naves usine, Tourenne Haut, et dans le centre de Barginac.
- Sols bruns lessivés : présents sur les parties les plus planes et hautes de la commune.

² Glissement de terrain

[illegible]

Figure 1. A schematic diagram of the experimental setup. The subject is seated in a chair, viewing a video screen. The screen displays a target (a red dot) and a starting point (a green dot). The subject's hand is positioned at the starting point. The distance between the starting point and the target is 10 cm. The subject is instructed to move their hand from the starting point to the target. The video screen is 100 cm high and 100 cm wide. The starting point is 50 cm from the left edge of the screen. The target is 50 cm from the right edge of the screen. The subject's hand is 50 cm from the left edge of the screen. The distance between the starting point and the target is 10 cm. The subject is instructed to move their hand from the starting point to the target.



+

— — — — —

• • • • •

Cours d'eau principaux

La commune dispose de trois captages A.E.P. sur son territoire (dans le secteur de Mascarens) qui sont protégés par des périmètres de protection localisés sur la carte de synthèse des réseaux en annexe 5.

La commune comporte des risques de mouvements de terrain de type solifluxion (présence d'une nappe superficielle permettant le glissement des terrains argileux) et des glissements superficiels sur des terrains argileux et pentus, dus aux pluies abondantes.

Les derniers mouvements de terrain recensés remontent à 1995.

Conclusion

La présence de calcaire est marquée par son utilisation dans les constructions anciennes. La commune est marquée par les plaines d'alluvions sur le pourtour et les calcaires recouverts d'argile dans le centre.

Les types de sols présents sur la commune de Navès regroupent de nombreuses variantes pédologiques, ayant des comportements proches quant à l'assainissement autonome : à savoir que ces sols sont généralement peu perméables et donc peu favorables à l'assainissement individuel.

La carte d'aptitude des sols prévoit des dispositifs autonomes de type (filtre à sable).

2.3 INTERET FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La diversité des sols et des cultures permet de rencontrer de nombreuses espèces végétales et animales. La pratique de la chasse et de la pêche en témoigne. La pêche sur l'Agoût et ses affluents est une activité importante. La carpe et la truite sont les poissons les plus pêchés. L'Agoût est classé en première catégorie piscicole.

La commune possède une zone Natura 2000 (n°FR7301631) «Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Vaur, de l'Agoût et Gijou». Cette zone comporte une très grande diversité d'habitats et d'espèces dans l'espace naturel (cf. annexe 7)

Conclusion

Les espèces animales présentes sur la commune dénotent une richesse du milieu naturel.

2.4 UNE COMMUNE RURALE ET AGRICOLE, CERNÉE PAR DEUX VALLÉES

On distingue une végétation différente selon la topographie et la géologie. La commune de Navès se situe dans la plaine castraise.

2.4.1 Les grandes unités paysagères

La lecture du paysage communal nous permet de définir différentes unités (cf. annexe 2):

- **La vallée du Thoré, à l'Est**



*La vallée du Thoré
(Montagne Noire en arrière-plan)*

Les fonds plats de la vallée constituent la plaine. Son emprise s'étale de manière irrégulière en raison de la présence des contreforts plus ou moins importants des collines calcaires du Grand Causse et des découpes de la géomorphologie du piémont de la Montagne Noire. La zone de coteaux sur la rive gauche du Thoré constitue un patrimoine naturel important, enrichi d'un patrimoine architectural remarquable avec les châteaux de Navès et de Vaudricourt.

- **La vallée du Bernazobre, au Sud**

Ses caractéristiques sont en continuité de la vallée du Thoré : même orientation, présence d'espaces similaires, rives et proximité de la Montagne Noire. Les vastes plaines, les replats en terrasses naturelles, la faible pente du ruisseau du Bernazobre (et de ses affluents) génèrent de nombreuses zones humides.



La vallée du Bernazobre

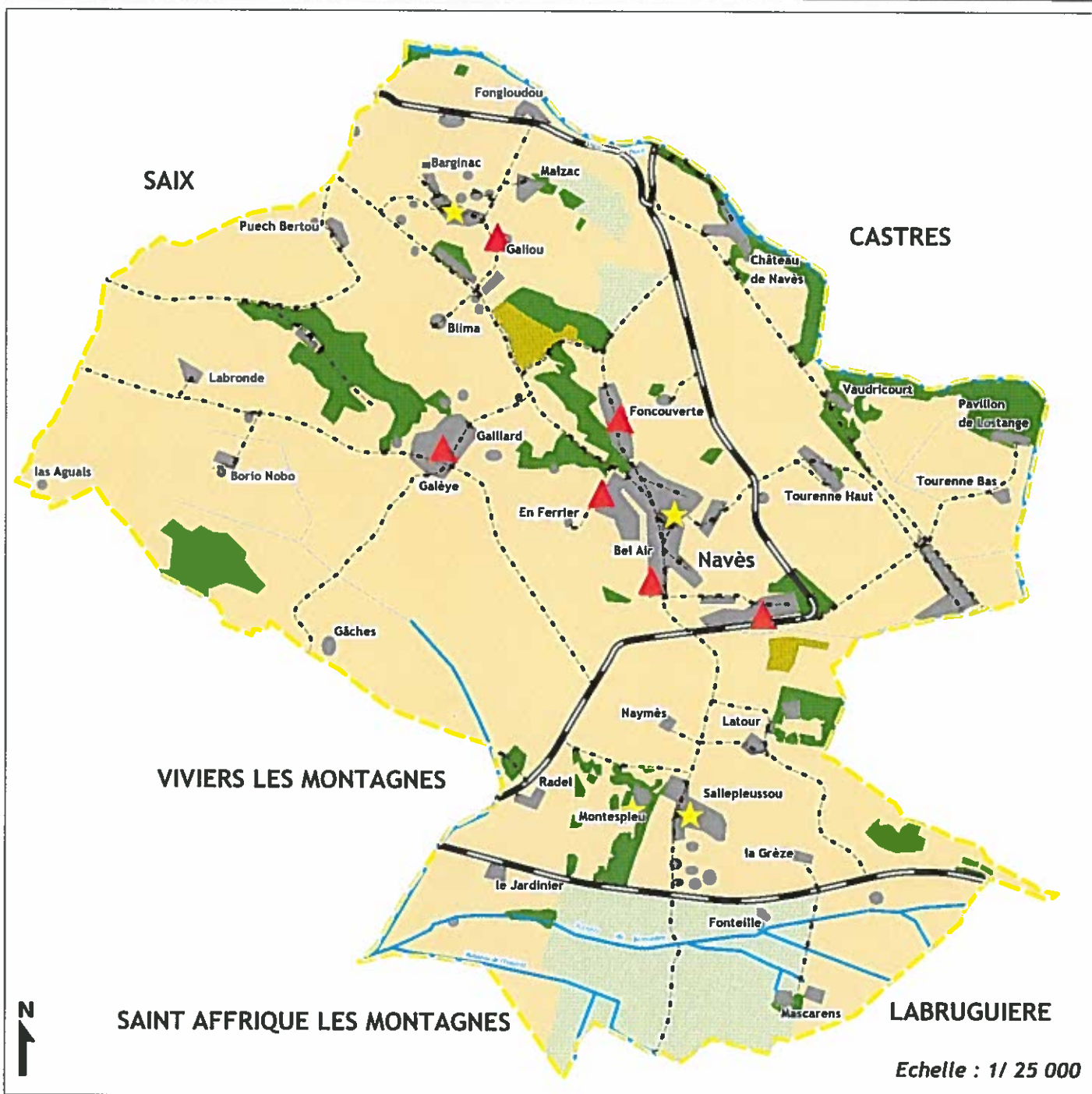
- **Un territoire, dans son ensemble, vallonné**

Le reste du paysage est composé de plaines, de bas coteaux faiblement boisés et de collines à taillis et boqueteaux.



En direction de la vallée de l'Agoût

L'OCCUPATION DU SOL



Les réseaux

- Routes départementales
- Voies communales

Les cours d'eau

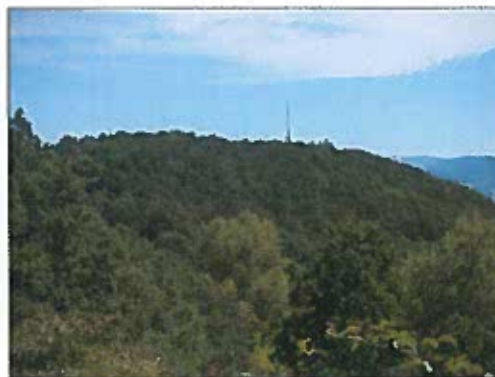
- Cours d'eau principaux
- Cours d'eau secondaires

L'occupation du sol

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| Espaces boisés | Espaces bâtis |
| Zones de broussailles | Les centres anciens |
| Zones de polyculture | L'urbanisation récente |
| Zones de cultures irriguées | |

C'est dans le secteur Nord-Ouest que se trouvent les principales lignes de crêtes, avec notamment la présence du Mont de Galèye, point culminant de la commune.

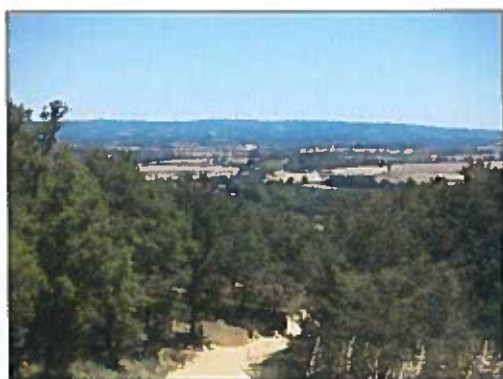
Le Sud du territoire communal, à proximité à la limite de la vallée du Bernazobre est valorisé par la présence des châteaux de La tour et Montespieu.



Le Mont de Galèye (295 mètres d'altitude)

2.4.2 L'occupation de l'espace

- Les espaces boisés



La commune faiblement est boisée. Les espaces boisés sont situés sur l'ensemble du territoire communal.

Ils sont composés pour l'essentiel de feuillus, dont le chêne est l'essence dominante.

On trouve également, à certains endroits, des zones de broussailles, composées essentiellement de taillis.

En bordure de ruisseau, on peut remarquer la présence de frênes, de saules, de marceaux et de peupliers.

- Les espaces agricoles

Sur l'ensemble des vallées les cultures dominent.

Les zones agricoles forment un patchwork composé de parcelles en céréales à paille, d'oléo protéagineux et de maïs. Elles offrent des paysages de vallées relativement ouverts.

A proximité du Thoré et du Bernazobre, on note également la présence de vastes surfaces de cultures irriguées.

La carte en annexe 3, nous permet d'identifier l'occupation du sol de la commune de Navès.



Conclusion

La végétation est liée au milieu topographique et pédologique sur lequel elle se trouve.

La diversité des sols et la présence des cours d'eau conduit à une richesse végétale qui compose le paysage communal.

3. LES ESPACES BATIS

3.1 TRAME DE L'URBANISATION

La commune de Navès est composée d'un bourg d'urbanisation récente (Navès) et de deux hameaux principaux (Barginac et Montespieu) qui comportent encore un habitat ancien.

Le bourg de Navès comporte un noyau ancien de faible importance (église, école, mairie et quelques constructions) autour duquel s'est développée l'urbanisation : de manière groupée (lotissement) ou le long de la voirie (opérations individuelles).

Cette organisation est visible sur la photo aérienne en annexe 3.

Le bâti du bourg est donc constitué principalement de constructions récentes (des années 1980 à aujourd'hui).

Des zones d'urbanisation récente se sont formées, à proximité du bourg, par des actions de lotissement avec une urbanisation moins dense que dans les centres anciens, un bâti aligné mais en retrait de la voirie sur des surfaces de terrain modestes : Gaillard, En Ferrier, etc.

Ces lotissements, le plus souvent, possèdent peu ou pas d'équipements et d'espaces publics.

Ces lotissements se trouvent sur une crête : les points de vue sont intéressants et la demande en terrain à bâtir est bien présente. La proximité de la RD 85, qui mène directement à Castres, favorise son attractivité.



Eglise de Navès

On dénombre une quinzaine d'écarts, signe d'une activité agricole importante dans le passé.

Conclusion

Au vu de l'organisation actuelle du bourg de Navès, le potentiel de développement de l'urbanisation est encore important, compte tenu des espaces encore vacants.

3.2 LA RICHESSE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE DE NAVES³

3.2.1 Organisation territoriale de la commune aux origines

En l'état actuel des connaissances⁴, l'ensemble des terroirs de Navès, Montespieu et Sallespieussou n'entre véritablement dans l'histoire que vers le milieu du XIII^e siècle.

A cette époque, Sallespieussou appartient en propre à l'Abbaye bénédictine de Castres, Navès est vendu à la famille des Tourène et Montespieu est sous la coupe d'une famille de Chevalier (les Caudières).

³ Ces données historiques sont extraites du site Internet www.naves.fr.st

⁴ La dernière étude est celle de Barrière Flavy

- Navès

Le petit hameau de Navès est situé à quelques centaines de mètres de l'Agoût.

Navès vient de l'occitan « naveg » : navigation, port fluvial.⁵

Les frères Tourène (mentionné ci-dessus) vont marquer le territoire de l'actuel bourg de Navès en se le partageant, puis en construisant une maison qui portera leur nom.

Barginac précède la fondation officielle de Navès : il est mentionné comme fort, surplombant le Thoré. Le lieu est équidistant du passage des Fargues et de celui du pont de Navès, la vue est totale et donnant le nom à une des gâches ou quartiers de Castres, la relation avec la ville est renforcée.

- Sallepieu

Ce village appartenait à l'Abbaye et, à l'inverse des deux autres terroirs, l'habitat et la population sont pour l'essentiel répartis sur le lieu-dit « Latour » à proximité de la petite fortification et en contrebas de celle-ci.

Le site, sur une crête, offre une vue panoramique sur le versant du Bernazobre et le versant du Thoré.

- Montespieu

Sur ce terroir, l'habitat est peu dispersé : c'est ce qui apparaît dans les divers recensements (dont le plus ancien est le compoix de 1585).

Ces trois anciennes seigneuries ont donné naissance à la commune de Navès telle qu'elle se présente actuellement. En effet, en 1825, ces trois communes sont réunies sous le nom de Navès par ordonnance du 1^{er} septembre.

3.2.2 Evolution de l'organisation territoriale de la commune Navès⁶

Du milieu du XIII^e jusqu'au milieu du XVI^e siècle, l'habitat sur les différents terroirs ne semble pas avoir beaucoup changé : quelques forts et fermes dispersés et (peut-être) deux lieux d'habitats groupés (Sallepieu et Barginac). Le XVI^e siècle avec l'installation de la Chambre de l'Edit à Castres va impulser un nouveau mouvement d'achats, de partages et surtout la construction de nouvelles demeures pour les juristes protestants souvent originaires de contrées éloignées.

L'habitat se densifie ou se transforme un peu plus avec Mascarens, Puech Bertou, Tourène Bas, Gaillard, Malzac et (à priori) la construction du nouveau château de Montespieu.

C'est au XIX^e siècle qu'auront lieu d'importantes modifications : avec l'implantation au centre de la nouvelle commune de Navès (la réunification a lieu en 1825) de l'église, l'école/ mairie et quelques habitations jouxtant, mais toujours clairsemées et quelques nouveaux lieux (la Grèze, Vaudricourt, le Jardinier).

Le dernier tiers du XX^e siècle voit une vague de constructions d'une ampleur sans précédent, permise et expliquée par la conjugaison de plusieurs facteurs (rationalisation et adaptation du parcellaire aux nouvelles techniques agricoles, morcellement de certains grands domaines, réalisation d'un réseau AEP).

⁵ Bastié, Maurice – « Département du Tarn » - Res Universis – 1875

⁶ Ces données historiques sont extraites du site Internet www.naves.fr.st

3.2.3 Les traces d'une histoire riche

L'histoire de Navès est encore présente à travers les nombreux édifices présents sur le territoire communal, notamment les châteaux.

Il est possible de rejoindre Navès par la route en provenance de Dourgne, qui mène à de hautes murailles du XIIe siècle, en surplomb sur la rivière. Ce sont celles du château de Navès qui présente sur la route de Lostange une façade modernisée précédée d'un parc bien tracé. On retrouve des traces écrites de son existence en 1244. C'était un fort de première importance. Au Moyen Age, son rôle stratégique était indéniable car il contrôlait le franchissement, autant par le pont que par les gués, du Thoré.



Château de Navès

Le château actuel daterait du XVIIe siècle. Il est la propriété de la famille De Lacger.

Le château de Vaudricourt qui est attenant à celui de Lacger est récent.

Le château de Lostange est de 1586. Remanié au XVIIIe et XXe siècle, il a conservé quelques ouvertures d'origine. Il est la propriété de la Ville de Castres.

Le château de Latour du XIVe siècle, sur une hauteur, conserve au fond de son parc beaucoup de charme d'autrefois.

Dans le lieu-dit « Latour », se trouve la Tour de Navès, édifice médiéval du Xe ou XIe siècle, probablement réédifié à la fin du XVIe siècle ou au début du XVIIe siècle. Ce monument est de propriété communale.

Cette tour est inscrite aux Monuments Historiques depuis 1995.

A Montespieu, le château primitif fut construit vers 1250. En 1500, il est en ruine. Le lieu exact où il se situe n'est pas connu précisément et ce n'est pas celui du château actuel.

Le château actuel fut érigé au début du XVIe siècle. Il comportait des fossés qui déjà vers 1660 étaient à demi comblés et qui évidemment n'existent plus aujourd'hui.



Château de Montespieu

Il est de forme rectangulaire et comporte sept tours de 14 à 15 mètres : trois flanquent le corps principal, les quatre autres accompagnent les pavillons.

Le château de Montespieu est inscrit aux Monuments Historiques depuis 1992. Ce château est aujourd'hui la propriété de deux personnes dont l'une propose des chambres d'hôtes.

Le château de Mascarens est récent.

La commune rassemble plusieurs éléments de patrimoine rural tels que des pigeonniers et des calvaires (Navès est traversée par les chemins de Saint Jacques de Compostelle).

La localisation de l'ensemble de ces éléments patrimoniaux figure sur la carte des intérêts naturels et culturels en annexe 1.



Conclusion

L'histoire de la cité a laissé un patrimoine culturel que nos générations ont plus ou moins entretenu et que nous devons protéger afin de le léguer aux générations futures dans le meilleur état possible.

La commune de Navès regroupe quatre châteaux sur son territoire, dont deux sont inscrits aux monuments historiques (la Tour de Navès et le château de Montespieu). Il semble important d'accorder une attention toute particulière à ces édifices historiques de grande valeur.

3.3 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

• Le Bâti traditionnel



Hameau de Barginac

Sur les écartes il s'agit la plupart du temps de fermes. La ferme que l'on trouve dans la région de Navès est composée d'un corps de logis comportant un étage, abritant la famille du fermier, et d'un bâtiment d'exploitation souvent perpendiculaire au logis. Le bâtiment d'exploitation est lié à la production de l'exploitation. Souvent des annexes en matériaux plus récents (taule, parpaing) ont été implantées à côté des fermes.

Le bâti ancien se retrouve essentiellement sur les écartes et hameaux.

Ce sont des constructions sur deux niveaux, constituées de murs en pierres apparentes ou jointées ou crépis et de toits en tuiles canal.



Ecart (exploitation agricole) de Blima

Le volume des fermes est assez important. Il existe également quelques maisons d'habitation sans bâtiment d'exploitation sur la commune, mais il s'agit de cas plus isolés.

• Le Bâti du bourg

Dans le noyau historique (quelques constructions anciennes), le bâti est composé d'ensembles homogènes sur deux niveaux.



Le bourg de Navès, de manière générale, est composé d'un bâti récent datant XXe siècle (années 1980 et plus).

Les espaces publics ont été en partie aménagés, dont certains très récemment (place de la Maison des Associations, ci-contre).

Le bourg de Navès dont l'urbanisation est récente, s'est constitué soit par opérations de lotissement, soit par des actions individuelles.

• La nature des matériaux utilisés

	Bâti ancien	Bâti récent
Les murs	Pierre apparente ou jointée ou crépis ton pierre	Parpaing ou brique crépis ton sable
L'encadrement des ouvertures	Pierre calcaire taillée	Néant
Les encorbellements	Génoises ou en bois sculpté	Hétérogène : génoise, boiserie ou pierre
Les gouttières	En zinc	En P.V.C. blanc ou coloré
La toiture	En tuile canal, à deux pans à faible pente	En tuile romaine, à deux pans à faible pente
Les ouvertures	Hautes et étroites en bois	Plus large moins hautes en bois ou P.V.C. blanc

D'une manière générale, l'architecture communale est assez homogène.

• Le développement récent de l'urbanisation

L'habitat récent est fortement représenté sur l'ensemble du territoire. On retrouve l'utilisation de la tuile canal pour les toitures, par contre les murs sont en parpaings recouverts d'un enduit couleur sable.

Il y a eu de nombreuses opérations de lotissement (neuf au total), programmées à partir de la fin des années 1970 jusqu'au début des années 1990 :

- Foncouverte (1977-1978)
- Gaillard (Albare) - 1^{er} lot (1982)
- Gaillard (Albare) - 2^{ème} lot (1985)
- Las Goutos (1983)
- Las Goutos (1986)
- En Ferrier (1986)
- En Ferrier (1990)
- En Ferrier (1992)
- Galiou (1991)



Lotissement d'En Ferrier



Lotissement de Galèye

Ces lotissements sont constitués de constructions récentes groupées dans un espace aménagé (liaisons internes piétonnières et viaires).

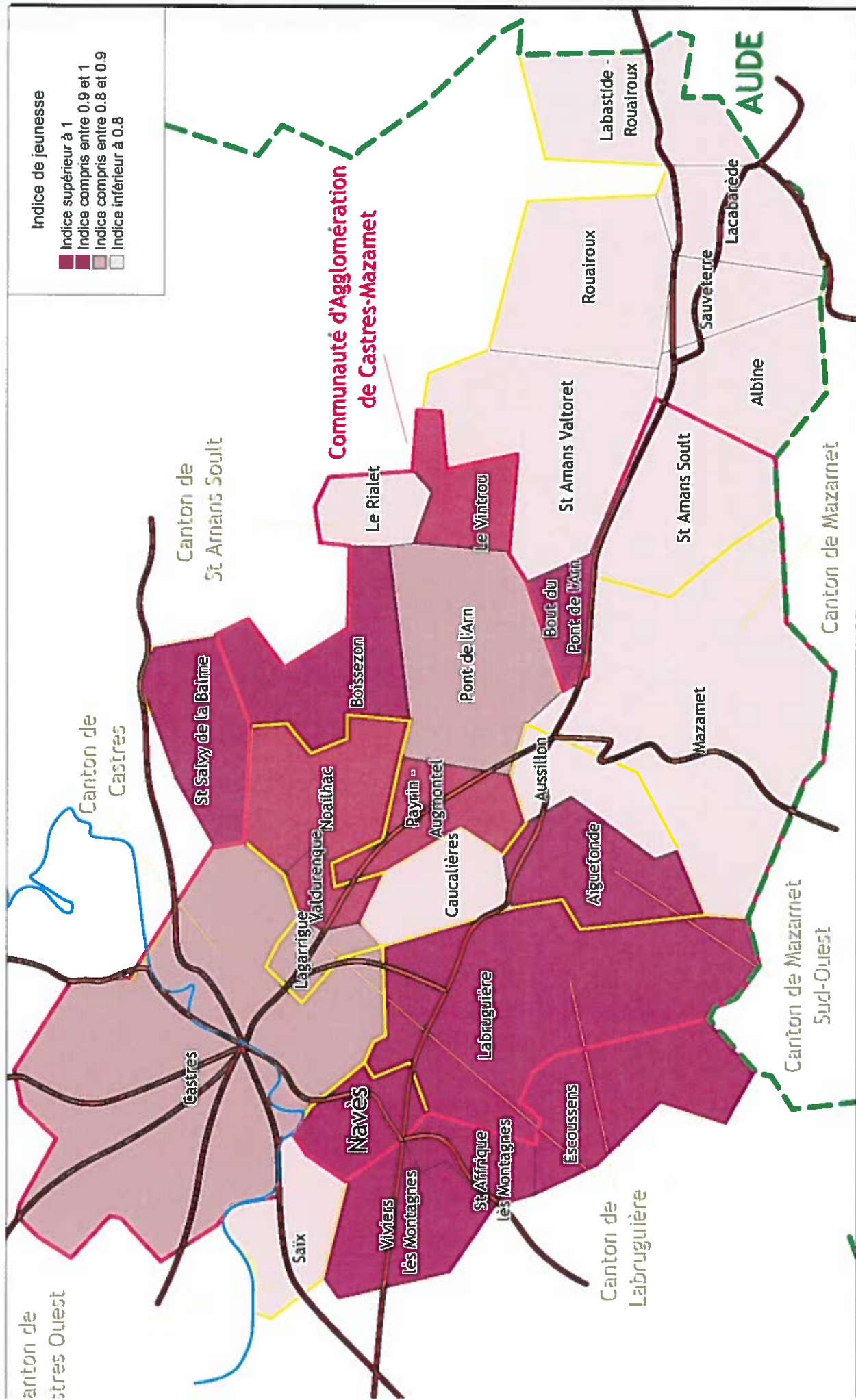
Par ailleurs, cette urbanisation s'est également réalisée par des opérations au coup par coup en continuité du bâti existant, généralement le long de la voirie existante.

Conclusion

Le bâti et l'urbanisation de la commune de Navès est fortement influencée par sa position périurbaine : les constructions récentes (pavillons individuels) sont nombreuses et souvent regroupées au sein de lotissements qui ont une fonction résidentielle.

Néanmoins, le caractère rural de la commune demeure au travers des écarts et hameaux composés généralement de bâti ancien (fermes).

INDICE DE JEUNESSE DE LA POPULATION EN 1999



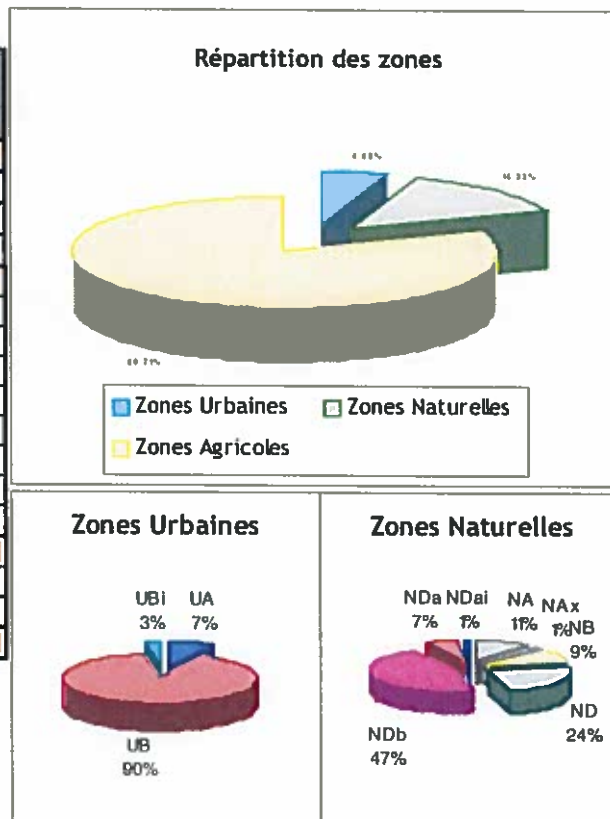
5. L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Navès est dotée d'un POS depuis 1988.

Il a été révisé en 1995 et ne répond plus aux besoins de la commune et aux principes de la loi S.R.U. de décembre 2000 et à ceux de la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

Le zonage précédent se décompose comme suit :

zones	superficies en ha	en % de la surf. de la zone	en % de la surf. totale
Zones Urbaines	48,4	100,00%	4,96%
UA	3,6	7,44%	0,37%
UB	43,4	89,67%	4,45%
UBi	1,4	2,89%	0,14%
Zones Naturelles	139,7	100,00%	14,33%
NA total	17,4	12,46%	1,78%
NA	15,4	11,02%	1,58%
NAX	2	1,43%	0,21%
NB	12,7	9,09%	1,30%
ND	33,6	24,05%	3,45%
NDb	65,1	46,60%	6,68%
NDa	9,2	6,59%	0,94%
NDai	1,7	1,22%	0,17%
Zones Agricoles	786,9	100,00%	80,71%
NC	599,1	76,13%	61,45%
NCi	187,8	23,87%	19,26%
Total	975,0	100,00%	100,00%



On constate l'importance des zones agricoles (80 % du territoire), et les faibles surfaces en zones naturelles (11 % en zone ND).

Le POS met en évidence 12,7 ha classés en zone NB, à requalifier.

B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Cette étude comparative est de résultat de l'exploitation des données de l'INSEE (RGP 1999)

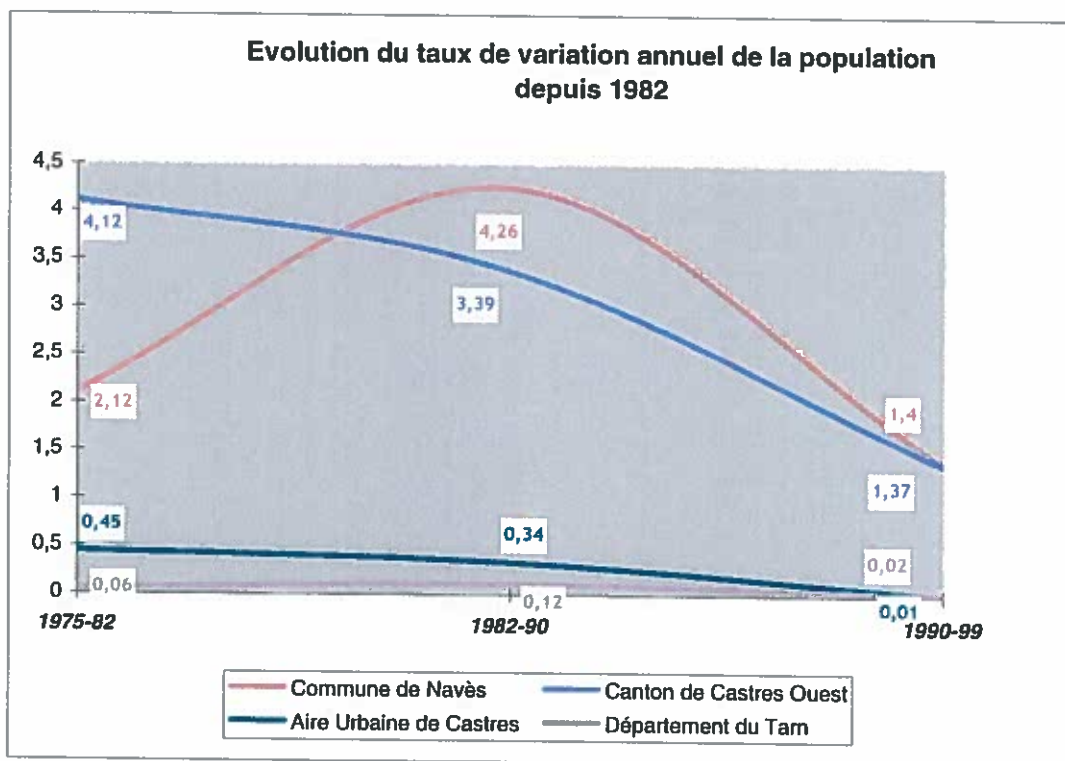
1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1982	1990	1999	variation 1990-1999		variation 1982-1999	
				en nb	en %	en nb	en %
Commune de Navès	444	620	703	83	18,7	259	36,8
Canton de Castres Ouest	2696	3520	3980	460	17,1	1284	32,3
Aire Urbaine de Castres	60023	61699	61760	61	0,1	1737	2,8
Département du Tarn	332 345	342 723	343 402	679	0,2	11057	3,2

La commune de Navès voit sa population augmenter depuis 1982, elle comptait alors 444 habitants. L'accroissement annuel depuis 1975 est, en moyenne, de 15 personnes par an.

Navès comptait 703 habitants au dernier recensement en 1999. D'après les derniers chiffres de la Préfecture du Tarn, la commune compte actuellement 836 habitants.



L'évolution de la population de Navès suit la tendance cantonale, bien qu'elle ait connue une augmentation plus significative pour la période 1975-1990.

En revanche, les populations de Navès et du canton augmentent dans une moindre mesure entre 1990 et 1999.

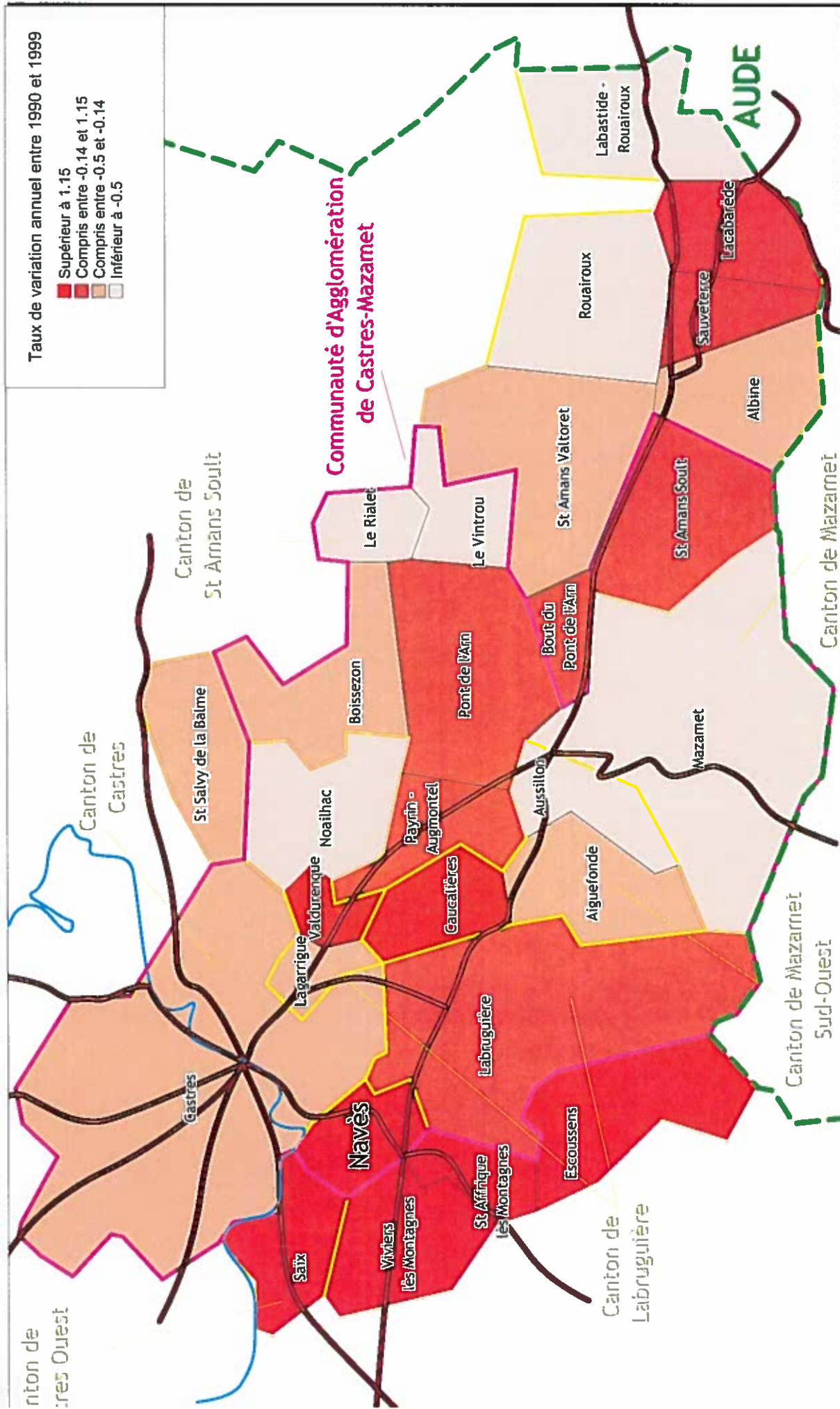
Par ailleurs, il faut noter que l'évolution de la population communale est nettement supérieure à celle de l'aire urbaine⁷ et du département.

Comme le montre la carte, ci-contre, l'évolution du contexte démographique laisse apparaître une hausse de la population sur le pourtour de l'agglomération Castraise.

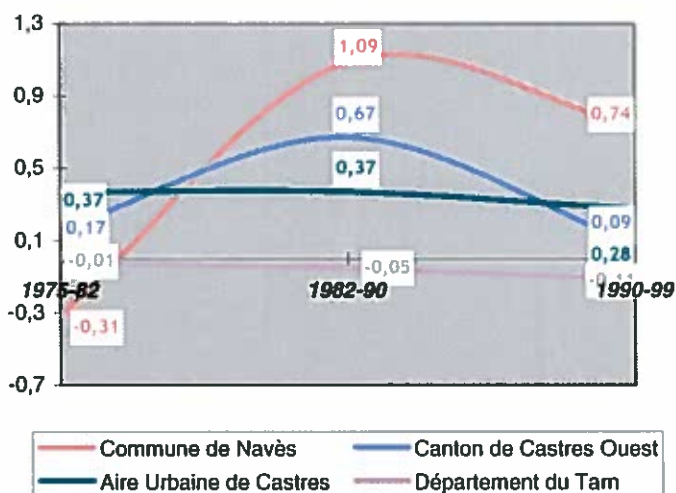
On constate l'importance des axes de communication pour le développement démographique, sur la partie Ouest et Sud du secteur.

⁷ L'aire urbaine de Castres est composée de 20 communes : Burlats, Cambounet sur le Sor, Carbes, Castres, Fréjeville, Laboulbène, Lagarrigue, Montfa, Montpinier, Navès, Noailhac, Roquecourbe, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Germer, Saint Jean de Vals, Saix, Sémalens, Valdurenque, Vielmur sur Agoût, Viviers lès Montagnes.

EVOLUTION DU TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999



Evolution du solde naturel



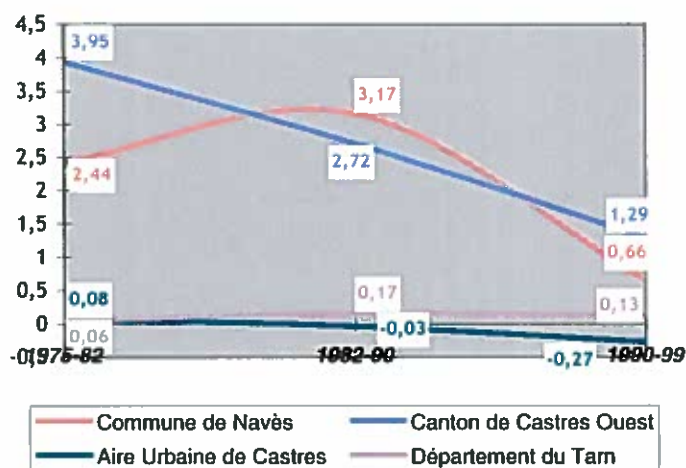
L'évolution du solde naturel de la population de Navès, depuis 1975, est positive. Il a connu une forte hausse entre 1975 et 1990. Il est le fruit du développement urbain des années 80.

Bien que positif, ce solde connaît une légère baisse depuis 1990, mais demeure supérieur aux soldes de l'aire urbaine, du canton et du département.

Le solde migratoire est en baisse, mais toujours positif. Il se situe en deçà de la tendance cantonale mais demeure plus important qu'à l'échelle de l'aire urbaine et du département.

Ces chiffres confirment l'attractivité de la commune, due, notamment à la proximité de Castres.

Evolution du solde migratoire

**Conclusion**

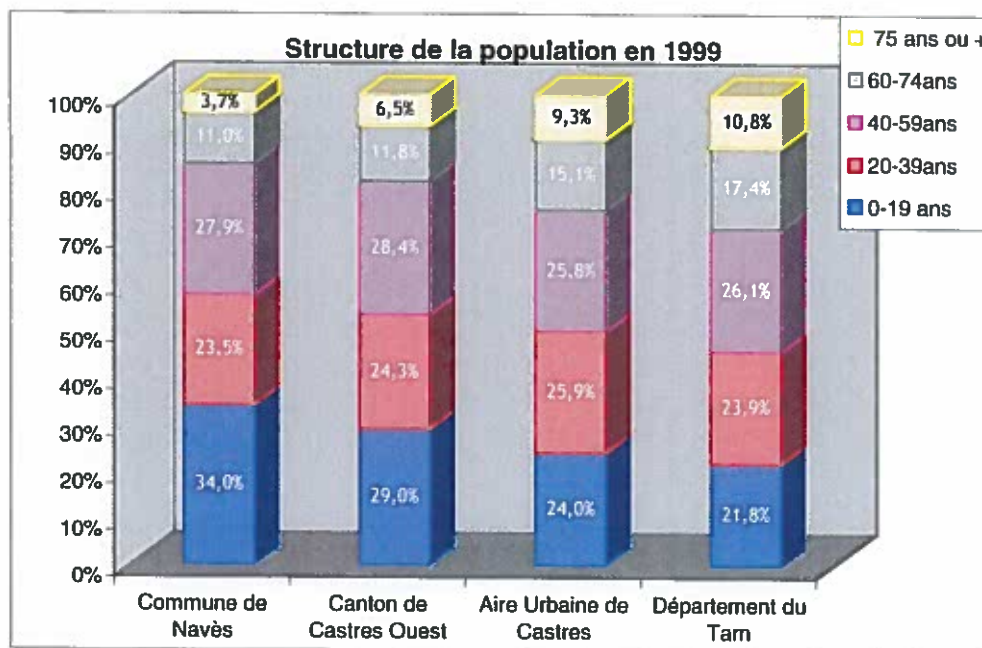
Les soldes naturel et migratoire positifs sont le signe d'une attractivité communale et explique l'accroissement de la population.

1.2 STRUCTURE PAR CLASSE D'AGE

La commune de Navès connaît un contexte de population jeune.

En effet, la structure de la population communale se détache de la tendance départementale puisque plus d'un tiers de la population a moins de 20 ans.

A noter également que la part des plus de 75 ans ne représente que 3,7% de la population, alors qu'elle est d'environ 10% à l'échelle de l'aire urbaine et du département.



On assiste également à un rajeunissement de la population de Navès entre les deux derniers recensements de 1990 et de 1999.

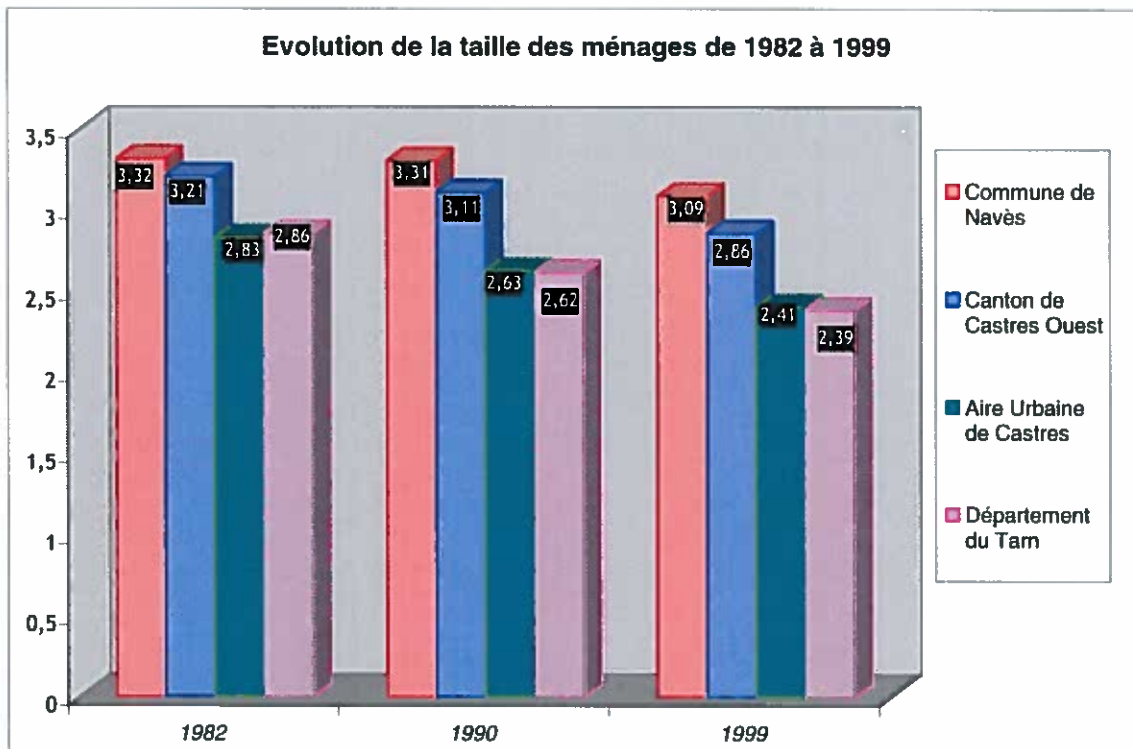
	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Commune de Navès	34,0%	14,6%	2,32
Canton de Castres Ouest	29,0%	18,3%	1,59
Aire Urbaine de Castres	24,0%	24,3%	0,99
Département du Tarn	21,8%	28,2%	0,77

Ce contexte de population jeune est confirmé par l'indice jeunesse de 2,32 (part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans).

Cette tendance correspond également à celle du canton, alors que le contexte au niveau départemental est plus vieillissant.

Comme le montre la carte ci-contre, l'indice de jeunesse du secteur laisse apparaître un contexte de relative jeunesse de la périphérie Ouest et Sud de l'agglomération Castraise.

1.3 TAILLE DES MENAGES



La taille des ménages est en constante diminution tant au niveau de la commune qu'au niveau du canton, de l'aire urbaine et du département. Cette évolution se retrouve également au niveau national.

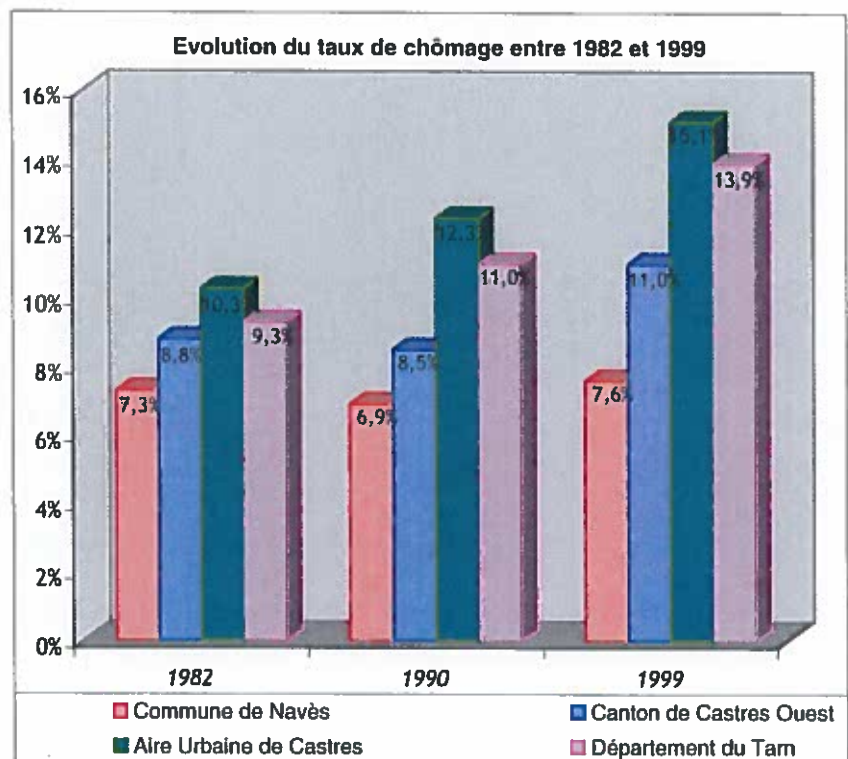
Conclusion

La population de Navès et du canton est jeune. Ce contexte peut s'expliquer par la proximité de Castres.

Pour conserver une population jeune, la commune doit maintenir un rythme de construction régulier et favoriser le développement du locatif.

2. LA POPULATION ACTIVE

2.1 LE TAUX D'ACTIVITE ET LE CHOMAGE



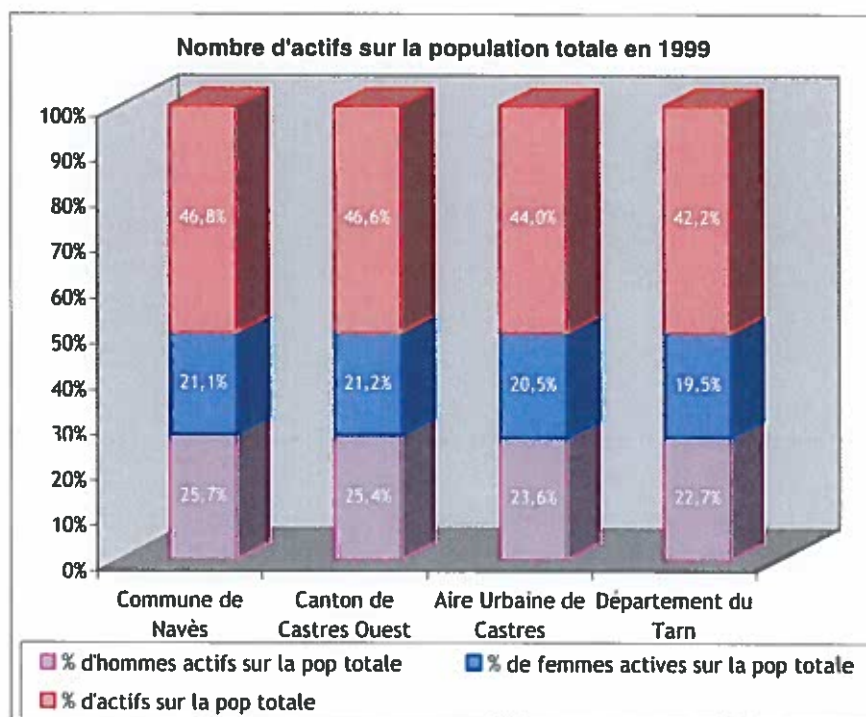
L'évolution du taux de chômage est faible (7,6% en 1999), il est en baisse sensible entre 1982 et 1990.

Le chômage est nettement moins important qu'au niveau cantonal, départemental et de l'aire urbaine où il atteint 15% en 1999.

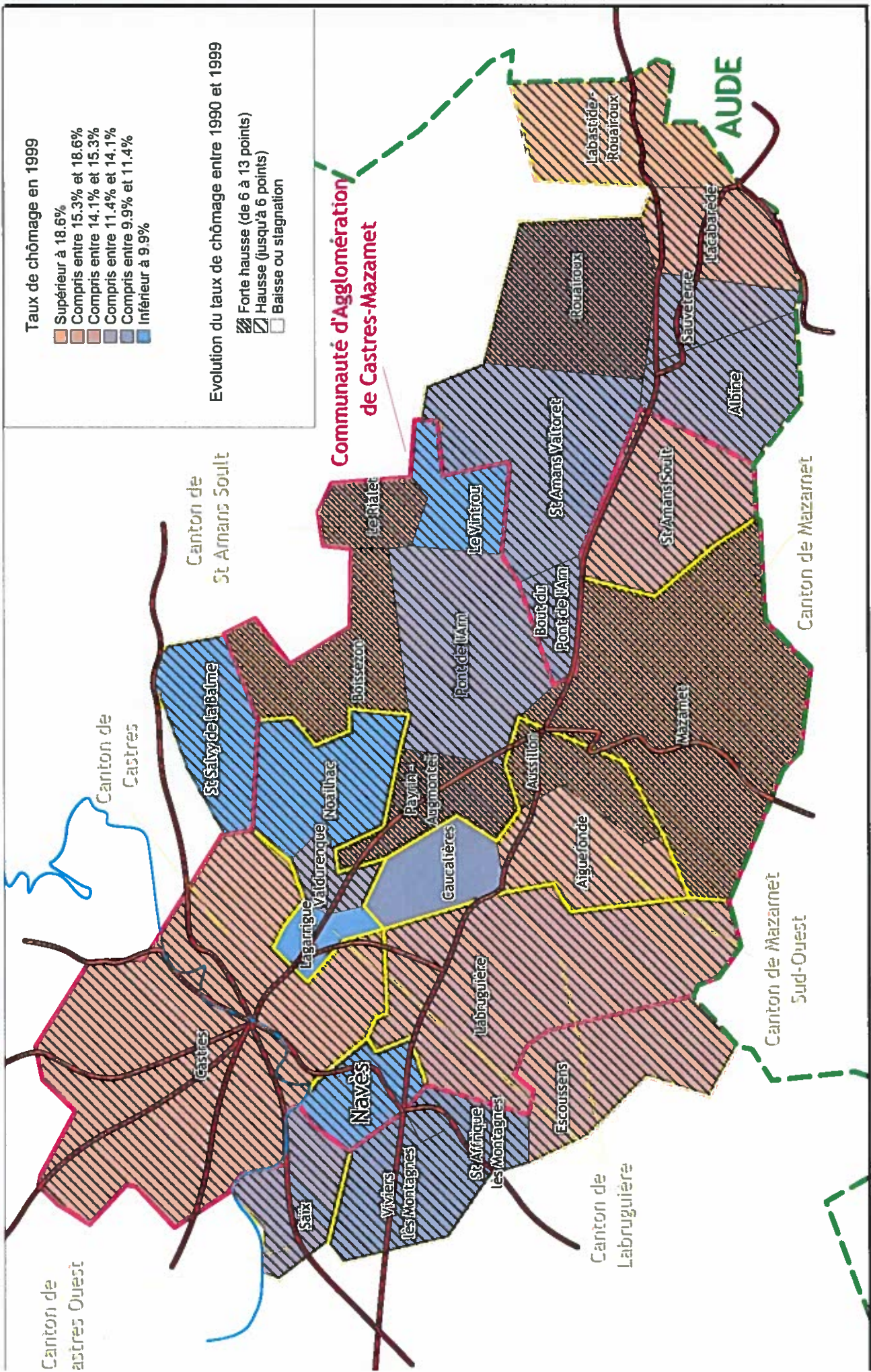
La carte ci-contre, nous montre que l'augmentation du taux de chômage est importante. Le chômage a augmenté sur un grand nombre de communes, le Sud-Ouest et le Sud-Est de Castres sont plus faiblement touchés.

La part des actifs sur la population totale est importante (46,8%), avec néanmoins des variations importantes entre homme et femme (respectivement 28 % et 21%).

La tranche d'âge la plus touchée par le chômage est pour les hommes les 15-24 ans et pour les femmes les plus de 50 ans.



LE CHOMAGE ET SON EVOLUTION



Part des salariés à temps complet sur la population active	% d'hommes	% de femmes
Commune de Navès	98,0%	51,3%
Canton de Castres Ouest	96,4%	58,2%
Aire Urbaine de Castres	39,6%	34,1%
Département du Tarn	93,1%	59,1%

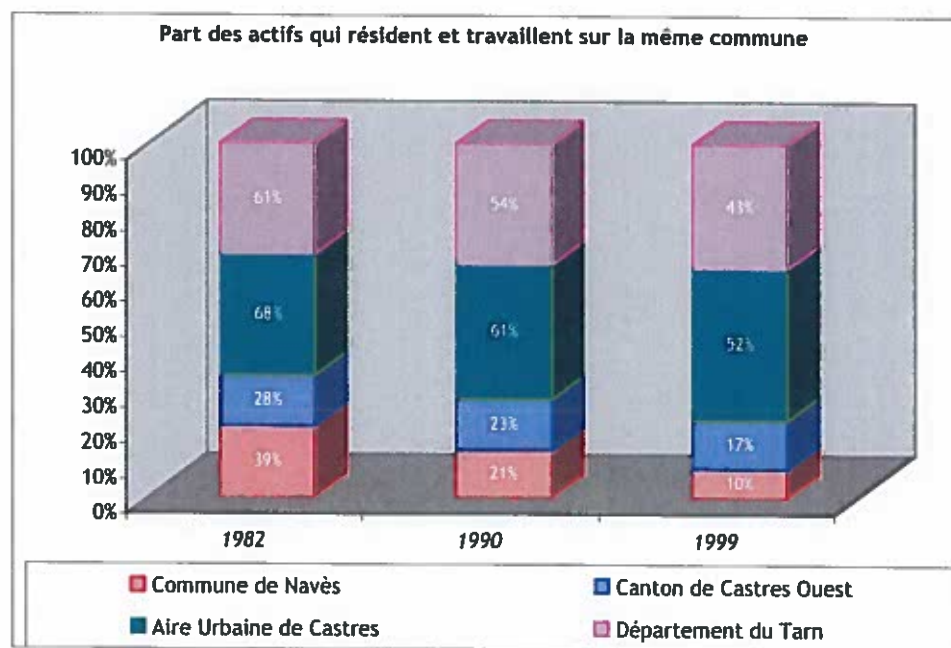
Les femmes travaillent plus souvent à temps partiel que les hommes et souvent avec des contrats précaires. Les données communales sont semblables aux autres données du secteur.

2.2 DEPLACEMENTS ET PHENOMENES MIGRATOIRES

2.2.1 Prépondérance des déplacements en direction de Castres

Les chiffres de l'INSEE nous indiquent que 10% des actifs résidant sur la commune de Navès travaillent dans la commune. Ceci semble normal du fait de la proximité de Castres.

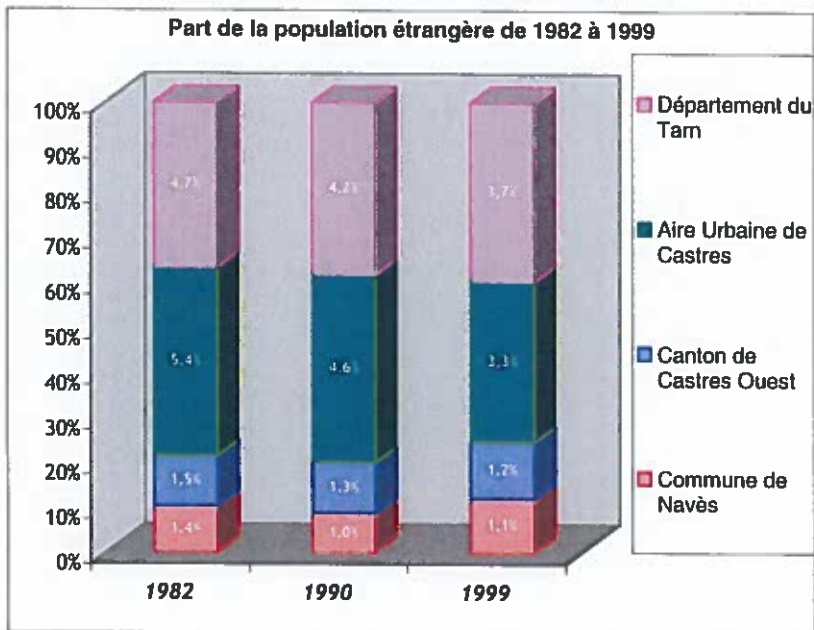
Plus de 90% des actifs ayant un emploi et résidant à Navès travaillent dans l'unité urbaine.



Le moyen de transport utilisé est presque exclusivement la voiture particulière (90,8 %). Les transports en commun sont très peu utilisés (0,3%).

4,3 % des personnes travaillent sur place et 1,3 % des personnes vont à leur travail à pied.

2.2.2 Faible part de population étrangère



La part de la population née à l'étranger et vivant sur la commune de Navès est très faible : elle représente 1% de la population totale, à savoir 8 personnes. Ce chiffre a sensiblement augmenté depuis 1982 (6 personnes). Il s'agit certainement d'une famille installée dans la commune depuis longtemps.

Par ailleurs, la commune accueille régulièrement des gens du voyage de passage dans la région. Anciennement la commune voisine de Labruguière avait aménagé une zone d'accueil des gens du voyage au « Roc du diable ». Aujourd'hui, ce site étant fermé, ces personnes s'installent temporairement sur des espaces vacants (terrain de football à Navès).



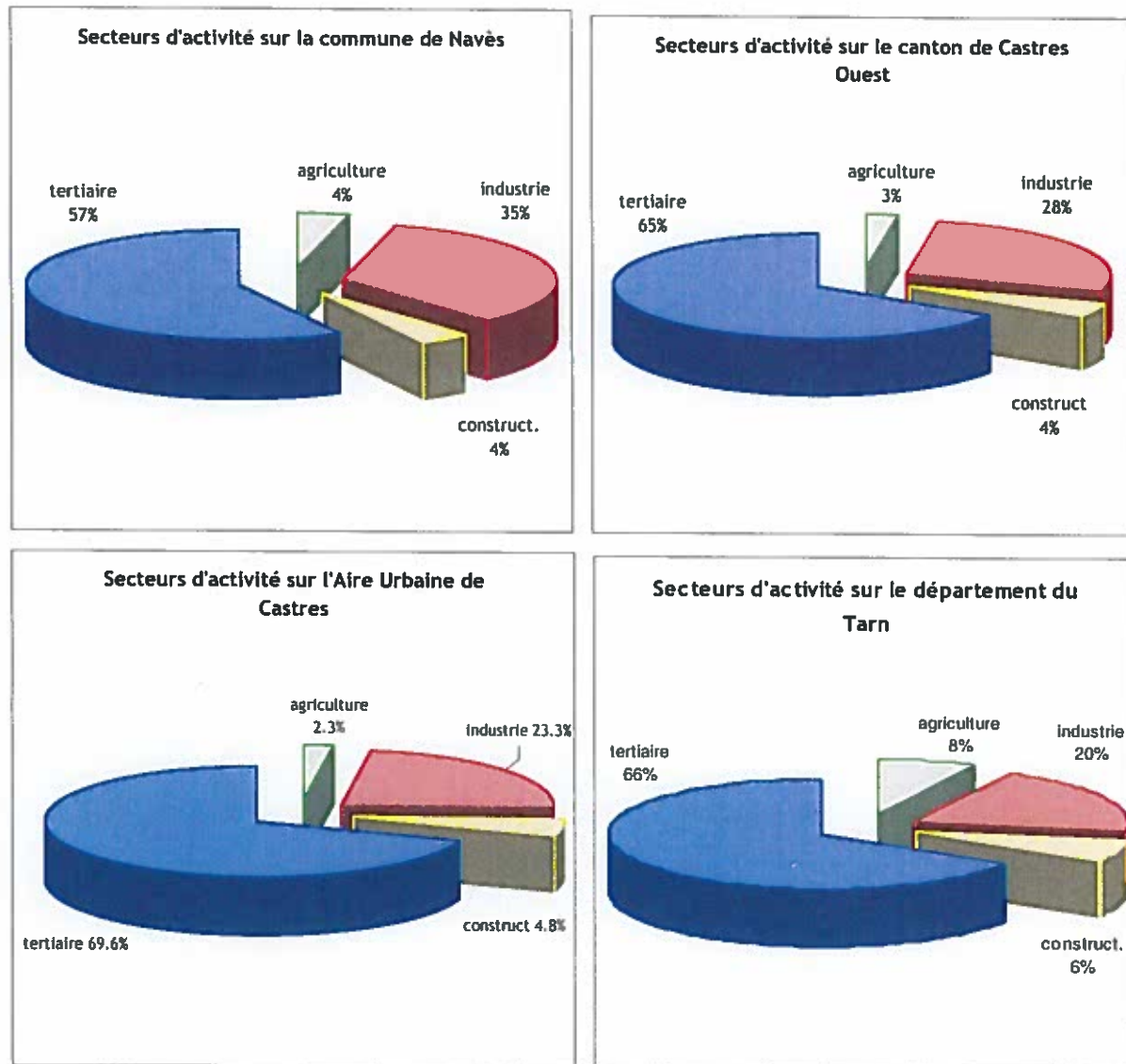
Conclusion

L'activité communale est notable, mais la majeure partie des emplois est localisé sur Castres, ce qui fait de Navès une commune à fort caractère résidentiel.

3. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE L'EMPLOI

Le Sud du Tarn est économiquement bien développé, malgré une faiblesse en terme de transport. L'essentiel de l'activité économique repose sur l'activité de para pharmacie, avec la présence du groupe Pierre Fabre.

La dynamique économique du territoire repose sur le tertiaire.

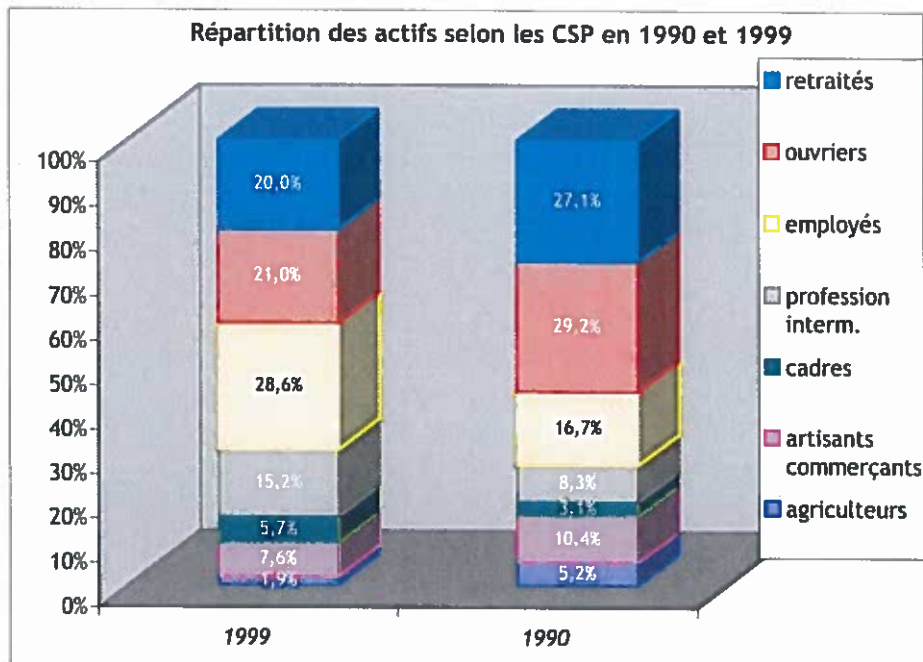


Le pourcentage de retraités est en diminution ce qui confirme les données démographiques.

On note également la baisse sensible du nombre d'artisans et commerçants, ainsi que les ouvriers et dans des proportions plus importantes celle des agriculteurs.

En revanche, le nombre d'employés, de cadres et les professions intermédiaires ont doublé entre 1990 et 1999.

Le nombre d'actif s'élève à 329 personnes, dont moins d'un quart de retraité. Le bassin d'emploi de Castres a une influence significative sur la commune de Navès, notamment par des emplois dans le secteur tertiaire et le secteur industriel. La part de l'activité agricole est très faible (2%).



3.1 LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES

La commune de Navès compte un seul commerce qui assure les fonctions de presse, tabac et épicerie. Il est localisé sur le lieu-dit Bel Air. Les habitants se déplacent sur Castres pour avoir accès aux différents commerces et services.

Quant au secteur artisanal, il est représenté par :

- la Société Avicole de Montespieu
- le CAC Sectal Pâtisserie Orientale à Galèye
- l'Artisanat d'art Celotto à Foncouverte
- le garage JC BAUX, le long de la PD 621
- l'entreprise de maçonnerie G. ZAIA à Fonteille



Alimentation/tabac/presse à Bel Air

Un expert judiciaire et d'assurances en bâtiment, TP et industrie est également présent sur la commune de Navès à Gaillard.

Par ailleurs, un projet de réalisation d'une « résidence de retraite » sur le bourg de Navès (Bel Air) est en cours. Ce projet consiste en la construction d'une « résidence retraite et la mise en place de services adaptés : équipements sportifs et de loisirs, prestations à domicile (restauration, ménage, etc.), services médicaux adaptés (médecins, dentistes, infirmières, kinésithérapeutes, etc.), etc.

Conclusion

En raison de la proximité de Castres, la commune de Navès est limitée en matière de commerces et offre de services marchands à la population.

Un projet de création d'une résidence de retraite est en cours. Il permettrait de favoriser le développement d'activités commerciales et de service.

Par ailleurs, la zone NA (au POS) de Las Goutos (dont la mairie souhaite se porter acquéreur) permettra également, après aménagement, de dynamiser ce secteur qui s'insère parfaitement dans le village de Navès.

3.2 LES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Il n'y a plus d'activité industrielle sur la commune de Navès. La dernière en date était un abattoir qui a fermé en 2004.

Conclusion

L'activité industrielle est limitée et peu être développée, notamment par le biais de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.

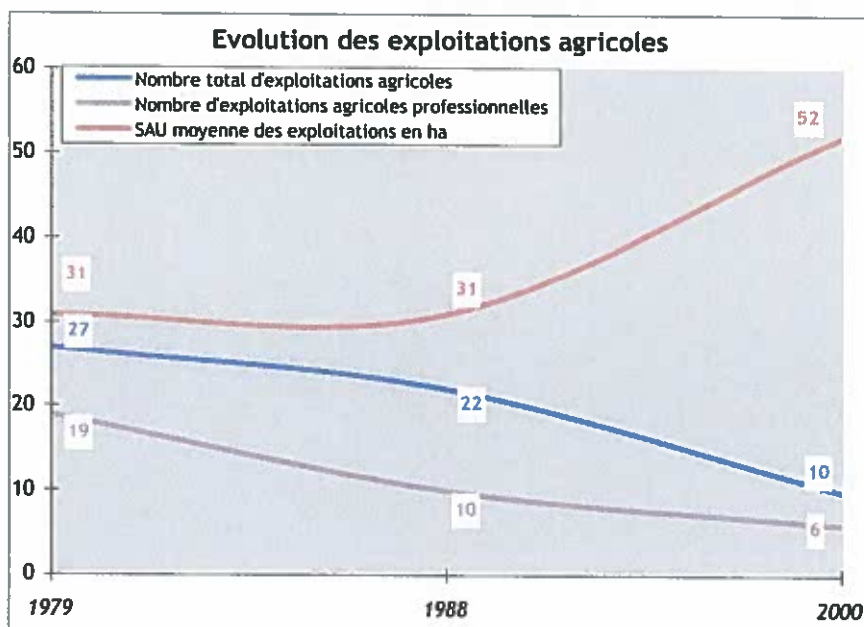
Toutefois, cette volonté peut être limitée puisque Navès est située entre les deux zones d'activités de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet : la ZI de la Chartreuse et la ZA du Causse.

3.3 L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole, de type polyculture élevage est localisée sur l'ensemble de la commune. Actuellement, la commune de Navès regroupe 17 exploitations, dont 13 ont leur siège sur la commune.

Sur l'ensemble de ces exploitations, six sont professionnelles et cinq ont un élevage.

3.3.1 Taille des exploitations et moyens de production



Le nombre total d'exploitations diminue d'une manière constante depuis 20 ans ainsi que le nombre d'exploitations professionnelles.

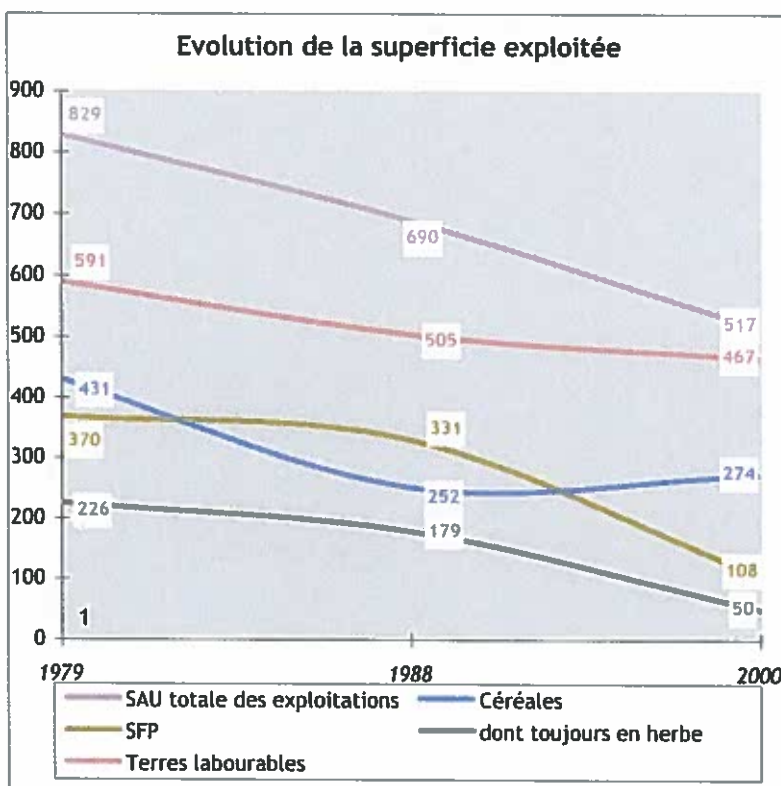
La surface moyenne utilisée par exploitation a augmenté de manière importante en vingt ans.

Taille des exploitations et moyen de production

	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Nombre total d'exploitations agricoles	27	22	10	-55%	-63%
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	19	10	6	-40%	-68%
SAU moyenne des exploitations en ha	31	31	52	68%	68%

On observe ces mêmes tendances sur l'ensemble du secteur et plus largement au niveau national.

3.3.2 Répartition de la surface exploitée des exploitations



La surface vouée à l'agriculture connaît une diminution constante.

Les terres labourables baissent sensiblement.

La surface en céréales représente environ la moitié de la SAU.

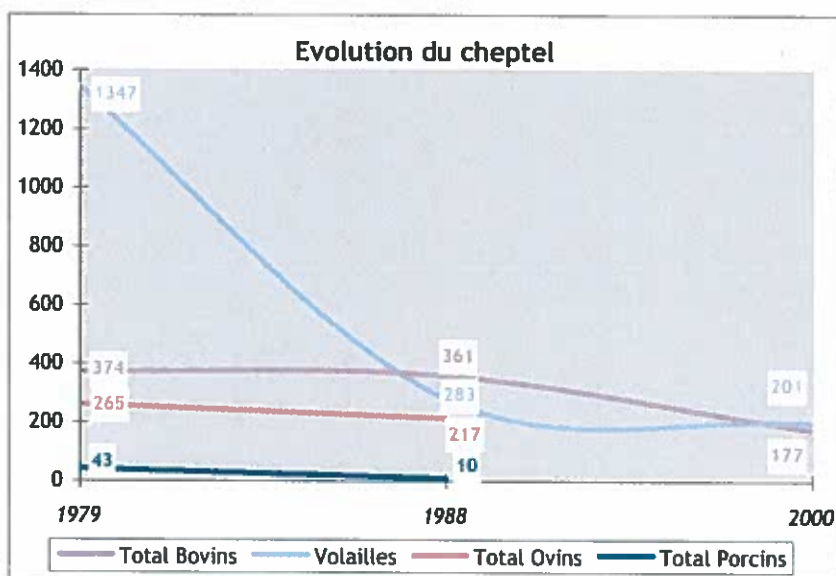
En matière de cultures, on trouve principalement du blé tendre (129 ha), mais aussi de l'orge (23 ha), du maïs (13 ha) et du tournesol (58 ha).

Les surfaces fourragères ont fortement diminué en 20 ans et ne représentent aujourd'hui qu'une centaine d'ha, dont la moitié est toujours en herbe.

3.3.3 Le Cheptel

Sur l'ensemble des 17 exploitations agricoles présentes sur le territoire communal, cinq ont un élevage. Toutefois, il n'y a pas d'installations classées⁸.

L'élevage, sur la commune de Navès, a baissé d'une manière générale.



L'élevage bovin a diminué de 50 %, pour qu'en 2005 seules 5 exploitations le pratique encore (environ 170 têtes de bétail au total).

L'aviculture a connu également une forte baisse entre 1979 et 1988 pour se stabiliser autour de 200 volailles en 2000, ce qui est faible.

Les élevages ovins (disparition des brebis laitières) et porcins sont aussi en baisse entre 1979 et

1988. Les chiffres pour l'année 2000 n'ont pas été communiqués.

⁸ Une exploitation agricole est dite « installation classée » lorsqu'elle regroupe plus de 50 vaches laitières, etc....

Il n'y a plus de brebis laitières, la commune est pourtant classée en AOC pour la production du Roquefort, mais les structures agricoles locales ne sont pas adaptées.

Le cheptel	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Total Bovins	374	361	177	-51%	-53%
Vaches	275	231	112	-52%	-59%
Volailles	1347	283	201	-29%	-85%
Total Ovins	265	217			
Total Porcins	43	10			
Total équidés		7			
Total canards	284	0	60		-79%

Comme le montrent les chiffres ci-dessus, l'élevage est en récession de manière générale sur la commune de Navès.

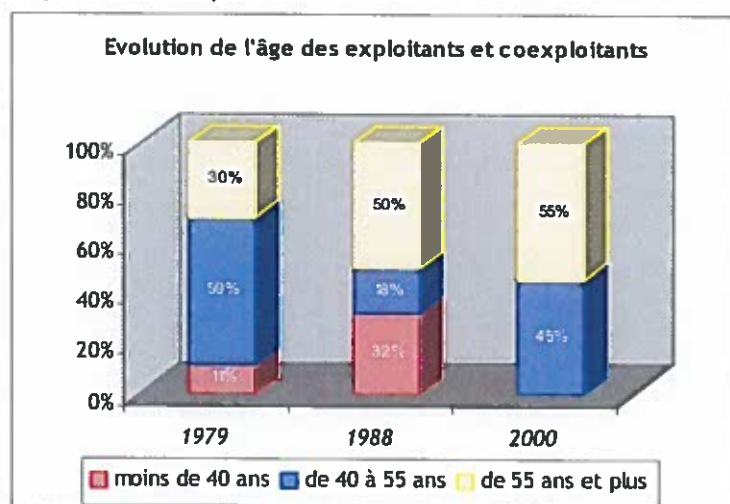
Certains agriculteurs tentent de se diversifier. Certains ont repris l'élevage de canards, après sa disparition dans les années 1980.

Les bâtiments agricoles soumis à la règle de réciprocité figurent sur la carte de synthèse des réseaux et des contraintes à l'urbanisation.

3.3.4 Age des exploitants et co-exploitants

Age des exploitants et coexploitants	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
moins de 40 ans	3	9	0		
de 40 à 55 ans	16	5	5	0%	-69%
de 55 ans et plus	8	14	6	-57%	-25%
Total	27	28	11	-61%	-59%

En 2000, il n'y avait plus aucun agriculteur de moins de 40 ans et plus de la moitié des exploitants ont plus de 55 ans.



Ceci laisse penser que le secteur agricole devrait connaître de grandes difficultés dans les années à venir.

La population familiale active sur les exploitations est passée de 118 en 1979 à 37 en 2000. Cette baisse est importante, elle est le fruit de la professionnalisation de l'agriculture qui découle notamment de la réforme de la P.A.C.

Conclusion

On assiste à une baisse constante de la population active agricole, et à une professionnalisation de l'agriculture.

La culture de céréales est dominante, alors que l'élevage est en nette diminution.

L'âge élevé des exploitants et coexploitants laisse penser que l'activité, en terme d'emploi, agricole devrait à terme disparaître sur la commune de Navès.

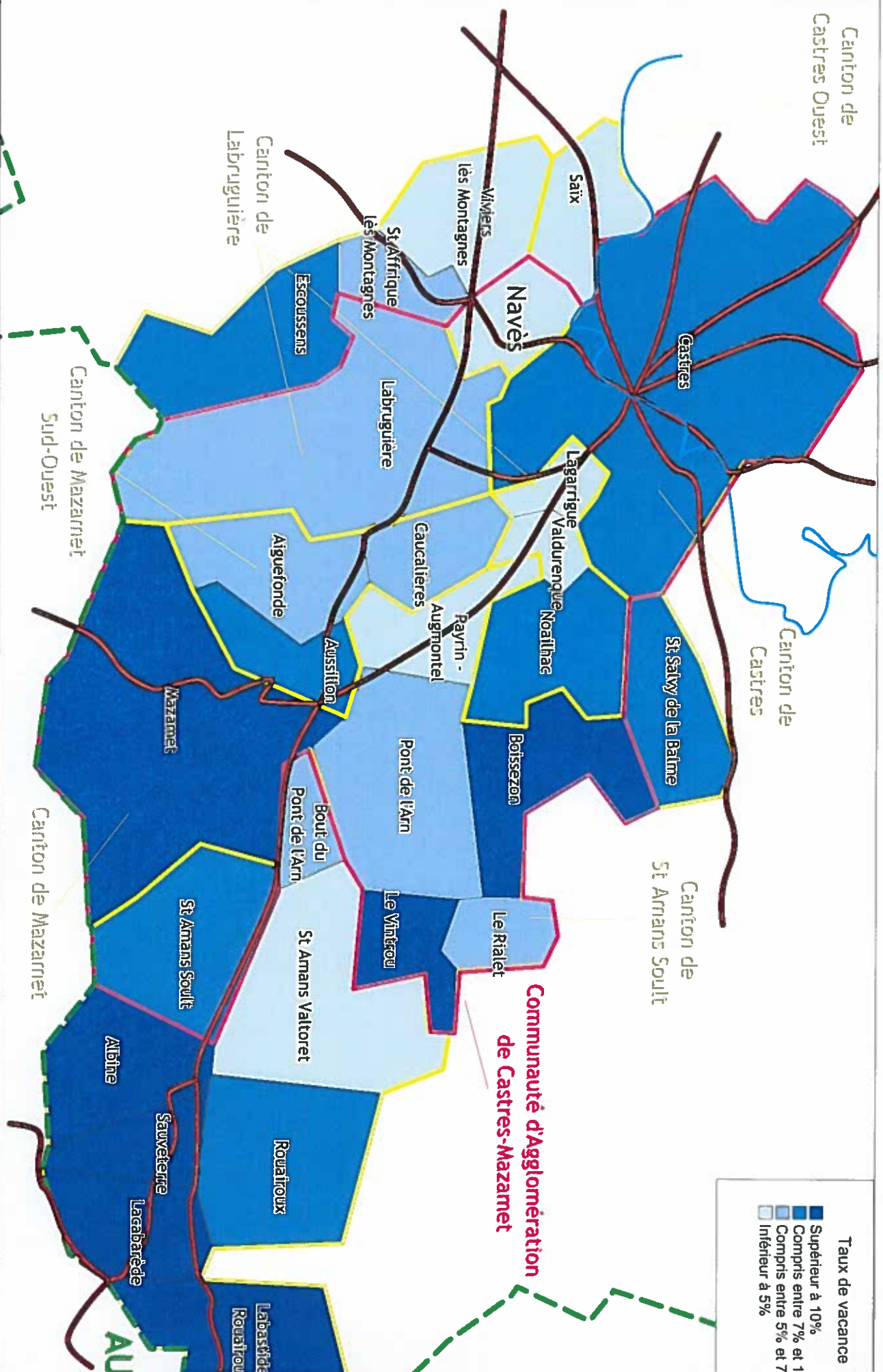
Dans ce contexte agricole difficile, certains agriculteurs ont cherché à diversifier leur activité (horticulture).

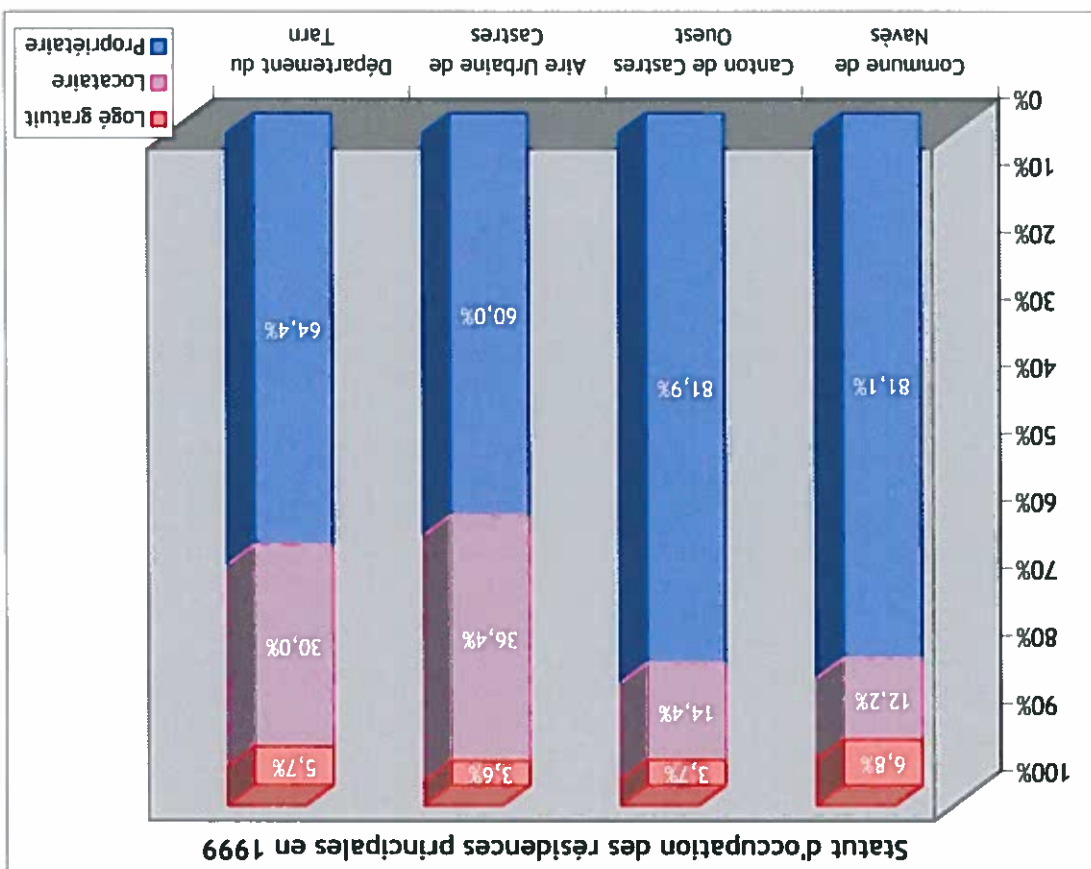
Le document de gestion de l'espace agricole et forestier ne comporte pas d'éléments susceptibles de remettre en cause le projet de PLU.

C. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

Cette étude comparative est de résultat de l'exploitation des données de l'INSEE (RGP 1999)

TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS EN 1999





Les résidences principales sont occupées à plus de 80 % par des propriétaires.

Les données communales, qui correspondent aux données cantonales, sont supérieures aux données départementales et de l'aire urbaine.

Elles illustrent un contexte rural, typique d'un secteur périurbain.

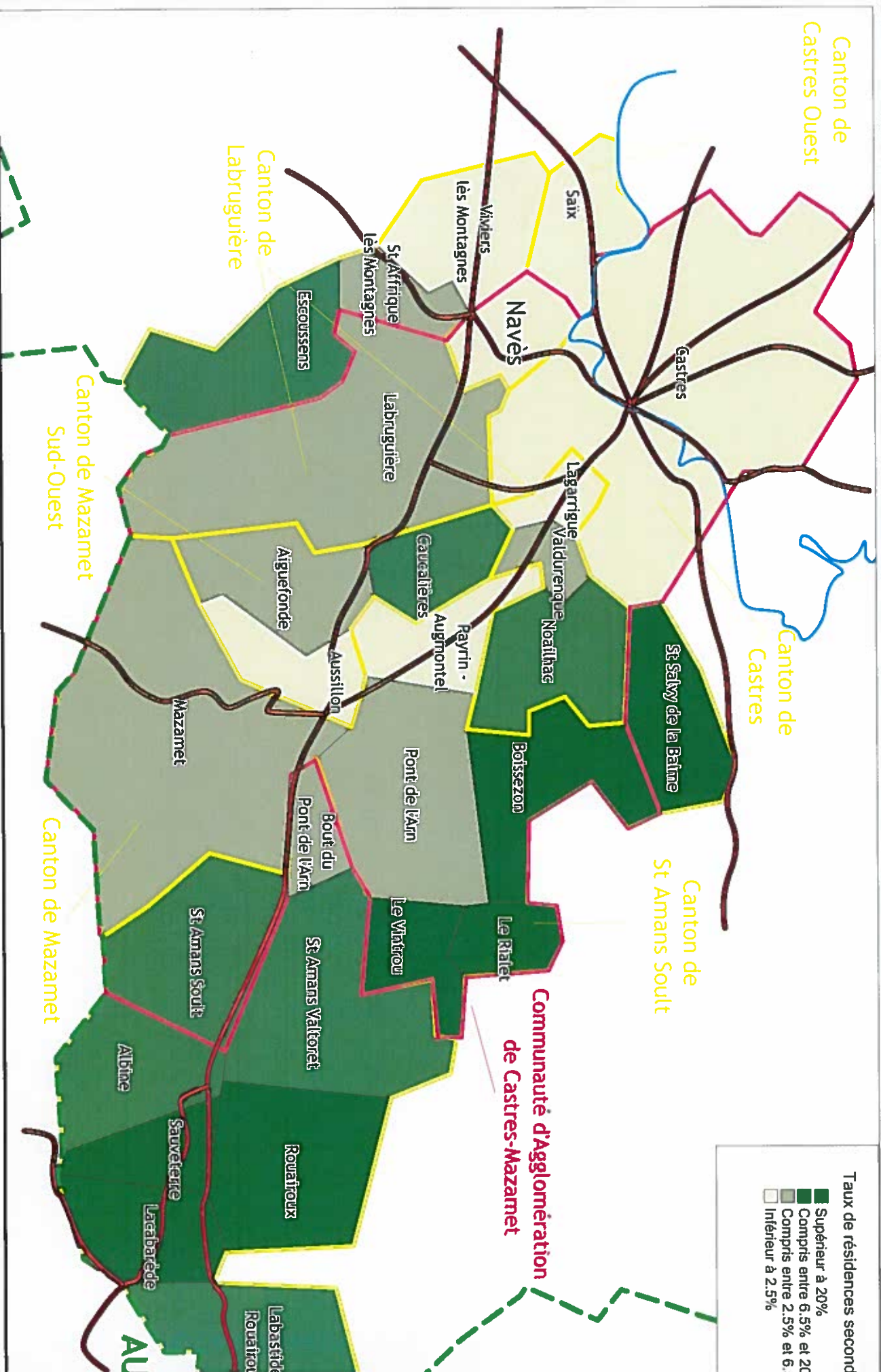
La carte ci contre met en évidence le contraste entre les communes urbaines et périurbaines et les communes plus rurales.

Moins de 15 % des logements sont destinés à la location.

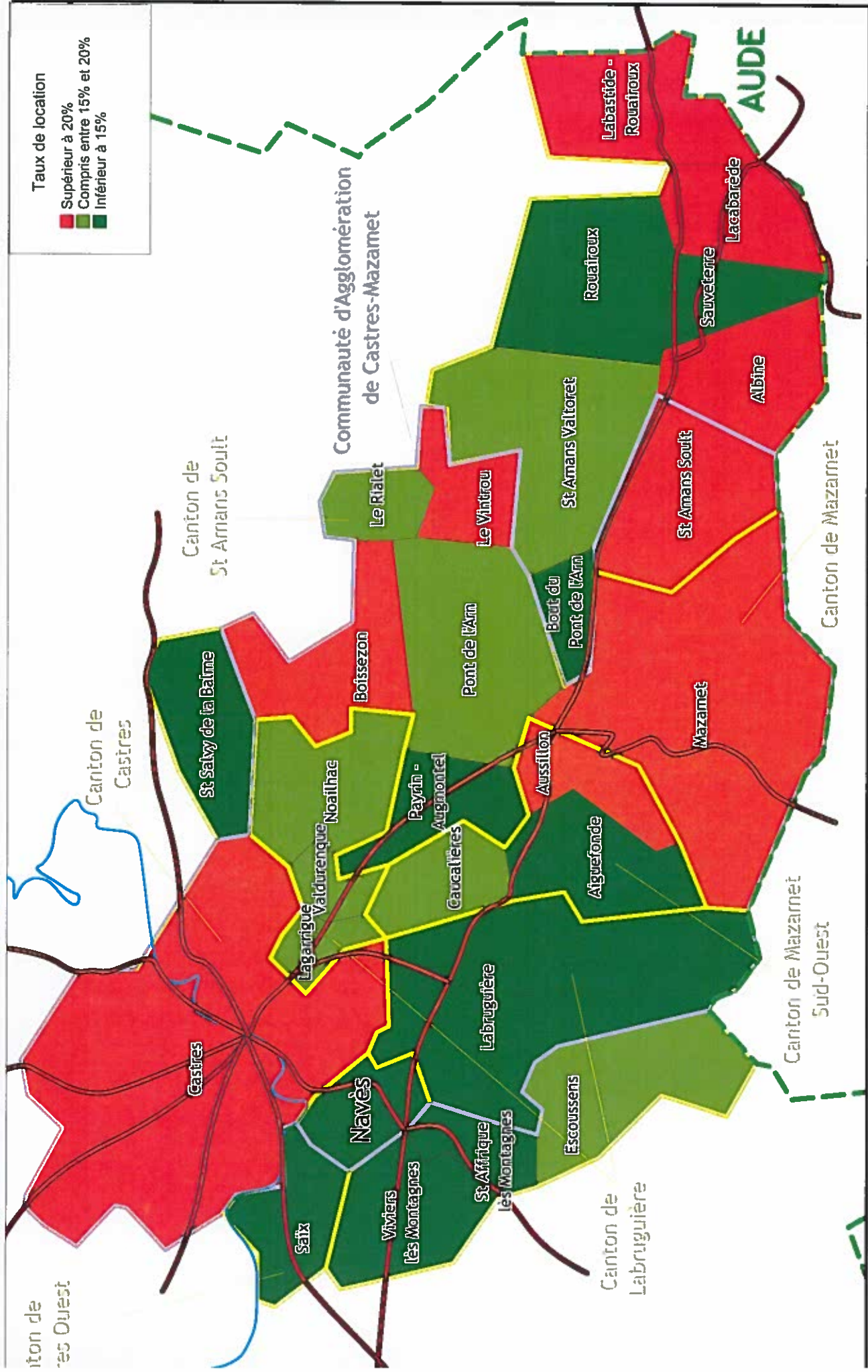
Le développement du locatif permet généralement de maintenir une population jeune et sert de tremplin aux jeunes couples pour l'accès à la propriété.

L'augmentation de ce taux, légèrement faible permettrait de maintenir une population jeune.

TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES EN 1999

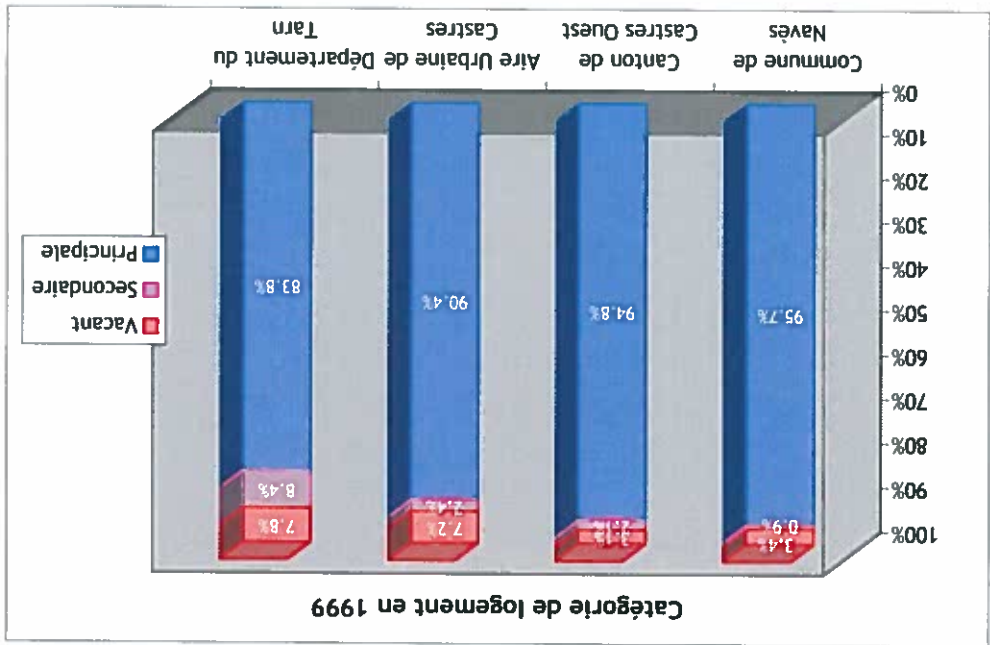


TAUX DE LOCATION EN 1999



Le parc de logement s'élève à 232, et plus de 95 % des logements sont des résidences principales.

	Principale	Secondaire	Vacant
Commune de Navès	95.7%	0.9%	3.4%
Canton de Castres Ouest	94.8%	2.1%	3.1%
Aire Urbaine de Castres	90.4%	2.4%	7.2%
Département du Tarn	83.8%	8.4%	7.8%



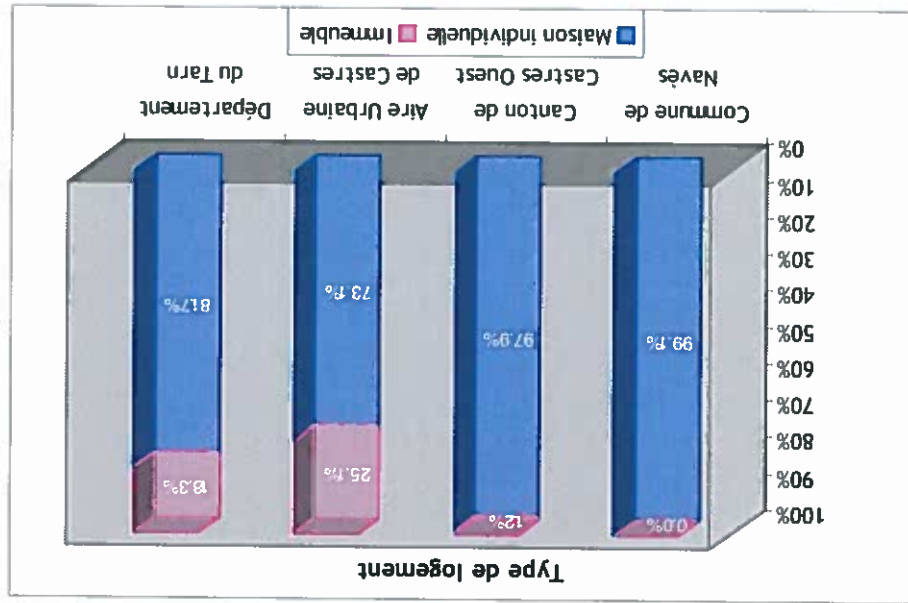
La part des résidences secondaires est très faible : 2 logements sur 232 (0,9 %). Les contextes du canton et de l'aire urbaine sont similaires avec des taux autour de 2 %. En revanche, au niveau du département, le contexte est différent puisqu'il compte 8,4 % de résidences secondaires.

Ces chiffres reflètent le caractère périurbain de la commune et du canton, alors que le département correspond à un contexte beaucoup plus rural.

On note 3,4 % de logements vacants, ceci correspond à 8 logements, ce qui est faible.

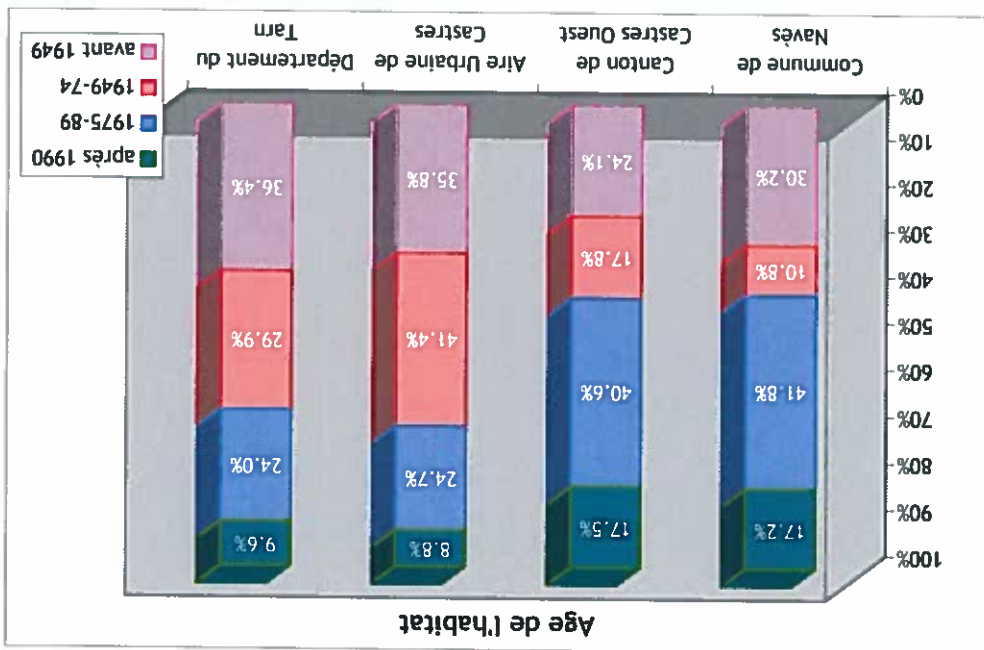
La carte ci contre nous montre l'influence des axes de communication et la présence du pôle castrais sur le logement.

4. TYPE DE LOGEMENTS



La part importante des maisons individuelles autant au niveau communal que cantonal ou départemental illustre bien le contexte rural de ce territoire. Plus de 65 % des logements ont plus de 5 pièces et près de 30 % possèdent entre 3 et 4 pièces.

Ces données révèlent un parc de logements dominé par des constructions récentes : les 2/3 des constructions remontent au maximum à 1975. Ce constat est à l'inverse des contextes départemental et de l'aire urbaine où le parc de logement est relativement ancien.



3. LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT : UN PARC RELATIVEMENT RECENT

D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

permettent une évaluation plus précise sont :

- Le temps d'accès à la ville la plus fréquentée : la commune de Navès se situe aux portes de Castres, c'est un atout pour accueillir de nouveaux arrivants.
 - L'éloignement des services et produits : la commune de Navès bénéficie des commerces et services de Castres.
 - L'éloignement des équipements : les équipements sont également présents sur la commune de Navès.
- Les cartes départementales de l'inventaire communal 1998, ci avant, illustrent le contexte fédérateur de l'agglomération castroise.

1. SERVICES PUBLICS



La mairie et l'école

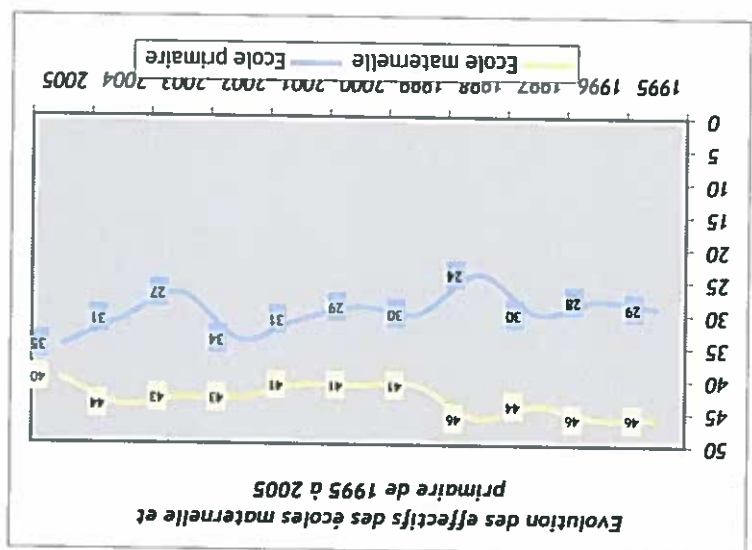
La Mairie assure le service public sur la commune. Les services se trouvent sur la commune de Castres, située à 5 km.

Il y a un cimetière sur le territoire communal, dont la capacité est suffisante.

Actuellement il y a une école (maternelle et primaire) à Bel Air sur le bourg de Navès, avec une aire de jeux à la disposition des enfants.

Les écoles sont également dotées d'une cantine scolaire.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Moyenne
Ecole maternelle	46	46	44	46	41	41	41	43	43	44	40	43
Ecole primaire	29	28	30	24	30	29	31	34	27	31	35	30



Les effectifs en école maternelle et primaire sont stables.

L'école maternelle compte une quarantaine d'enfants chaque année et l'école primaire une trentaine.

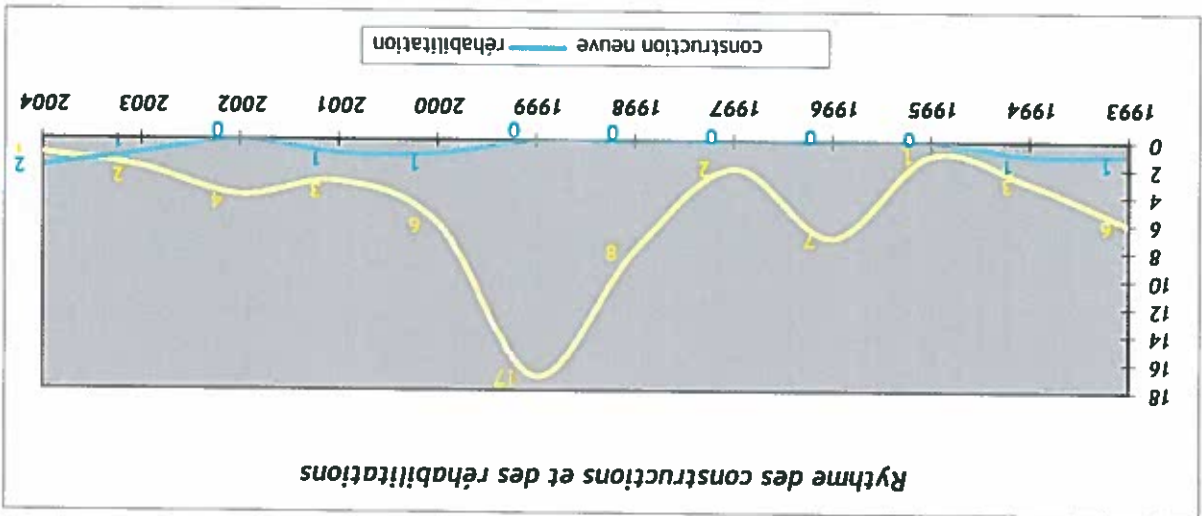
La commune possède un cimetière, dont la capacité est actuellement suffisante.

La localisation des permis de construire délivrés ces dernières années est reportée sur la carte de synthèse du POS en annexe 4.

Le rythme de construction et de réhabilitation depuis 1993 :

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total	Moyenne	Depuis 1999
construction neuve	6	3	1	7	2	8	17	6	3	4	2	1	60	5.0	15
réhabilitation	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	2	7	0.6	3

Rythme des constructions et des réhabilitations



On constate une diminution depuis 2000, sans ces valeurs, la moyenne est de 5 logements par an. Les 17 nouvelles constructions en 1999 correspondent à la mise en place du lotissement sur le bourg de Navès.

Ce tableau permet d'apprécier le rythme des constructions de la commune de Navès, depuis plus de 10 ans et d'envisager les perspectives d'avenir. Les variations sont importantes d'une année sur l'autre, de 1 à 17 logements neufs, avec une moyenne de 5 logements par an. Le nombre de réhabilitation est faible à 1 par an en moyenne, avec un taux de vacance aussi faible, ce chiffre n'a rien d'étonnant.

Ces dernières années, on remarque que les demandes de C.U. sont principalement localisées sur les hameaux et les écarts. En effet on note trois demandes de C.U. en 2004 et quatre en 2005, situés à Labronde, Barginac, Foncouverte et Montespieu.

Conclusion
L'analyse des données communales confirme le caractère rural de la commune influencé par la proximité de l'agglomération Castraise, qui en fait une commune résidentielle.

La municipalité doit permettre la création de nouvelles constructions et si possible de maintenir le locatif afin de retenir une population jeune.

2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

La commune de Navès dispose de :

- 1 salle polyvalente (salle Georges Prêtre)
- 1 terrain de football
- 1 terrain de BMX
- 1 terrain de MotoCross (privé)
- 1 boulodrome
- 1 maison des associations



Le terrain de football



Le terrain de MotoCross

La localisation des équipements figure sur la carte en annexe 3. Elle nous montre une concentration des différents équipements à proximité du bourg de Navès.

3. EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

La promotion du tourisme pour la commune de Navès est assurée par l'office du tourisme de Castres.

La commune dispose toutefois d'un patrimoine architectural et historique riche avec les quatre châteaux qui jalonnent son territoire.

Par ailleurs, le GR 653 traverse le territoire communal dans sa partie Nord et le sentier des « Hérons » qui part de la limite communale avec Viviers jusqu'au Mont de Saix.

Quant aux équipements d'accueil, les propriétaires du château de Montespieu proposent des chambres d'hôtes.

4. LES ASSOCIATIONS

La commune de Navès compte sept associations à but non lucratif. Elles assurent la vie culturelle et sportive de la cité :

- Le comité des fêtes
- La Maison des Jeunes et de la Culture
- Le Pétanq'club
- Le Club des Aînés Ruraux
- La Société de chasse
- Le Moto club Navès-Castres
- Le TNT Dirt Squad (BMX)

La MJC de Navès propose diverses activités sportives et de loisirs : football, badminton, volley-ball, VTT, musique, randonnées, gymnastique d'entretien, aquarelle, karaoké, foyer adolescents, centre de loisirs, danse, cirque enfants, vélo tourisme, etc.

Conclusion

La commune de Navès est bien équipée au niveau scolaire et sportif, mais leur structures doivent être réadaptées, en revanche la capacité d'accueil touristique semble faible.

Les équipements et services à la population sont proche (Castres) ce qui rend la commune attractive.

Le tourisme est limité et peut se développer notamment par le biais du GR et la création de chemins de randonnées permettant la découverte des quatre châteaux présents sur la commune et par le développement d'activités aquatiques.

La mise en place de la « résidence de retraite » permettrait la création de nouveaux équipements pour répondre aux besoins d'une nouvelle population : terrain de tennis, piscine, salle de sport et de jeux, etc.

Par ailleurs, l'aménagement de la zone de Las Goutos doit prévoir la réalisation d'équipements publics (transfert de la mairie et de l'école, notamment).

E. LES RESEAUX

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune de Navès est gérée par le Syndicat Intercommunal d'eau potable de Saix-Navès.

La ressource en eau provient de trois captages situés au lieu-dit « Mascarens », dans le Sud de la commune : deux puits et un forage profond :

- Les deux puits exploitent l'aquifère superficiel des alluvions grossières du Bernazobre, alimenté par les infiltrations des eaux de surface et par les pertes du Bernazobre en aval d'En Balex. En période pluvieuse, cette nappe est captive sous la couche limono-argileuse de surface et les eaux remontent en charge dans les puits.

L'aquifère superficiel est sensible aux pollutions de surface d'origine agricole (à l'origine de la teneur en nitrate) ou provenant des pollutions du Bernazobre (pertes). Il est par conséquent également sensible aux inondations.

- Le forage exploite les aquifères profonds : les calcaires de Castres (entre 103 et 203 mètres) et les argiles à graviers (entre 236 et 302 mètres). Etant donné le contexte géologique, ces eaux résulteraient d'infiltration des eaux de surface depuis les reliefs (Montagne Noire) puis de circulations lentes dans les niveaux perméables.

L'aquifère profond n'est pas vulnérable aux pollutions de surface à proximité de la commune de par l'éloignement de son bassin d'alimentation, dépourvu de facteurs de contamination massive et permanente, et par le fait que la circulation lente dans le sous-sol assure une bonne épuration des eaux infiltrées. Il peut par contre être affecté par des pollutions chimiques naturelles par dissolutions de minéraux dans l'aquifère.

Les eaux des puits étant chargées en nitrates et celles du forage en fluor, il est réalisé un mélange de ces eaux au niveau de la station de pompage (réservoir recevant 40 m³/h du forage et 90 m³/h des puits), ce qui diminue les diverses concentrations.

Les périmètres de protection des captages (immédiat, rapproché et éloigné) ont été mis en place. Le périmètre éloigné comprend le lit du Bernazobre jusqu'à sa source et la plaine alluviale de ce ruisseau entre Rivays et Mascarens.

2. L'ASSAINISSEMENT

L'ensemble du territoire est actuellement en assainissement individuel : à certains endroits, les réseaux pluviaux sont utilisés par les particuliers pour le rejet des effluents au sortir des fosses septiques. La dernière étude réalisée (1997) fait apparaître le manque d'efficacité des installations existantes.

Cinq réseaux de collecte ont été recensés sur différents hameaux de la commune (qui correspondent aux quatre principales zones). Les réseaux les plus anciens datent des années 1960, les plus récents des années 1980. Ils ont été réalisés au coup par coup :

- Barginac : réseau de type unitaire
- Gaillard : réseau collectif séparatif avec un traitement groupé de la zone lotie
- Montespieu : réseau de collecte unitaire
- Navès : réseau de collecte unitaire pour le lotissement « Foncouverte » et pour le lotissement « En Ferrier »

attentes actuelles. Les différents tronçons en unitaire, les défauts d'étanchéité constatés pourraient entraîner de graves dysfonctionnements d'une station d'épuration. Il est donc préconisé de les conserver pour un usage pluvial et les remplacer par un réseau séparatif neuf. Le réseau de fossés reçoit les eaux peu ou pas traitées et les conduits vers les différents ruisseaux et rivières. Même si une auto épuration s'effectue le long des fossés, ces écoulements peuvent nuire à la santé publique et troubler le cadre de vie par leur aspect visuel et olfactif. Il convient donc de remplacer tous les dispositifs non fonctionnels par des assainissements adaptés au nombre d'usagers et à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Les habitations ne possédant pas de traitement ou une installation incomplète devront être réhabilitées en priorité.

La commune de Navès souhaite créer un réseau d'assainissement collectif parallèlement à la mise en place de la résidence de retraite et de raccorder ainsi le bourg de Navès et son lotissement. Une modification du zonage d'assainissement a été engagée, le zonage d'assainissement a été soumis à l'enquête publique conjointement au PLU.

Le hameau de Montespieu sera assaini dans un deuxième temps, puis Bragiac à plus long terme. Le développement urbain sur ces hameaux sera conditionné par la mise en place de l'assainissement collectif.

Par ailleurs, la commune a mis en place un SPANC⁹ (par délibération du conseil municipal du 8 septembre 2004) pour les dispositifs situés en zone d'assainissement non collectif. Ce service devrait être opérationnel après révision du PLU lorsque ces zones auront été redéfinies.

3. L'HYDRAULIQUE URBAINE

Sur l'ensemble de la commune, le réseau pluvial (fossés) est peu développé. On remarque cependant que sur les terrains où un filtre à sable drainé s'avère nécessaire, il y a, sinon un fossé, une ébauche de fossé. Il est donc nécessaire de les entretenir pour obtenir une bonne évacuation des eaux.

La commune effectue régulièrement un entretien suivi des fossés, ce qui est un point favorable pour l'assainissement autonome.

4. LA DEFENSE INCENDIE

Le centre de secours de Castres assure la protection contre les incendies et le secours à la population. Ce domaine d'action engage la responsabilité du maire.

La localisation des points de défense incendie figure sur la carte de synthèse en annexe 6.

Sur la commune de Navès, ont été recensés 14 points de défense. Sept d'entre eux ne permettent pas de fournir le débit suffisant (60m³ par heure).

⁹ Service Public d'Assainissement Non Collectif dont les missions comportent une partie technique (contrôle des dispositifs d'assainissement autonomes au niveau de l'implantation, de la conception et de la réalisation) et une partie communication et sensibilisation (conseil d'utilisation, d'entretien, présentation des dispositifs existants, procédures de contrôles, etc.).

5. L'ELIMINATION DES DECHETS

Il n'y a pas sur la commune de Navès, d'installations de stockage, de traitement et de valorisation de déchets ménagers et assimilés.

La gestion des déchets sur la commune de Navès est gérée par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.
Le ramassage des déchets est hebdomadaire pour les déchets ultimes et les déchets recyclables.

Les déchets sont évacués vers le centre de traitement « TRIFYL » à Labruguière.
La commune de Navès assure la collecte des déchets verts et la récupération des encombrants (ferraille).

Conclusion
La commune de Navès est bien équipée au niveau des réseaux d'eau potable, en revanche l'absence d'assainissement collectif aujourd'hui est un frein au développement de la commune.

F. LES ENJEUX DE LA COMMUNE

1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte local dynamique et la demande en terrain à bâtir ou en locatif est importante. La proximité de Castres et l'environnement naturel et culturel de qualité la rend attractive.

La commune n'est pas limitée par ses équipements (travaux prévus en matière d'assainissement).

2. PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES ET ÉVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

La réalisation d'une résidence de retraite permettrait la création d'emplois et le développement d'activités de commerces et de services.

L'aménagement du plateau de l'actuelle zone NA de Las Goutos s'inscrit également dans cette perspective de développement.

L'activité agricole est en perte de vitesse, elle doit donc être préservée voir développée par des activités diversifiées.

Dans un contexte de richesse du patrimoine architectural, il existe un potentiel touristique important qui peut être développé notamment en terme d'accueil.

Cette perspective impose la protection des espaces identitaires de la commune et une volonté de valoriser le territoire.

L'objectif est de pouvoir maintenir l'évolution actuelle de la population afin de développer l'activité économique locale.

3. BESOINS EN LOGEMENTS ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Les enjeux pour la commune consistent à assurer le maintien de la population tant quantitatif qu'en terme de jeunesse, voir une augmentation qui soit cohérente par rapports aux équipements et qui préserve le caractère identitaire du village.

Il est également important de favoriser le locatif, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété.

A partir du rythme de constructions neuves constaté depuis 1993, et compte tenu de la réserve en terrain à bâtir (la rénovation laisse peu de possibilité d'accueil pour des résidences principales), l'hypothèse la plus cohérente semble aboutir à une moyenne de 10 à 12 nouveaux logements par an en plus des quelques réhabilitations et permettrait un maintien de la population.

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain supérieure ou égale à 1500m² permettent de rester dans le contexte de la demande locale.

10 ans x 1500 m² x 12 logements = 180 000 m² soit 18 ha.

La rétention foncière est estimée à 50 %. Les surfaces libres de construction, à réserver à l'urbanisation pour satisfaire le rythme de 12 constructions sur 10 ans devront donc être d'environ 35 ha.

Un des objectifs d'aménagement est de préserver les points de vue qui font de Navès une commune vallonnée.

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation doivent se limiter aux zones équipées ou proches des équipements, afin de préserver les investissements de la commune.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti passe par l'intégration des nouvelles constructions.

Les espaces naturels doivent être préservés et mis en valeur afin de conserver le caractère rural du territoire et son cadre de vie avantageux.

Le patrimoine architectural doit être protégé et valorisé par le développement de structures d'accueil et de circuits touristiques (chemins de randonnées, etc.).

Le développement de cette activité d'accueil et de promenade peut être un moyen de diversification qui permettrait le maintien de l'activité agricole.

Le développement des activités agro-touristiques est aussi une piste d'action pour compléter et enrichir la venue du touriste.

5. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS (POLITIQUE AGRICOLE) CULTURELS

6. EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont suffisants pour une commune rurale comme la commune de Navès, située dans l'agglomération d'un pôle important. Il est nécessaire de conserver l'existant.

La conservation des équipements passe par un maintien d'une population active et consommatrice.

G. DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Navès.

Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.

Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements, de voies ou d'ouvrages publics.

Le règlement a été établi selon les articles L. et R.123 du Code de l'Urbanisme. Il détermine la vocation de chaque zone, fixe la nature des utilisations et occupations du sol, en précise les conditions et les règles d'implantation, définissant ainsi les droits attachés à chaque parcelle.

Les différents articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- R111.2 : Salubrité et sécurité publique

- R111.3.2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

- R111.4 : Desserte, accès et stationnement

- R111.14.2 : Respect des préoccupations environnementales

- R111.15 : Respect des dispositions d'aménagement

- R111.21 : respect des prescriptions en faveur du patrimoine naturel, urbain et historique

Les règles définies dans le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf pour des adaptations mineures indispensables.

Les prescriptions des services d'Utilité Publique demeurent indépendantes des dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme.

2. LES ZONES URBAINES

Sont classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Art. R. 123-5 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation.

2.1 ZONE U1

Les règles d'occupation des sols autorisent, sur cette zone, toute construction, installation ou mode d'occupation du sol justifié en milieu urbain.

Le raccordement au réseau d'assainissement doit être assuré.

Les constructions nouvelles doivent avoir une qualité architecturale adaptée et respecter certaines prescriptions quant à leur aspect extérieur.

2.2 ZONE U2

C'est une zone d'habitation de faible densité avec une prédominance de tissu pavillonnaire discontinu qui regroupe les zones d'extension pavillonnaire du bourg. Le raccordement au réseau d'assainissement doit, dans la mesure du possible, être assuré.

3. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites AU. Peuvent être classées en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

3.1 ZONE AU1

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Art. R.123-6 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones partiellement ou non équipées mais destinées à l'urbanisation future, à vocation principale d'habitation (AU1), d'activités (AUS, AUR) et dont les principes d'aménagement sont déjà définis.

L'urbanisation ne peut se faire qu'en respectant les principes cohérents d'aménagement de ces zones inclus au présent dossier de PLU dans les orientations d'aménagement et dans le règlement.

Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles respectent ces principes préalablement définis. Les règlements de ces zones déterminent les conditions d'utilisation du sol et les modalités d'implantation des constructions.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont inexistant ou insuffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le PLU pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation ces terrains à terme.

4. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles dites zones A. Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Art. R. 123-7 du code de l'urbanisme.

Ce sont les zones qui regroupent l'ensemble des espaces productifs nécessaires au fonctionnement des activités agricoles. Elles sont protégées pour assurer aux exploitants la sauvegarde de leurs terres, tant pour leur activité actuelle que pour l'avenir. Seules, les constructions liées à l'exploitation du sol (bâtiments d'exploitation et maisons familiales des exploitants) peuvent s'implanter dans ces zones. La réhabilitation de bâtiments existants est possible si leur reconversion est liée à l'activité agricole. En zone agricole, sont possibles les changements de destination de bâtiments sous réserves d'un intérêt architectural et patrimonial, identifiés dans le règlement du PLU.

5. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites N. Sont classées en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel Art. R. 123-8 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones, d'une part, de protection des richesses naturelles (sites, paysages pittoresques ou équilibre écologique), d'autre part, de prévention contre des risques naturels ou artificiels (inondations, éboulements, nuisances...). Aucune construction ne peut être autorisée, à l'exception des servitudes d'habitations existantes, des constructions destinées aux services publics, ou aux loisirs pour certains secteurs. La réglementation est sévère pour affirmer la volonté de protection et de prévention. Cependant, la réhabilitation du patrimoine bâti existant est permise.

6. LES EMBLACEMENTS RESERVES

Ils sont destinés à la réalisation ou l'aménagement d'équipements ou de voies prévus par la commune, le département ou l'Etat (voies, équipements publics, ouvrages publics...). Ces emplacements ne peuvent pas être affectés à une autre opération que celle prévue initialement. Le propriétaire d'un terrain touché par un emplacement réservé peut mettre la Collectivité en demeure de l'acquiescer dans un délai d'un an (article L. 123 du Code de l'Urbanisme).

H. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

1. INTRODUCTION

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et aux enjeux dégagés, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été réalisé (voir pièce n°3 du dossier de PLU). Il a été retranscrit sous la forme d'un zonage auquel correspondent des limites administratives d'utilisation du sol, consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ce volet du rapport de présentation a pour objet d'expliquer les choix retenus dans les documents régissant la gestion du territoire :

- en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D.,
- en exposant les motifs des délimitations du zonage de manière générale et de manière sectorielle,
- en justifiant l'évolution des règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Par ailleurs, il donne également une évaluation des incidences (positives ou négatives) des orientations du plan sur l'environnement, ainsi que les moyens mis en œuvre pour y remédier. Cette réflexion a pour but d'éviter une irréversibilité des incidences environnementales de certains projets.

2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune et des enjeux qui se sont dégagés.

Le projet se décline en cinq orientations :

1. Contenir l'accroissement démographique par une urbanisation maîtrisée
2. Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie
3. Organiser les services et les équipements publics
4. Préserver le patrimoine naturel, culturel et l'activité agricole
5. Développer l'économie locale

2.1 CONTENIR L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MAITRISEE

Objectifs généraux	Justifications des orientations
1. Assurer une croissance démographique maîtrisée avec un rythme de 30 à 40 habitants par an soit environ 1200 habitants à l'horizon 2015	• Maîtriser l'évolution pour le maintien des équipements publics (notamment scolaires) • Garantir un développement durable et équilibré du territoire
2. Planifier et organiser l'urbanisation	• Différer l'ouverture de certains secteurs pour garantir la mise en adéquation progressive des réseaux (assainissement) • Programmer des opérations d'ensemble pour satisfaire une demande croissante de terrains à bâtir
3. Densifier les secteurs déjà urbanisés et développer l'habitat à proximité des équipements	• Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe (limiter l'étalement urbain et le mitage de l'habitat) • Accueillir la population dans des secteurs urbanisés et équipés (limiter les investissements communaux)
4. Diversifier l'offre par la création de logements locaux et la réaffectation de bâtiments de service public	• Assurer une certaine mixité sociale • Assurer le renouvellement de la population en favorisant l'accueil de jeunes ménages

2.2 SECURISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectifs généraux	Justifications des orientations
5. Sécuriser les déplacements, notamment sur les routes départementales	• Adapter les usages de la route aux besoins des habitants • Retraiter les intersections sur les RD 50b et 85 • Limiter les nouveaux accès sur les voies départementales
6. Faciliter les déplacements	• Retraiter la largeur de certaines voies communales et chemins ruraux : VC n°1, VC n°12, CR n°35 • Aménager certaines intersections
7. Créer et renforcer les modes de déplacement doux	• Améliorer l'utilisation des transports scolaires • Créer des liaisons piétonnes entre les quartiers du bourg
8. Renforcer le maillage viaire	• Limiter les voies en impasse • Faciliter le fonctionnement des services à la population • Assurer une connexion des quartiers entre eux

2.3 ORGANISER LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Objectifs généraux	
1. Optimiser les services à la population	Créer de nouveaux équipements et services
2. Réorganiser les équipements publics	- Répondre aux besoins de la population - Faciliter l'accès aux équipements
3. Réorganiser le stationnement et les espaces publics	- Favoriser les échanges entre les activités et la vocation d'habitat - Améliorer le cadre de vie des habitants et le bon fonctionnement des équipements

2.4 PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Objectifs généraux	
1. Interdire la construction en zone inondable	Se préserver des risques
2. Acquérir certains secteurs boisés pour les aménager	- Assurer la protection des espaces boisés - Améliorer le cadre de vie des habitants
3. Protéger les châteaux et leurs abords	- Transmettre un patrimoine culturel - préserver aux générations futures
4. Préserver la plaine agricole entre le secteur de Labronde et le bourg de Navès	- Assurer aux agriculteurs un outil de travail sans fortes contraintes (en limitant l'emprise sur les zones d'épandage, sur les terres à forte valeur agronomique, etc.) - Conforter l'activité agricole comme activité économique

2.5 DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE

Objectifs généraux	
1. Conforter les commerces et services de proximité au centre bourg	Répondre aux besoins de la population
2. Mettre en œuvre une politique des déplacements et du stationnement	Faciliter les échanges
3. Implanter des activités nouvelles	- Réserver une zone pour l'implantation d'une résidence de retraite - Permettre l'accueil d'un pôle santé à proximité de la résidence de retraite - Créer une zone, à proximité de la RD 85, vouée aux activités commerciales, de bureaux et de services

3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagements concernent les zones d'urbanisation futures. Les secteurs de développement de l'urbanisation prévus sont :

- le bourg de Navès
- le secteur de Barginac

3.1 LE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE NAVES

Les zones d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat

Justifications des choix de développement

Concernant l'emprise prévue pour ce développement.
...Elle correspond aux objectifs démographiques, soit environ 7 ha et prend en considération une forte rétention foncière (environ 50%).

Concernant le choix des sites.
...Il tient compte de l'environnement général du bourg (localisation des terrains au cœur ou en continuité du bourg, raccordement au réseau d'assainissement, etc.) et des objectifs à atteindre (recentrage de l'urbanisation du bourg).

Les secteurs choisis prolongent immédiatement l'espace urbain ou le densifient et se situent à proximité immédiate des équipements publics (école et équipements sportifs, etc.).

Justifications des orientations d'aménagement

Les dessertes internes et les liaisons piétonnes à créer permettent, d'une part, de favoriser les liens entre les différentes zones d'habitat existantes et futures ; et d'autre part, de faciliter l'accès aux principaux équipements publics et commerces de proximité.
L'aménagement du réseau viaire existant et les accès imposés permettent de desservir de manière sécurisée l'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation (pas d'accès direct sur la route départementale n°85 notamment). Cela permet en effet de former des carrefours sécurisés, en tenant compte des voies déjà existantes.
La création d'une transition végétale entre le lotissement de Bel-Air et l'extension future du lotissement d'En Ferrier permet de favoriser le cadre de vie des habitants, par l'aménagement d'espaces verts au sein des entités urbaines.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activités économiques

Justifications des choix de développement

Concernant l'emprise prévue pour ce développement.
...Elle correspond aux objectifs d'accompagnement de la dynamique commerciale et de services, soit environ 2,7 ha.

Concernant le choix des sites.

...Il tient compte de l'environnement général du bourg (terrains en continuité du bourg, raccordement au réseau d'assainissement, etc.) et des objectifs à atteindre (développer l'économie locale).

Les secteurs choisis prolongent immédiatement l'espace urbain et se situent à proximité immédiate des zones d'habitat.

Les zones urbaines	Les zones U1 et U2
Les zones à urbaniser	Les zones AU1 et AU0 Les zones AUR (activités liées à la résidence de retraite) et AUS (commerces, bureaux et services)
Les zones agricoles	La zone A
Les zones naturelles	La zone N et les secteurs N1 (évolution du bâti) et NI (activités sportives et de loisirs)

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes.

4.1.1 Liste des différentes zones créées

4.1 DELIMITATION DES ZONES ET CARACTERISTIQUES

4. MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (Zonage et Limites administratives - règlement)

Justifications des orientations d'aménagement
La desserte interne à créer permet de créer une liaison vers le hameau de Barginac et de renforcer la sécurité des accès aux constructions se trouvant en bordure de la RD 50b.

Concernant le choix des sites.
...Il tient compte de l'environnement général du secteur (réseaux d'eau et d'électricité en place) et des objectifs à atteindre (recentrage de l'urbanisation autour des pôles urbains existants).
...Il permet de raccorder un groupe de constructions, actuellement isolé, au bourg de Barginac.

Justifications des choix de développement
Concernant l'emprise prévue pour ce développement.
...Elle correspond aux objectifs démographiques, soit environ 2,4 ha et prend en considération une forte rétention foncière (environ 50%).

3.2 LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR DE BARGINAC

La desserte interne à créer dans la zone AUR1 permet un aménagement cohérent de cette zone.
Les accès imposés depuis la zone AUS permettent de desservir de manière sécurisée l'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activités (pas d'accès direct sur la route départementale n°85 notamment).
La création de transitions végétales au nord de la zone AUR1 permet de favoriser le cadre de vie des habitants, par l'aménagement d'espaces verts, notamment aux abords du lotissement d'En Ferrier. Elle permet également de conserver une transition entre les espaces urbanisés et les zones naturelles.
Les espaces verts à conserver permettront de limiter l'impact des constructions sur le site et notamment sur les pentes existantes.

LES ZONES URBAINES

• Les zones U1 des hameaux de Barginac et Montespieu

Elles correspondent aux centres historiques :

- Centres anciens avec un bâti dense
- Constructions à deux, voire trois niveaux, implantées à l'alignement des voies et en limites séparatives
- Patrimoine bâti ancien de qualité

Ces zones sont équipées en eau potable et en électricité. L'assainissement collectif devrait desservir à terme les deux zones (cf. modification du zonage d'assainissement collectif). Ces zones marquent également la volonté de préserver les caractéristiques architecturales, la forme et l'organisation urbaines du centre ancien. Leur vocation première (mixité d'usage : habitations, services, équipements, etc.), tout comme ses particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

• Les zones U2 du bourg de Navès et des hameaux de Barginac, Galèye, Tourne Bas et Montespieu

Elles correspondent aux extensions périphériques du centre historique :

- Zone pavillonnaire avec un bâti de faible densité
- Constructions à un, voire deux niveaux, implantées majoritairement en retrait des voies et des limites séparatives

S'intercalent, dans le tissu à dominante d'habitat, quelques structures publiques (mairie, salle polyvalente, école, etc.) des espaces publics et des activités de commerce. Cette zone est équipée en eau potable et en électricité. L'assainissement collectif est prévu sur la quasi-totalité des secteurs, excepté sur Tourne Bas et certaines parcelles de Barginac (le long de la RD 50b) et de Montespieu (le long de la RD 621). Sa vocation première (mixité d'usage : habitations, commerces, services, équipements, etc.), tout comme ses particularismes urbains, sont pérennisés par l'approche réglementaire.

LES ZONES A URBANISER

• Les zones AU1 (Navès, Barginac)

Ces zones, sur lesquelles la commune envisage un développement à court ou moyen terme, sont actuellement partiellement équipées. La grande majorité d'entre elles ceinture le bourg et le hameau de Barginac pour assurer la continuité urbaine. Ces zones seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. Vouées à favoriser la mixité urbaine, les zones AU1 doivent accueillir divers types de fonctions (habitat, activités commerciales, services de proximité, etc.) compatibles entre elles. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futurs quartiers à l'espace urbain existant à proximité. Elles seront raccordées au réseau collectif d'assainissement si la topographie le permet.

Cette zone regroupe les terres à vocation agricole, elle est réservée uniquement aux activités agricoles. Le tissu urbain potentiellement implantable (bâtiments liés à l'activité agricole, habitations des exploitants, etc.) est en règle générale peu dense, mais assez haut. Le bâti agricole existant dans la zone sert de référence quant à la définition des dispositions réglementaires de la zone.

LES ZONES AGRICOLES

Elle se situe au centre du territoire communal, en continuité de l'urbanisation. Elle est vouée à accueillir des constructions liées à l'activité commerciale, de bureaux et de services. La forme urbaine potentielle de ces ensembles est caractérisée par un tissu relativement aéré, des constructions devant s'intégrer aux lieux environnants. Sa vocation première (activité commerciale, de bureaux et de services), tout comme ses particularismes urbains sont pénétrés par l'approche réglementaire. Elle sera raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Cette zone permet la création d'une zone d'activités à vocation commerciale, de bureaux et de services.

• La zone AUS (activités commerciales, de bureaux et de services)

Elle sera raccordée au réseau collectif d'assainissement. précédant. PLU. L'explication du choix des sites ainsi que de l'échelonnement adopté est repris au chapitre La zone AUR0 ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du Celle-ci se trouve en continuité de la zone AUR1.

Cette zone, consacrée à terme à l'extension de la résidence de retraite ou maison de retraite, est actuellement non équipée.

• La zone AUR0 (activités liées à la résidence de retraite)

Elle sera raccordée au réseau collectif d'assainissement. urbains sont pénétrés par l'approche réglementaire. Sa vocation première (activités liées à la résidence de retraite), tout comme ses particularismes avec de nombreux espaces verts et des constructions de type pavillonnaire. La forme urbaine potentielle de ces ensembles est caractérisée par un tissu urbain groupé, 85, et a pour vocation d'accueillir des activités liées à l'implantation d'une résidence de retraite. Elle se situe au centre du territoire communal, en continuité de l'urbanisation et le long de la RD principalement.

Cette zone permet la création d'une zone d'activités à vocation de services et d'hébergement principalement.

• La zone AUR1 (activités liées à la résidence de retraite)

Elles seront pour la plupart raccordées au réseau collectif d'assainissement. chapitre précédent. Les zones AU0 ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU. L'explication du choix des sites ainsi que de l'échelonnement adopté est repris au urbaine.

Ces zones, sur lesquelles la commune envisage un développement à plus long terme, sont actuellement non équipées ou très partiellement équipées. La grande majorité d'entre elles ceinture les parties des hameaux pour assurer la continuité

• Les zones AU0 (Bargnac, Montespieu)

• **La zone N**
 Cette zone correspond à des espaces naturels de protection stricte pour leurs intérêts environnementaux et paysagers.
 Elle couvre, les vallées de l'Agout (classées en partie en Zone Natura 2000) mais aussi la vallée du Thoré et du Bernazobre. L'ensemble des espaces boisés est classé en zone naturelle.
 A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que des constructions liées à l'activité forestière et à l'exploitation des ressources naturelles, aucune construction nouvelle ne pourra s'y implanter.

• **Les secteurs N1**
 Ils correspondent à des écarts, des groupes de constructions et des hameaux, non liés à de l'activité agricole. Dans ces secteurs, l'évolution du bâti est favorisée (extension, adaptation et changement de destination des constructions existantes, ainsi que les annexes). Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux, notamment, ne permettent pas d'envisager un développement urbain important.

• **Le secteur N1**
 Il correspond à une zone naturelle au sein de laquelle est installé le terrain de motocross et le stade au nord du bourg de Navès.
 Seules les constructions nouvelles liées aux activités de loisirs, ou aux services publics et d'intérêt collectif y seront autorisées.

Capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'habitat

Zones	Surface des zones	Surface libre de construction	Part de la zone libre de construction	Surface moyenne des terrains	Nombre de constructions potentielles	Taux de rétention foncière	Nombre de constructions estimées (10 ans)	Nbre de constructions
Zone U1	2,97 ha	0,00 ha	0,0%	1500 m²	0 constructions	50%	0 constructions	0 constructions
Zone U2	69,15 ha	18,47 ha	26,7%	1500 m²	123 constructions	50%	62 constructions	6 constructions
Zone AU1	11,45 ha	9,16 ha	80,0%	1500 m²	61 constructions	50%	31 constructions	3 constructions
Zone AU0	6,60 ha	6,60 ha	90,0%	1500 m²	44 constructions	50%	22 constructions	2 constructions
TOTAL (des zones)	90,18 ha	34,23 ha	38,0%	1500 m²	228 constructions	50%	114 constructions	11 constructions

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones à vocation d'habitat permettent la création de 228 constructions sur une période de 10 ans, soit environ 23 constructions par an. Toutefois, la rétention foncière étant très importante (50% environ) sur la commune, le nombre de constructions potentielles peut être ramené à un peu plus d'une douzaine par an, conforme aux objectifs de développement de la commune.

Les surfaces ouvertes dans le PLU correspondent donc aux objectifs prévus préalablement. Toutefois, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

Par ailleurs, la comparaison POS/PLU fait état d'une augmentation raisonnable des zones potentiellement constructibles.

En effet, le POS faisait état de 78,5 ha de zones constructibles, pour 90 ha dans le PLU. La différence, environ 11 ha, correspond à une ouverture mesurée de l'urbanisation.

Surfaces constructibles au PLU	U1	U2	AU1	AU0	TOTAL PLU
	2,97	69,15	11,452	6,6	90,17
Surfaces constructibles au POS	UA	UB	NA	NB	TOTAL POS
	3,6	44,8	17,4	12,7	78,50

La création des zones AUS et AUR1 sont les principales évolutions par rapport au POS. Leur capacité est adaptée au territoire communal concernant la zone AUS, en revanche la zone AUR1, aura un rayonnement sur l'ensemble de l'agglomération et générera pour la commune une activité économique perceptible notamment en terme d'emploi. Son implantation sur la commune, et sur le site d'En Ferrier, nécessite à terme l'aménagement du carrefour d'accès au village, mais cet aménagement, n'est pas le préalable à l'opération. Le projet d'une capacité de 180 logements disposera de tous les équipements de santé sur place.

MOTIVATIONS DES PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS

Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent au Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

L'ensemble des zones

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

OBJECTIFS PRINCIPAUX...		...INTERPRÉTÉS DANS LES ARTICLES SUIVANTS
- Garantir la mise en place des réseaux nécessaires - Garantir une desserte et des accès à la fois sécurisés et adaptés aux opérations projetées - Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, etc.) - Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement - Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions - Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie - Améliorer les services publics : - en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leurs sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité - tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine	- Prendre en compte les risques naturels (inondation notamment) - Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis - Garantir une cohérence réglementaire globale	3, 4 3 3 4, 5 4 4, 12, 13 1, 6, 7, 10, 11
		1, 2 9, 14 1 à 14

OBJETIFS PRINCIPAUX...		...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS
- Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements...), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement - Assurer des conditions de desserte et de circulation douce satisfaisantes - Conditionner les constructions aux prescriptions imposées par la présence de la RD 621 - Favoriser un tissu urbain aéré - Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant. - Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie	1, 2	12, 13
	3	6, 7, 10, 11 et 13
	6	
	9	
	12, 13	

Espaces habités existants en zone agglomérée de faible densité : U2

OBJETIFS PRINCIPAUX...		...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS
- Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement - Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant - Respecter et valoriser la composition urbaine (forme, organisation, traits architecturaux, etc.) - Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie	1, 2	12, 13
	6, 7, 10	6, 7, 10, 11 et 13

Espaces habités existants en zone agglomérée de forte densité : U1

OBJETIFS PRINCIPAUX...	
- Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent - Limiter l'occupation et l'utilisation du sol aux activités liées à la résidence de retraite. Respecter le site et ses caractéristiques - Limiter la hauteur des constructions pour réduire leur impact sur les paysages - Rendre possible l'implantation de logements à caractère d'habitation, nécessaires à l'activité en évitant des dysfonctionnements ultérieurs - Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant et garante de la mise en valeur du cadre de vie et du cadre paysager - Favoriser un tissu urbain aéré - Assurer la valorisation du site	1, 2 10 1, 2 10 1, 2 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 9, 14 11, 13
...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS	

Les futurs espaces d'activité de la zone AUR1

OBJETIFS PRINCIPAUX...	
Permettre l'implantation d'équipement publics et d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone	1, 2, 6, 7
...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS	

Les futurs espaces habités des zones AUO

OBJETIFS PRINCIPAUX...	
- Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné - Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.) - Favoriser et sécuriser les déplacements piétons et cyclistes - Favoriser la mise en place d'une composition urbaine intégrée à l'existant et garante de la mise en valeur du cadre de vie et du cadre paysager - Favoriser un tissu urbain aéré - Conditionner les constructions aux prescriptions imposées par la présence de la RD 621	1, 2 3 6, 7, 11, 12, 13 9 6
...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS	

Les futurs espaces habités des zones AU1

OBJECTIFS PRINCIPAUX...	Permettre l'implantation d'équipement publics et d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone
...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS	1, 2, 6, 7

Les futurs espaces d'activité de la zone AUS

OBJECTIFS PRINCIPAUX...	- Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent - Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles. Respecter le site et ses caractéristiques - Limiter la hauteur des constructions pour réduire leur impact sur les paysages - Rendre possible l'implantation de logements à caractère d'habitation, nécessaires à l'activité en évitant des dysfonctionnements ultérieurs - Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant et garante de la mise en valeur du cadre de vie et du cadre paysager - Assurer la valorisation du site
...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS	1, 2
	1, 2
	10
	1, 2
	6, 7, 9, 10, 11, 12, 13
	11, 13

L'espace agricole de la zone A

OBJECTIFS PRINCIPAUX...	- Protéger les terres tout en favorisant la mise en place de nouvelles exploitations, la diversification des activités agricoles - Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à la vocation de la zone prévue dans le cadre de la Loi SRU - Limiter l'impact des installations et constructions à mettre en place aux abords des voies structurantes - Limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones - Ne pas limiter arbitrairement la hauteur des bâtiments d'activités pour faciliter l'installation de nouvelles activités - Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles existantes dans les autres zones. Améliorer le cadre de vie
...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS	1, 2
	1, 2
	6, 7
	10
	10
	6, 7, 10, 11, 13

- Les dispositions réglementaires doivent notamment être cohérentes avec les principes énoncés à l'article L. 121.1 du Code de l'urbanisme,
 - Les articles 1 « Occupations et utilisations du sol admises » deviennent dans le règlement du PLU : « Occupations et utilisations du sol interdites »,
 - Les articles 2 « Occupations et utilisations du sol interdites » deviennent dans le règlement du PLU « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »,
 - Les articles 5 ne permettent d'imposer une surface minimale des terrains constructibles que lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
 - Les articles 15 relatifs au dépassement de Coefficient d'Occupation des Sols sont supprimés,
 - La zone « A » est réservée strictement à l'agriculture et à ses dérivés.
- Ces évolutions principales issues d'une prise en considération de la Loi induisent une modification de fait du fond réglementaire.

5.1 EVOLUTIONS GENERALES

La promulgation de la loi SRU en décembre 2000 et ses décrets d'application en 2001, ont conduit la commune à transformer sa révision de POS en élaboration d'un PLU. Il en résulte notamment une refonte réglementaire nécessaire au respect de la Loi.

5. EVOLUTION DES REGLES

OBJETIFS PRINCIPAUX...		...INTERPRETES DANS LES ARTICLES SUIVANTS	
Zone N		1, 2	2
· Protéger la zone en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol, · Garantir une évolution du patrimoine bâti en respectant l'environnement et le caractère naturel du site · Limiter l'impact des constructions et installations autorisées à l'environnement · Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble, · Respecter le caractère naturel des lieux.		6, 7, 10, 11, 13	2
Secteur N1		1, 2	2
Permettre l'évolution du bâti tout en préservant le caractère naturel des lieux.		1, 2	2
Secteur N1		1, 2	2
Limiter l'occupation et l'utilisation du sol pour garantir l'évolution des équipements concernés, sans porter atteinte à la vocation naturelle des lieux.		1, 2	2

5.2 Evolutions particulières issues de la volonté communale

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences est assez délicat (fond et forme des zones sont assez différents).

Objectifs communaux	Evolutions réglementaires réalisées notamment dans les articles
Se conformer notamment à la loi SRU, à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et aux choix du zonage d'assainissement, etc. Assurer : - Une meilleure mixité des fonctions urbaines - Un meilleur respect de l'environnement - Une meilleure organisation urbaine en général - Une meilleure intégration architecturale	1 à 14 1, 2, 9 4, 5, 13 3, 6, 7, 10, 12 11

5.3 Evolutions des zones du POS

La suppression des zones «NB» et l'évolution des zones agricoles et naturelles, ont imposé une réaffectation du droit des sols sur ces zones, motivées par les orientations générales du P.A.D.D.

- Le classement en zone U1 ou U2, a été choisi dans le bourg et les hameaux de Barginac, Galèye, Tourenne Bas et Montespieu pour les parcelles équipées en eau, en électricité et avec un accès et un assainissement satisfaisant.
- Le classement en zone N1, a été choisi pour les parcelles urbanisées pour lesquelles l'évolution du bâti est nécessaire et le développement n'est pas prioritaire du fait, notamment, du caractère agricole de la zone ou de la présence d'éléments patrimoniaux.
- Le classement en zone A, a été choisi afin de protéger l'activité agricole du fait de l'utilisation des terrains (prairies et cultures).
- Le classement en zone N, a été choisi afin de protéger les espaces naturels sensibles (espaces boisés, abords des cours d'eau, etc.)

6. CONCLUSION

Les documents graphiques font apparaître :

- 20 emplacements réservés au titre de l'article R123-14 du code de l'urbanisme. Ils sont destinés, à favoriser la mise en place du projet communal (création et renforcement de liaisons viaires et piétonnes, création et extension d'équipements publics, implantation d'ouvrages épuratoires). L'emplacement réservé 8 est également destiné à accueillir une opération publique de création de logement social.
- Des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article R123-14 du code de l'urbanisme (pigeonnier) pour lesquels la commune pourra s'opposer à la démolition.
- Des sites susceptibles de renfermer des vestiges archéologiques au titre de l'article R123-14
- Des zones inondables au titre de l'article R123-14 du code de l'urbanisme pour lesquelles les règlements des PPRi s'appliquent.

I. INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Navès apporte une modification raisonnée et limitée du territoire sur différents aspects et notamment en termes d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le PADP peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,
- des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

La première série d'actions a, de fait, une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que, le second type d'actions, conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Burlats, même si ils sont assez limités, ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic réalisé et sont réduits ou compensés par des précautions et des mesures auxquelles correspondent certaines actions du P.A.D.D.

2. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

2.1 INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE

La commune de Navès n'est pas concernée par une topographie prononcée. En effet, le territoire communal est situé au sein de la Plaine Castraise, et se caractérise par un relief légèrement vallonné.

- Pour les vallées inondables

Aucun développement urbain conséquent n'est envisagé dans ces dernières.

Le projet vise à assurer leur protection d'une manière assez stricte.

Les constructions et utilisations du sol autorisées sont extrêmement limitées et ne doivent en aucun cas porter atteinte à l'environnement. Le contexte topographique ne sera donc pas modifié ni visuellement, ni physiquement.

- Sur le reste du territoire

Les projets d'extension réelle de l'urbanisation sont limités au confortement du bourg, des principaux hameaux et groupes de constructions, non liés à l'activité agricole.

Les sites requis ne sont que faiblement modifiés. Les remodelages de terrains ne sont ni envisagés, ni nécessaires. La topographie ne sera pas modifiée, ni physiquement, ni visuellement.

La conception même du projet urbain intègre le contexte topographique favorable à la mise en valeur du site. Ainsi, il ne sera pas modifié physiquement.

La composition urbanistique et sa traduction réglementaire prennent en considération cet état de fait. La forme, l'organisation urbaine, la protection de certains éléments de paysage, les aménagements verts à réaliser, sont autant d'éléments qui atténuent les modifications

visuelles du contexte topographique.

Incidence faible

Incidence faible

Sur le plan de l'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuel à prévoir sur les zones non desservies en collectif permettront d'assurer un traitement conforme à la réglementation et compatible au SDAGE.

Les secteurs non raccordés à ce jour, et pour lesquels n'est pas envisagé un raccordement au réseau collectif existant seront, quant eux, assainis par des systèmes autonomes adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur.

Barginac.

L'assainissement collectif sur le hameau de Montespieu, puis, à terme, sur le hameau de Barginac. Par ailleurs, le schéma d'assainissement prévoit dans un second temps la mise en place de travaux de mise en œuvre seront réalisés à court terme.

Dans le bourg de Navès, cette charge sera absorbée par le réseau d'assainissement dont les augmentations quantitatives et qualitatives des eaux usées émanant des zones urbaines. Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine

La qualité des eaux

Les choix de protection (des vallées, des massifs boisés) garantissent aussi le maintien de l'équilibre hydrologique existant. d'aménagement).

Sur l'ensemble du territoire, les projets de développement sont assez concentrés et généralement peu conséquents, ce qui limite d'autant les impacts sur l'hydrologie en général. La réalisation de la résidence de retraite, projet de grande envergure, implique la création de bassin de rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet (cf. orientations

- Ces apports sur le bourg et la petite zone d'activité :
- Seront récupérés par le réseau de fossés existants
- Seront « tamponnés » :
- par les espaces devant rester libres de toute construction (espaces privés ou publics, paysagers, restant naturels, à créer ou existants)
- par certains boisements existants

Ainsi, la réalisation des opérations sur les futurs secteurs urbanisés (nouveaux bâtiments, voiries et zones de stationnements revêtues,...) entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels. La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation et la minéralisation de terrains actuellement ou cultivés.

L'imperméabilisation des sols

3.1 LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

L'emprise sur la zone Natura 2000, située sur une petite partie des abords de l'Agout, est minime. En ce sens, le projet de PLU ne risque pas de mettre en péril d'éventuelles espèces rares ou milieux sensibles.

Par ailleurs, il existe quelques massifs forestiers qui participent à la biodiversité de la commune. Ils sont majoritairement inclus dans des zones de protection stricte (N), ce qui limite considérablement les formes d'urbanisation potentielles et garantit leur protection au sens large. En effet, en zone « N », seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux activités forestières et à l'exploitation des ressources naturelles.

Les opérations de développement programmées ont un impact minimum :

- Elles n'empiètent pas sur les grands espaces protégés pour leur biodiversité, et sur les espaces agricoles intéressants sur le plan agronomique mais aussi écologique,
- Elles sont limitées, organisées en grande partie rationnellement autour ou dans les espaces urbains existants,
- Elle n'entraîne pas de défrichement,
- Elles sont accompagnées de mesures compensatoires (espaces devant rester libres de toute urbanisation à paysager, plantations à réaliser, ...), allant dans le sens de la réduction des impacts.

L'identification de près de 90 % du territoire en zones naturelles et agricole garanti indirectement une certaine protection des richesses faunistiques et floristiques.

Les impacts négatifs induits par le PLU seront très limités et non irréversibles.

Incidence faible

INCIDENCE SUR LES BOISEMENTS.

Dans ce domaine, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives.

Le classement en zone N préserve les milieux forestiers de toute construction inopportune.

Cette disposition est indispensable dans le sens où les richesses faunistiques et floristiques identifiées reposent en grande partie sur ce couvert boisé.

Elle favorise la préservation du site, sa valorisation, mais aussi l'intégration de certains projets au territoire. Elle participe à la mise en valeur du cadre de vie et à la préservation du caractère rural et naturel de la commune.

Incidence faible

4.1 LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

Le développement de toute forme d'urbanisation, qu'elle soit ponctuelle ou sous forme d'une opération d'ensemble a de fait un impact visuel et paysager plus ou moins important.

Développement urbain du bourg de Navès et des principaux villages

Les impacts visuels de l'urbanisation à vocation d'habitat à mettre en place sont relativement faibles. En effet, les zones de développement de Navès consistent essentiellement à densifier le bourg par une planification de l'urbanisation, afin d'améliorer la forme urbaine du village. Les impacts visuels de l'implantation d'une résidence de retraite et d'une zone d'activité à vocation commerciale, de bureaux et de services sur le site d'En Ferrier sont non négligeables, notamment depuis la RD 85. Toutefois, cet impact sera atténué par la conservation des espaces boisés et la mise en place de nouveaux éléments paysagers (cf. orientations d'aménagement).

S'agissant des autres secteurs de développement (Barginac et Montespieu), la mise en place de zones U et AU permet essentiellement de densifier et d'améliorer la forme urbaine des principales zones d'habitat par une planification de l'urbanisation.

Par ailleurs, la composition urbaine, le projet dans son ensemble et leurs traductions réglementaires et graphiques ont été définis de telle manière qu'ils soient compensés par :

- La forme et l'organisation urbaines à mettre en place, spécifiques, à chaque secteur garantissent l'intégration des futures constructions au contexte urbain existant
- Les aménagements paysagers internes à certaines zones intègrent les constructions et installations à mettre en place et améliorent aussi le cadre de vie

Développement urbain du reste du territoire

Le projet vise à conforter quelques hameaux (Galaye, Tourenne Bas) et entraînera peu d'impacts visuels dans la mesure où des dispositions réglementaires assurent la continuité urbaine avec l'existant.

Enfin, sur les espaces naturels et agricoles, l'impact visuel de l'urbanisation sera limité (peu de constructions nouvelles y seront autorisées) et en partie compensé par la réglementation mise en place.

Incidence faible

4.2 LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS

Les ambiances paysagères de la commune ne seront pas perturbées au regard des choix de développements communaux (concentration des extensions urbaines sur des espaces bâtis existants, protection des sites sensibles, des boisements, développements limités, etc.). Concernant l'ambiance urbaine, les incidences du projet communal seront conséquentes sur le bourg et positives par la mise en valeur de l'urbanisation et des espaces publics, ..., et donc du cadre de vie et du paysage local en général.

Les impacts sur l'agriculture se manifestent par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés, ou par des mesures de protection très strictes (zones protégées, etc.). Le développement mesuré proposé limite l'impact sur l'activité agricole qui doit être protégée.

L'extension de l'urbanisation projetée, notamment sur le bourg où elle est la plus importante, s'étend sur des zones enclavées par l'urbanisation existante et sur des espaces de prairies. Pour l'implantation de la résidence de retraite dont l'emprise est importante, la gêne agricole est d'autant plus limitée que le projet est entre autres porté par l'exploitant agricole à la retraite, propriétaire des terrains concernés.

4.5 INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE

Incidence faible

Les impacts du projet de développement en matière de déplacements urbains sont significatifs. Les dysfonctionnements actuels et engendrés par l'implantation des zones de développement de l'urbanisation seront sensiblement améliorés :

- La création de voies de desserte internes et l'aménagement de certains carrefours permettront une sécurisation des déplacements
- La création de liens piétons rendra plus sûrs les déplacements piétonniers
- L'élargissement de voies permettra une meilleure circulation notamment pour les services de secours et de lutte contre les incendies

4.4 LES INCIDENCES AU REGARD DE LA SECURITE ROUTIERE ET DE LA CIRCULATION URBAINE

Incidence nulle

Le développement, la mise en place d'activités économiques peut générer un certain nombre de nuisances directes ou indirectes (sonores, visuelles, etc.), et portant préjudice à des ensembles habités situés à proximité. Dans les espaces urbanisés, seules les activités compatibles seront autorisées.

En ce qui concerne la résidence de retraite et la zone d'activité commerciale, de bureaux et de services, les nuisances seront limitées du fait de leurs vocations, compatibles avec l'habitat.

4.3 LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL

Incidence faible

- la composition urbaine (mise en valeur du patrimoine par les aménagements paysagers et les traitements urbains envisagés, dispositions relatives à l'intégration de l'urbanisation à mettre en place, à la préservation des composantes architecturales locales, etc.)
- le projet global qui limite et concentre les développements urbains. La reprise du patrimoine bâti local est donc favorisée.

Incidence faible

4.6 INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Concernant les éléments patrimoniaux identifiés dans le diagnostic, aucune incidence négative n'est relevée.

En revanche, le projet est attentif à leur mise en valeur et à leur protection (mise en place de dispositions réglementaires garantissant leur protection, etc.)

Incidence faible

5. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES

Zones	Surfaces	Part de la surface communale
Zone U1	2,97 ha	0,30%
Zone U2	69,15 ha	7,09%
Total des zones urbaines		72,12 ha
Zone AU1	11,45 ha	1,17%
Zone AU0	6,60 ha	0,68%
Zone AUR1	15,05 ha	1,54%
Zone AUR0	3,62 ha	0,37%
Zone AUS	2,45 ha	0,25%
Total des zones à urbaniser		39,17 ha
Zone A	729,39 ha	75%
Total des zones agricoles		729,39 ha
Zone N	108,27 ha	11,10%
Secteur N1	16,40 ha	1,68%
Secteur N1	9,66 ha	0,99%
Total des zones naturelles		134,32 ha
Surface totale		975,00 ha

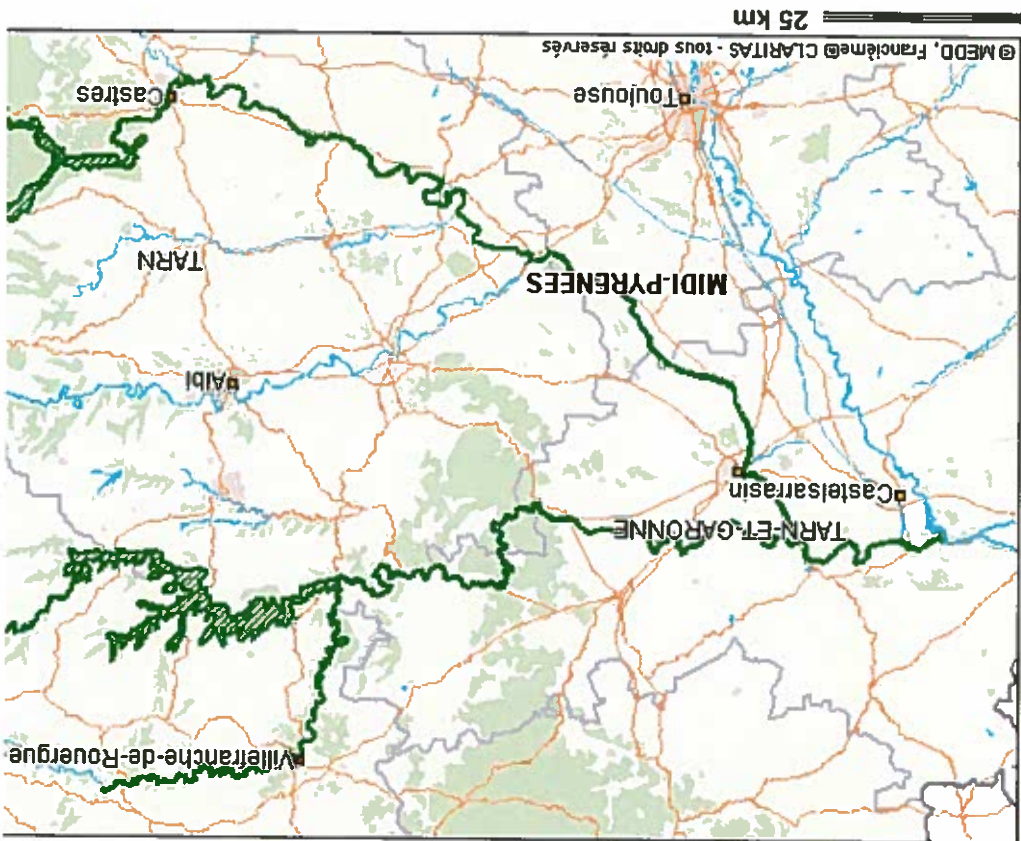
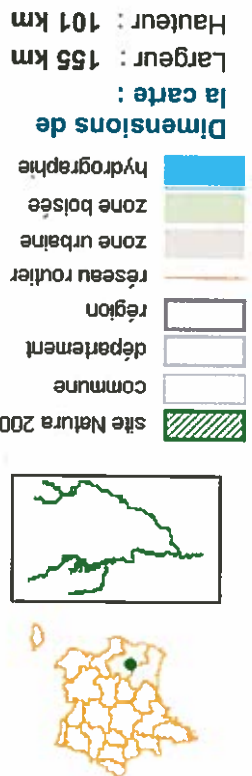
J. ANNEXES

1. Fiche descriptive du site Natura 2000 (FR 7301631)
2. Carte de synthèse des réseaux

Fiche du site FR7301631: **VALLEES DU TARN, DE L'AVEYRON, DU VIAUR, DE L'AGOUT ET DU GIJOU**



accueil > patrimoine naturel > natura 2000 > recherche géographique > midi-pyrénées > tarn > site
 fr7301631



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation

Identification

Code : FR7301631
 Appellation : VALLEES DU TARN, DE L'AVEYRON, DU VIAUR, DE L'AGOUT ET DU GIJOU
 Date de compilation : 01/1996
 Mise à jour : 12/1998
 Historique :
 Date de proposition comme SIC : 12/1998

Localisation

Département s : Tarn (54 %), Aveyron (38 %), Tarn-et-Garonne (7 %), Haute-Garonne (1 %)
 Superficie : 17200 ha
 Altitude minimale : 80 m

Description

Très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges.
Intérêts majeurs pour Lutra lutra, Margaritifera margaritifera (Agoût, Gijou).
Station la plus orientale du chêne Tauzin, présence de très beaux vieux vergers traditionnels de châtaigniers
Frayères potentielles de Salmo salar (restauration en cours)(Tarn, Aveyron surtout).

Vallées des principales rivières affluents du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron (Bassin versant du Massif Central).

Site composé de :

- 3 vallées encaissées sur granite et schistes (Haute- Vallée de l'Agoût (A), vallée du Gijou (B) dans le département du Tarn et de l'Aveyron (C)).
Ces trois parties comportent de nombreux affluents rocheux, boisements (chênaies avec châtaignerales et reboisements artificiels en résineux), landes, prairies et cultures.

- cours linéaire (lit mineur) de la basse vallée de l'Agoût (partie plantaire) et du Tarn à l'aval de sa confluence précédent, dans le département du Tarn, de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne (D).

- cours linéaire (lit mineur) de l'Aveyron dans les départements du Tarn-et-Garonne, du Tarn et de l'Aveyron (F1-F2).

- cours linéaire (lit mineur) du Viar dans le département de l'Aveyron (F1-F2).

Les cours linéaires étant retenus pour leurs potentialités pour les poissons migrateurs (restauration en cours).

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques: 63% pour le domaine atlantique et 37% pour le domaine

Composition du site :

Forêts caducifoliées	39 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	17 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	14 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	14 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %
Prairies améliorées	4 %
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	3 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	2 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %

Types d'habitats présents

Landes sèches européennes

Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets plantaires et des étages montagnard à alpin

Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique

Chênaies pédoncées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli

Rivières des étages plantaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion

Tourbières hautes actives

Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
Forêts de Castanea sativa
Grottes non exploitées par le tourisme

Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion
Vieilles chénaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur

Espèces présentes : Invertébrés

Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)
Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)

Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)

Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)

Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*)

Espèces présentes : Mammifères

Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)

Grand Murin (*Myotis myotis*)

Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*)

Loutre (*Lutra lutra*)

Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*)

Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)

Vespertilion à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*)

Espèces présentes : Poissons

Chabot (*Cottus gobio*)

Lampproie de Planer (*Lampetra planeri*)

Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*)

(1) Surface relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

(2) Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

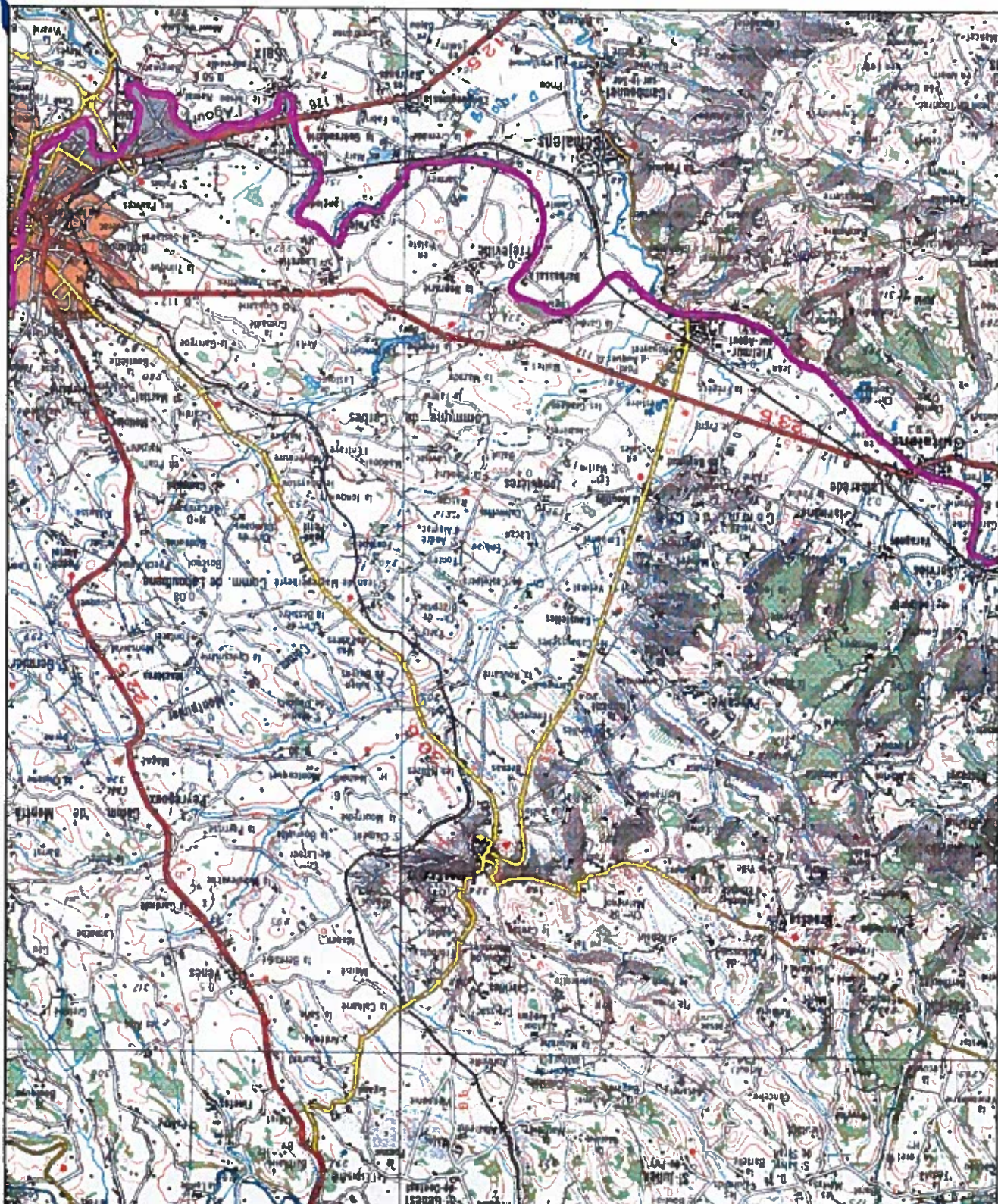
Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire des membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le ministère de l'écologie et du développement durable alimente ce service pour rendre accessible au public la contribution française à la constitution du réseau Natura 2000. Les informations contenues dans cette page extraite simplifiée de celles transmises à la Commission européenne au 15 juin 2004. Le contour du site représenté ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas une référence et doit être considéré comme schématique.



IGN SCAN 100 © MNHN - 2001

0 1 2 3 4 5 Kilomètres



Code régional : 8100
Code national : FR7301631
Proposition de site d'intérêt communautaire : VALLEES DU TARN DE
L'AVEYRON DU VIAUR DE L'AGOUT ET DU GOUU

