

PRÉFECTURE DU TARN
COMMUNE DE :

NOAILHAC

Révision de la Carte Communale

Rapport de présentation

1

HISTORIQUE

Carte initialement approuvée
par DCM le 14 février 2006
par AP le 14 avril 2006

RÉVISIONS

VISA

Date :

Le Maire :

BUREAU D'ÉTUDE

Philippe BARJAUD, urbaniste qualifié OPQU
tél : 04.67.24.80.47

5, Imp. Saint-Roch, 34460 CAZEDARNES
e-mail : barjaud.philippe@orange.fr

24 juin 2012

SOMMAIRE

Introduction

Les objectifs d'une carte communale, et les motivations de la révision.....	page 2
Le contenu du dossier de carte communale, le déroulement de la procédure.....	page 3
Présentation de la commune de NOAILHAC	page 4

1. L'actualisation du diagnostic communal

1.1	La population, l'emploi, et l'habitat	page 5
1.2	Les activités économiques et de services	page 8
1.3	Le diagnostic foncier et agricole	page 9
1.4	Les infrastructures et les services urbains	page 13

2. L'état initial de l'environnement

2.1	Le milieu physique : géographie, climat, occupation du sol, paysages naturels et urbains.....	page 17
2.2	Les milieux de sensibilité écologique particulière	page 24
2.3	Les risques prévisibles : PPRI, PPRGA, vestiges miniers	page 27

3. Le projet de révision

3.1	L'état des lieux de l'urbanisation	page 30
3.2	Le détail du projet de révision.....	page 31
3.3	La superficie des zones.....	page 37
3.4	Les incidences du projet de révision	page 39
3.5	L'avis favorable du SCoT du Pays d'Autan sur le projet de révision	page 41
	Récapitulatif des servitudes d'utilité publique	page 42

INTRODUCTION

Les objectifs d'une carte communale

La carte communale de NOAILHAC a été élaborée et approuvée par le Conseil municipal le 14 février 2006, et par le Préfet du Tarn le 14 avril 2006, il y a donc cinq ans et demi. Le présent rapport a pour but de **présenter les motivations de la révision** de ce document d'urbanisme opposable, décidée par délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2011, en commençant par un rappel réglementaire.

Le but d'une carte communale est de définir les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme sur le territoire communal, conformément aux articles L.124-1 à L.124-4 du code de l'urbanisme, en vue principalement d'**atteindre deux objectifs** :

1°) Assurer la protection des espaces naturels et des espaces agricoles

- soit parce que les constructions favoriseraient une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,
- soit parce que les constructions compromettraient les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, et des structures agricoles.

Dans la zone « naturelle et agricole » ainsi délimitée, **sont seulement admis** :

- **l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,**
- **les constructions et installations nouvelles nécessaires à des équipements collectifs,** compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où elles sont implantées, et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- **les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.**

2°) Prévoir les zones où pourront être édifiées les constructions nouvelles

Il s'agit des constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec le voisinage des zones habitées, non liées à l'activité agricole, de façon à permettre le développement de la commune.

Dans ces zones « constructibles », **les demandes d'autorisation ne seront pas refusées** au titre de l'article R.111-14 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L.111-1-2 relatif à la « constructibilité limitée ». Toutefois, **les autres articles du règlement national d'urbanisme continuent à s'appliquer** dans ces zones (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc.).

La carte communale peut en outre prévoir un secteur constructible réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article R.124-3), et un secteur où seraient interdites les reconstructions après sinistre.

Les motivations de la révision de la carte communale

Les motivations de la révision, exprimées par le Conseil Municipal, sont « l'intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal », et la rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace, provoquée par les lois SRU, ENL et Grenelle.

D'après l'article L.124-2 du Code de l'urbanisme, « **Les cartes communales (...) doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, (...) ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat (...). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans** ».

Le SCoT du Pays d'Autan, approuvé le 24 janvier 2011, ainsi que le PLH de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet, comprennent tous deux des objectifs de gestion économe de l'espace et de quotas de création de logements.

Or, la carte communale de NOAILHAC, approuvée en 2006, prévoit une ouverture à l'urbanisation nouvelle excédant très largement les besoins identifiés. Pour assurer la compatibilité de la carte communale avec ces documents de planification, l'adéquation de l'urbanisation avec la capacité en termes d'équipements publics, et afin de ne pas porter atteinte aux équilibres sociaux et environnementaux de la commune, il est donc nécessaire de procéder à sa révision.

Le contenu du dossier de révision de la carte communale

En cas de révision, en l'absence de texte spécifique, le dossier de carte communale respecte le principe du « parallélisme des formes » avec l'élaboration initiale. D'après l'article R.124-1 du Code de l'urbanisme, il comprend donc un ou plusieurs **documents graphiques** (plans de zonage, et plans des servitudes), en sus du **rapport de présentation** qui servira à présenter le projet de révision à l'enquête publique.

Le rapport de présentation est la **synthèse du diagnostic actualisé, et du projet de révision**. Notamment, d'après l'article R.124-2 :

- Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- Il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

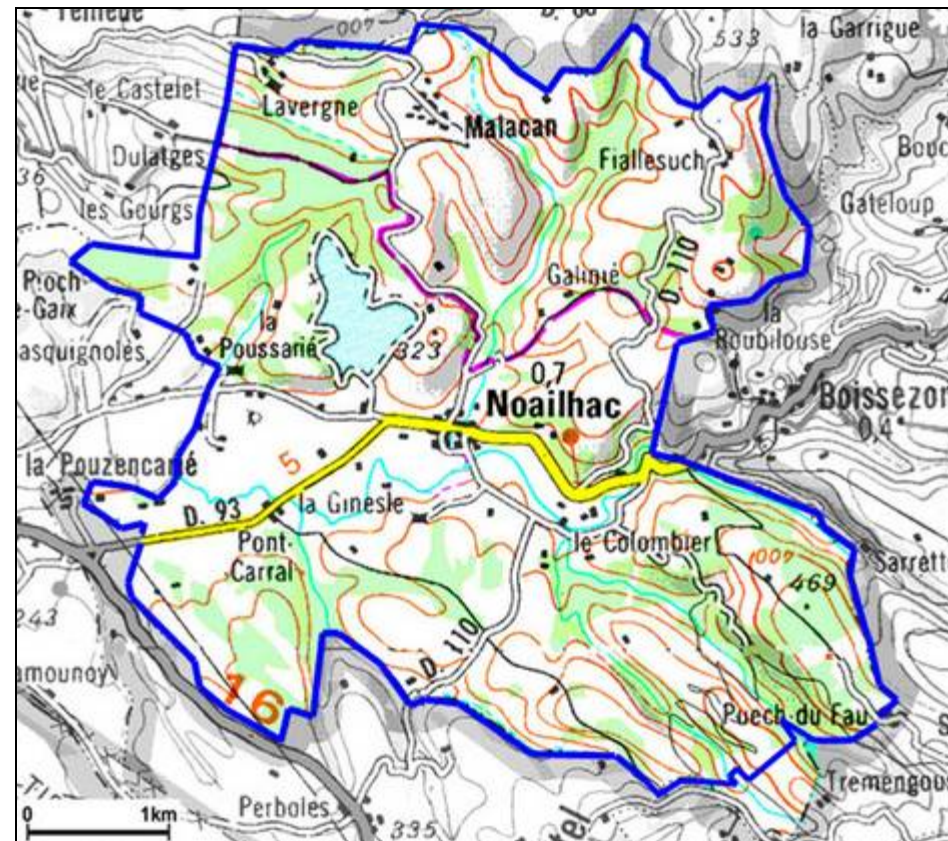
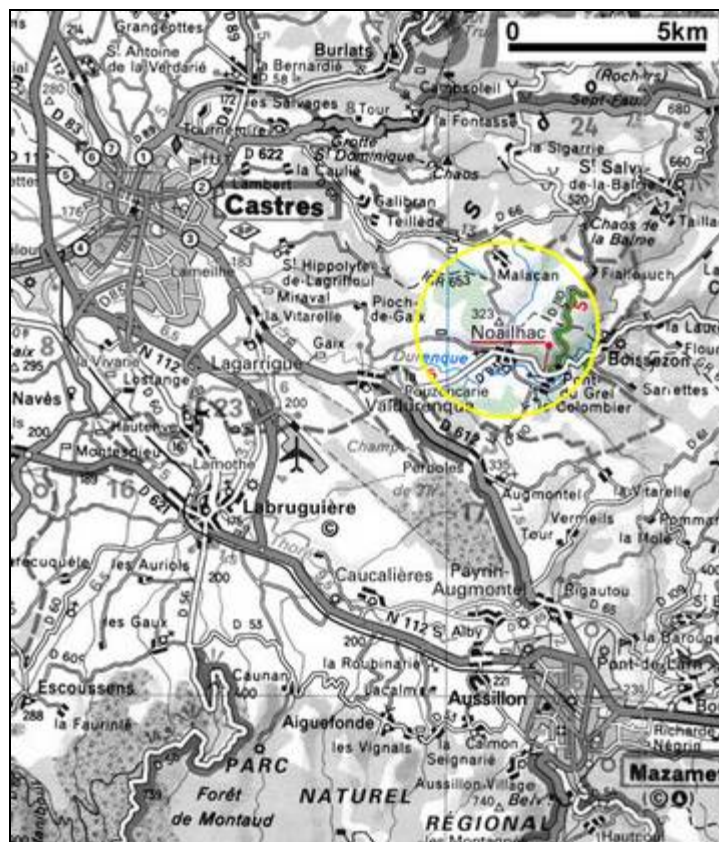
Le déroulement de la procédure

- **Décision du Conseil municipal, de mise à l'étude de la révision de la carte communale** 14 avril 2011
- Lancement effectif des études..... août 2011
- **Réunion de présentation du diagnostic et du projet de carte communale, au Conseil municipal**..... 12 avril 2012
- **Réunion de présentation du diagnostic et du projet de carte communale, aux personnes publiques associées** 4 mai 2012
- **Avis du SCoT du Pays d'Autan** 18 juin 2012
- Enquête publique.....
- Approbation de la carte communale révisée par le Conseil municipal
- Approbation de la carte communale par M. le Préfet

Présentation de la commune

La commune de NOAILHAC est située au sud du département du Tarn. Entre Castres et Mazamet, cette commune constitue l'ultime transition avant d'accéder au Parc Régional du Haut Languedoc par la route de Boissezon (RD 93) ou celle de Mazamet (RD 612).

Cette commune rurale de 2077 hectares connaît, de par son appartenance à la communauté d'agglomération Castres - Mazamet, une pression foncière régulière. En 2012, la commune compte autour de 850 habitants soit une augmentation de près de 30 % depuis 1990. Sur ces cinq dernières années, 7 logements sont autorisés par an en moyenne. La RD 612 assurant la liaison Castres - Mazamet, constitue l'un des facteurs de développement du territoire. S'y rajoutent, un coût du foncier moindre et une attractivité liée à la qualité de vie dans un espace rural relativement bien préservé.



Du point de vue historique, la commune a été créée aux dépens de celle de Boissezon en 1928, par détachement du territoire de la paroisse de Notre-Dame de Noailhac, de manière analogue à la création de la commune de Saint-Salvy de la Balme en 1889. L'origine du nom de Noailhac remonte au terme roman « novalia », signifiant « terres nouvellement défrichées ».

1. L'ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

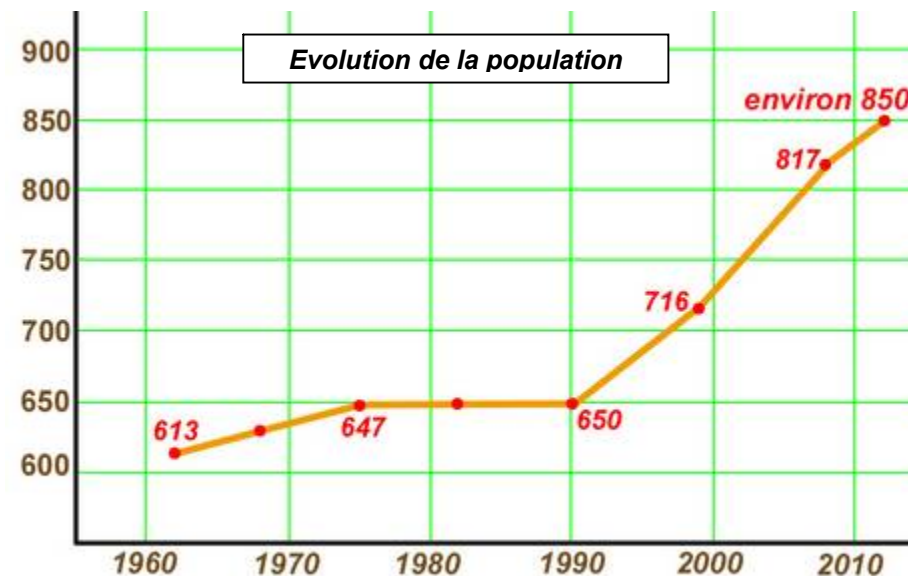
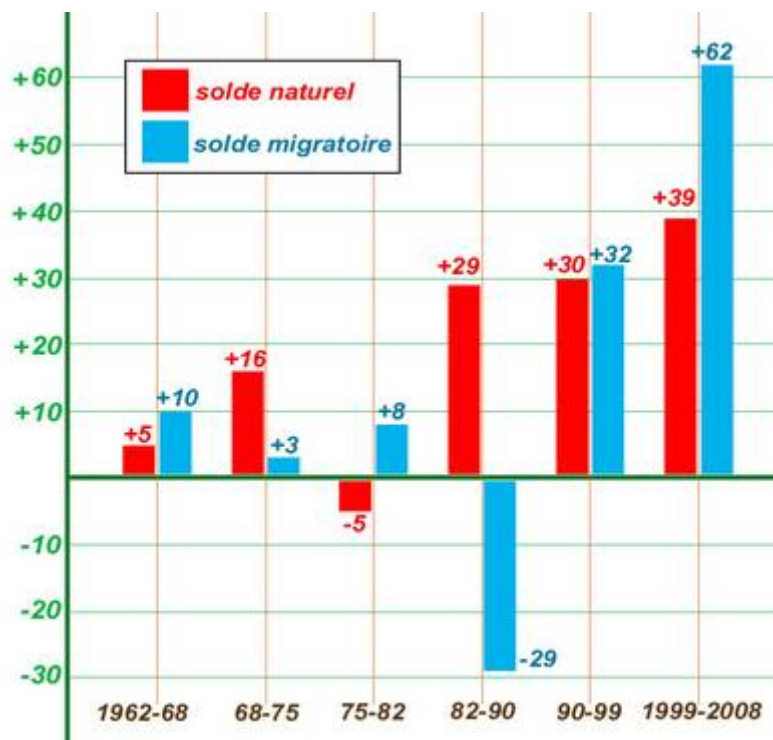
1.1 La population, l'emploi et l'habitat

sources : INSEE, enquête BEt

Population

Après des décennies de stabilité, **une vigoureuse augmentation de la population** se poursuit depuis une vingtaine d'années.

Cette augmentation est le fait d'un **solde migratoire très largement positif**, combiné depuis 20 ans à un solde naturel lui aussi positif, une conséquence de l'arrivée des ménages jeunes.



L'emploi

Parallèlement avec l'augmentation de la population générale, de 1999 à 2008, **la population active s'est accrue** de 72 personnes, passant de 449 à 521.

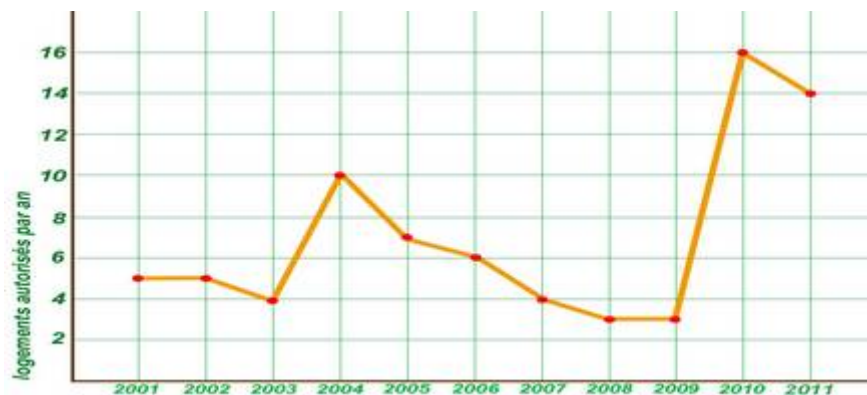
La progression du nombre d'emplois dans la commune n'étant que de 19, et le nombre de résidents travaillant dans la commune étant resté stable (78), c'est le nombre de résidents travaillant à l'extérieur de la commune qui s'accroît, passant de 239 à 282 (+ 43).

La commune de Noailhac devient donc de plus en plus résidentielle.

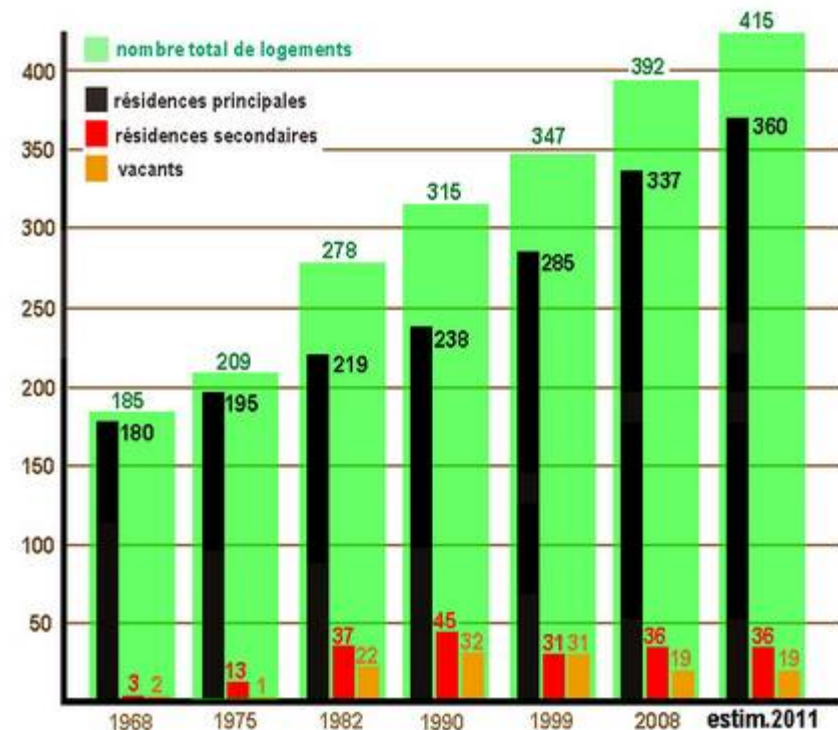
L'habitat : données quantitatives et localisation

L'augmentation importante du parc de logements ne se dément pas, avec une moyenne de **5 logements créés chaque année jusqu'en 2009**, essentiellement des résidences principales, et même **15 par an depuis 2010**, une tendance qui se confirme en 2012 (5 PC délivrés en 4 mois).

Cette **disparité** provient de la forme particulière de l'urbanisation dans la commune. En effet, les zones constructibles sont constituées en grande partie par de vastes parcelles, qui s'urbanisent par opérations de lotissement (le Baux, le Barthillou...), justement comme ces dernières années.



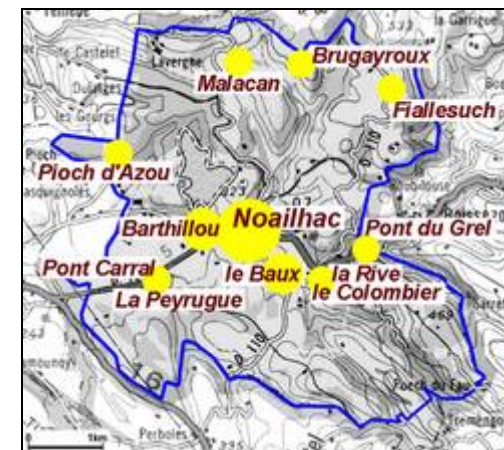
le nombre de logements autorisés par année



l'évolution du parc de logements

L'habitat dans la commune se répartit à environ 60 % entre le bourg et ses extensions (le Baux, Barthillou...), et 40 % dans le reste du territoire.

Localisation	Total des résidences	permanentes	secondaires	vacantes
le Bourg, le Baux, Barthillou...	247	220	20	7
Malacan	29	25	3	1
Fialessuch	23	22		1
Pont du Grel	13	12		1
Pontcarral	13	12	1	
Le Colombier	13	7	3	3
6 hameaux, entre 5 et 7 résidences	35	29	5	1
21 écarts, de 1 à 4 résidences	42	33	4	5
Total 2012 (estimation)	415	360	36	19



L'habitat : données qualitatives

L'habitat secondaire se maintient en valeur absolue, mais sa proportion s'abaisse progressivement jusqu'à 9 % aujourd'hui, en raison du **développement de l'habitat permanent**.

On compte en 2008 près de 20 % de logements locatifs (65 sur 337 au total), **une bonne proportion** qui permet d'assurer une étape essentielle dans le parcours résidentiel, notamment pour des jeunes ménages qui n'ont pas encore de certitude de localisation. A noter que cette proportion est en hausse, elle n'était que de 17 % en 1999. Enfin, en raison du très faible nombre de logements HLM (2), c'est le parc locatif privé qui joue de fait le rôle du parc social public.

La stratégie de développement de l'habitat

La carte communale actuelle permet une ouverture à l'urbanisation de 32 hectares, à côté d'une surface bâtie de près de 60 hectares. Compte tenu d'un coefficient de rétention foncière de 1,5 (ratio retenu par le SCoT), ce sont donc 21 hectares qui sont à disposition des constructeurs à l'horizon de 10 ans – l'horizon normal d'une carte communale –, soit 2 hectares à bâtir par an, ce qui correspond à environ :

- 28 projets individuels si on se base sur la consommation de référence du SCoT, de 750 m² par logement,
- plutôt 16 à 20 projets, si on prend exemple sur les lotissements les plus récents (en incluant les espaces communs, 1000 m² au Baux, 1200 m² au Barthillou).

L'orientation du PLH de la Communauté d'agglomération, pour la commune de Noailhac, prévoit la production de 40 logements en 6 ans, soit une moyenne de 7 par an. La mise en compatibilité totale de la carte communale avec le SCoT et le PLH imposerait donc de diviser par 3 (= 20 / 7) la superficie ouverte, pour la réduire à 10 hectares.

Toutefois, l'application de cette mesure doit tenir compte de deux facteurs importants :

- les équipements publics déjà réalisés ou programmés par la collectivité, en vue de desservir ces zones d'urbanisation future,
- la perte de valeur foncière, alors que nombre de propriétaires ont déjà basé leur gestion de patrimoine sur une constructibilité apparemment acquise.

De plus, si une partie des terrains se situe au voisinage du bourg, dans un secteur de plaine se prêtant à un aménagement organisé et dense, une autre partie est en coteau (les Pradiès), et même en montagne, composée de parcelles isolées constituant des dents creuses dans le parcellaire existant, où l'application d'une règle théorique de densité est irréaliste.

L'objectif de la révision de la carte communale est donc de composer avec toutes ces contraintes et considérations.

1.2 Les activités économiques et de services

En regard de sa taille, la commune possède un **tissu économique relativement peu important**, à l'exception du secteur du bâtiment, stimulé par le développement de la construction d'habitations.

L'explication réside dans le caractère rural qui a marqué la commune jusque récemment, avant son décollage démographique des années 90.

Pourtant, Noailhac a connu un important épisode industriel, avec la mine de zinc de Pennaroya, située entre les hameaux de Malacan et Brugayroux. L'exploitation s'est déroulée de 1975 à 1993, suivie des travaux de mise en sécurité, l'arrêt définitif des travaux miniers ayant été acté par l'arrêté préfectoral en janvier 2009. Les anciens locaux sont actuellement occupés par une entreprise de TP.

Et comme toute la région de Mazamet, Noailhac avait bénéficié des industries textiles, comme celles de Boissezon tout proche, jusqu'à la quasi disparition de ce secteur d'activité il y a peu.

Afin de pouvoir fixer sur son territoire d'éventuelles nouvelles activités, la carte communale comprend un petit secteur constructible réservé, en bordure de la RD à l'ouest du bourg.

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises
Bâtiment, maçonnerie	3
Bâtiment, électricité	2
Bâtiment, plâtrerie peinture	1
Hôtellerie restauration	1
Bois et ameublement	1
Mécanique automobile et agricole	1
Total	9

Les orientations économiques du SCoT du Pays d'Autan

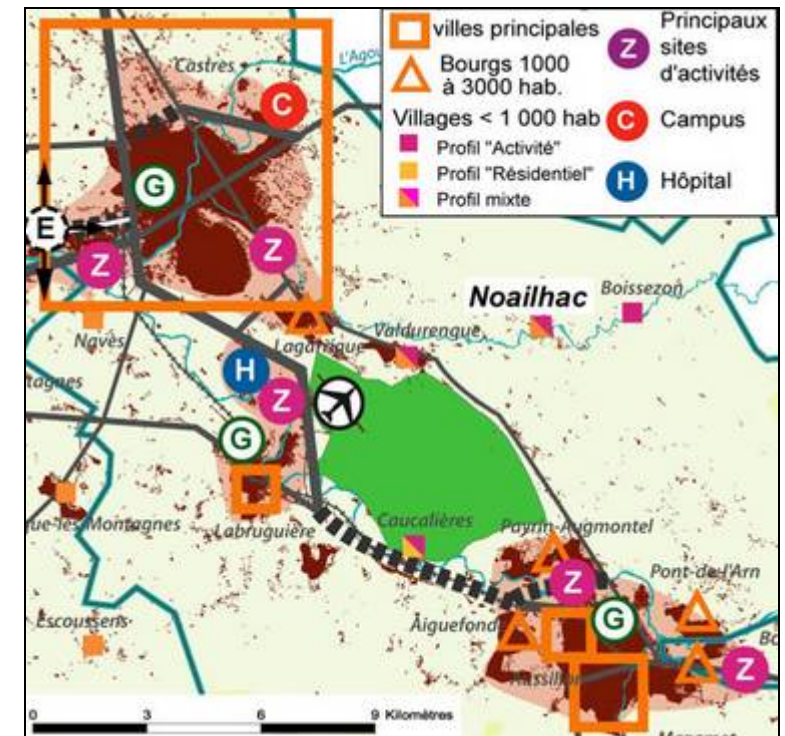
En fait, les pôles d'activités contemporains, liés à la population de Noailhac sont surtout ceux de Castres et Mazamet-Aussillon, avec une mention particulière pour la zone commerciale du Siala entre Castres et Lagarrigue, et la ZAC du Causse, dans la mesure où ces zones sont proches de Noailhac.

La situation de proximité de la commune plaide donc pour un développement résidentiel, en application des objectifs suivants du SCoT :

« Une ou plusieurs zones stratégiques et structurantes sont prévues ou renforcées sur le territoire. Notamment, l'extension de la ZAC du Causse, outil opérationnel de la stratégie économique de l'agglomération Castres-Mazamet est anticipée.

La localisation des zones d'activités économiques et commerciales privilégie les principes développés (...) en ce qui concerne la continuité urbaine, **la mise en œuvre de la proximité habitat-emploi-équipements-services** ».

extrait de la carte d'orientation économique du SCoT →



1.3 Le diagnostic foncier et agricole

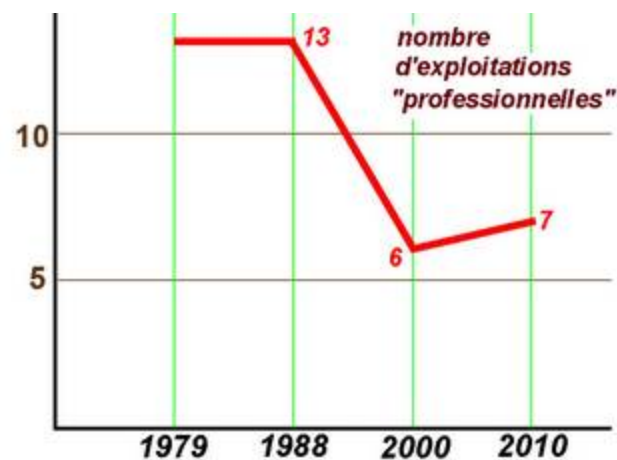
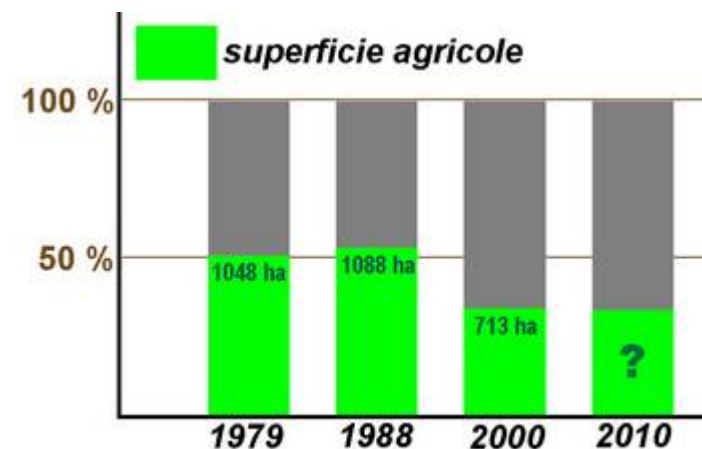
La SAU (surface agricole utilisée)

D'après le recensement général de l'agriculture, les sols agricoles ne couvraient qu'environ 700 hectares en 2000, soit un tiers du territoire communal. Ils se composent de deux tiers de terres labourables, et un tiers de surface toujours en herbe.

Faute de disposer des résultats du dernier recensement de 2010-2011, une enquête locale permet d'estimer que la SAU est restée stable depuis les dix dernières années.

En revanche, on avait observé une chute brutale de plus du tiers, 350 hectares de surface en herbe, entre 1988 et 2000, coïncidant avec la perte de la moitié des exploitations. Cette période a donc été une phase d'évolution importante pour l'agriculture locale, avec la disparition de petites exploitations « de montagne ».

Aujourd'hui, les chiffres sont relativement stabilisés. De l'avis des professionnels interrogés, la phase de concentration des exploitations est achevée. On pourrait même avoir à constater une légère réduction de la moyenne des surfaces par exploitation, liée à une évolution de certains systèmes de production.



Les exploitations

Ce n'est pas surprenant, la majorité des sept exploitations « professionnelles » se situe dans la plaine fertile de la Durenque, à l'ouest du bourg. En revanche, ce sont les petites exploitations de la « montagne » qui ont disparu, leurs terres étant affermées à des exploitants de la commune voisine de Saint-Salvy.

Les sept exploitations sont basées sur l'élevage :

- cinq élevages bovins, dont un laitier, et quatre viande,
- un élevage ovin viande,
- un centre équestre.

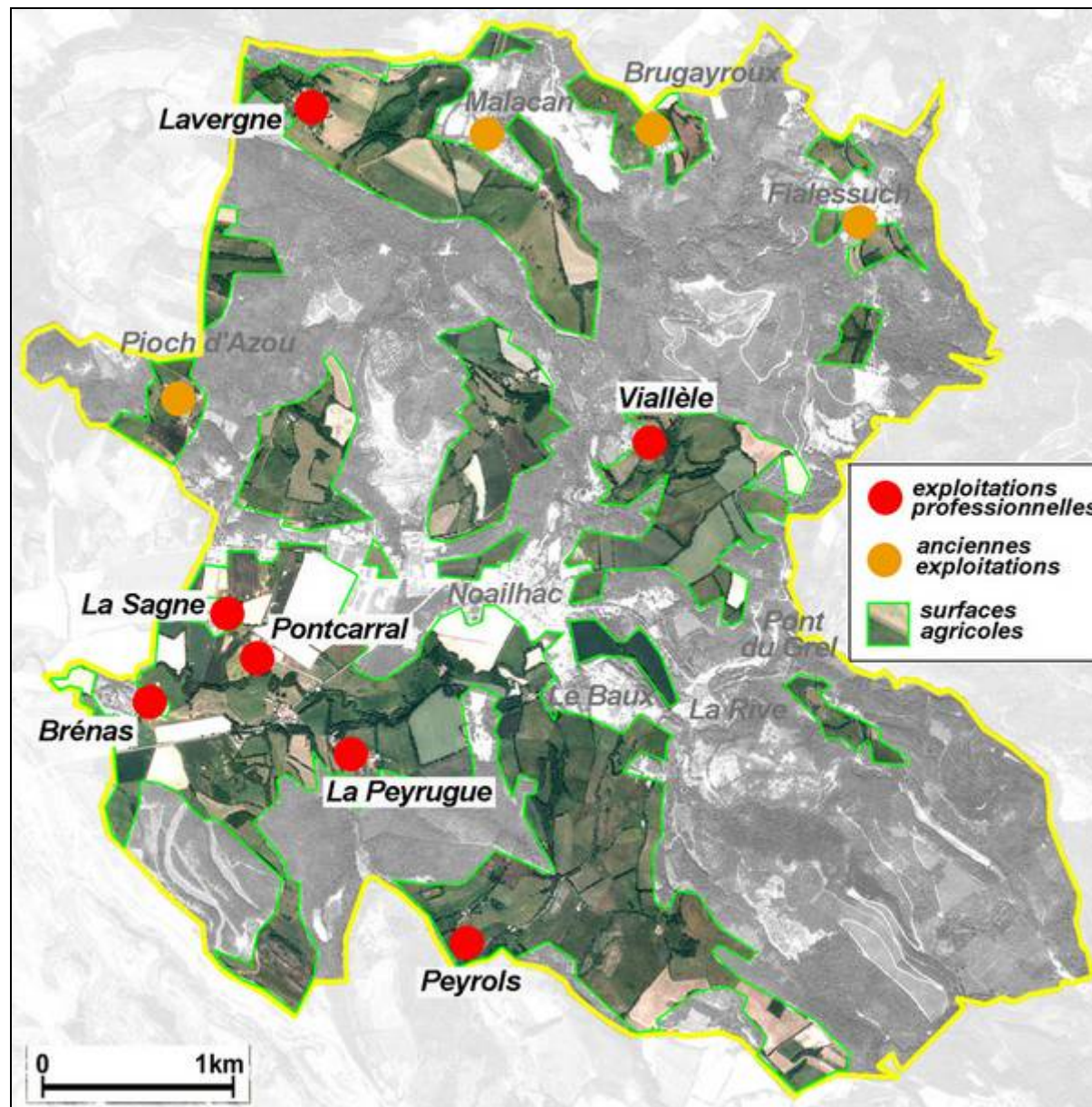
Trois des élevages se doublent d'une autre activité :

- un pépiniériste,
- un paysagiste,
- une importante culture de semences et de céréales, qui est en fait l'activité principale de cette exploitation à cheval sur trois communes (Noailhac, Lagarrigue, Valdurenque).

La moyenne d'âge des exploitants est d'environ 42 ans, ce qui est particulièrement jeune. La conséquence en est qu'il n'y a pas à craindre de mobilité du foncier et de problème de reprise.

On ne compte qu'un GAEC, les autres exploitations sont des EARL ou individuelles.

A noter que l'exploitant d'un domaine situé sur une commune voisine vient de créer son siège (habitation + stockage) sur Noailhac, à proximité du Pioch d'Azou.



La structure foncière autour du bourg

La caractéristique de la structure foncière au voisinage du bourg est la présence de vastes parcelles, appartenant à un nombre limité de grandes propriétés, et en général affermées à un nombre là aussi limité d'exploitants agricoles.

Il est rare que la limite entre l'espace urbain et l'espace agricole soit aussi nette et tranchée. On peut d'ailleurs constater que les dernières extensions urbaines, les lotissements du Barthillou à l'Ouest, se sont faites par le démembrement partiel d'une grande parcelle cultivée, moins que par une diffusion de l'habitat sur les terrains du coteau au Nord, dont les divisions foncières permettent la réalisation de projets au coup par coup.



les zones inondables du PPRI

En combinant les informations, on peut résumer l'enjeu urbain / agricole autour du bourg à :

- le démembrement de nouvelles grandes parcelles agricoles, à fort potentiel agronomique (sol et pente favorables) doit être stoppé, notamment à l'ouest du bourg,
- la limite sud est préservée, du fait de l'inondabilité confirmée par le PPRI,
- la limite Nord est à gérer en mitigeant les avantages et les contraintes : l'exposition sud, la pente douce, la proximité de la centralité du village... sont des facteurs favorables à l'urbanisation ; en revanche, la taille des terrains imposerait des orientations d'aménagement fortes, pour structurer l'espace et les équipements publics, et assurer la densité pour réduire la consommation d'espace agricole.



Les enjeux liés à l'agriculture

Les principaux enjeux à traiter dans le cadre d'une carte communale sont de deux ordres : la préservation de l'espace agricole, et la cohabitation avec les secteurs d'habitat.

la préservation de l'espace agricole

La prise en compte de cet enjeu répond notamment aux dispositions du Code de l'urbanisme :

- celles générales de l'article L.110 « Afin (...) de gérer le sol de façon économe (...) les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace » ;
- celles plus précises de l'article L.121-1 : « les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (...) l'équilibre entre (...) la préservation des espaces affectés aux activités agricoles (...) et la protection des sites, des milieux et paysages naturels » ;
- enfin celles de l'article L.124-2 : « Les cartes communales (...) délimitent (...) les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception (...) des constructions et installations nécessaires (...) à l'exploitation agricole ».

Ces principes ont été confirmés dans la Charte en matière d'urbanisme, signée le 2 juillet 2011 par le Préfet du Tarn, et les Présidents de l'Association des maires et élus locaux, et de la Chambre d'agriculture, préconisant de préserver l'avenir en portant « un coup d'arrêt au mitage et à l'étalement urbain », et en « préservant plus que jamais l'espace agricole ».

L'enjeu de la révision de la carte communale est donc de vérifier si la consommation d'espace agricole qu'elle permet, justifiée par les objectifs de développement et d'aménagement, est compatible avec le respect des dispositions qui précèdent.

la cohabitation avec l'habitat

Un autre enjeu de plus en plus important découle de la disparition progressive de la frontière entre espaces rural et urbain, entraînant des cohabitations de modes de vie et d'activité différents, pouvant dégénérer en conflits de voisinage. La carte communale a pour fonction de prévenir ces situations conflictuelles, en séparant l'urbanisation des activités agricoles potentiellement nuisantes, et de permettre aux exploitations de se développer sans les contraintes liées à l'habitat des tiers.

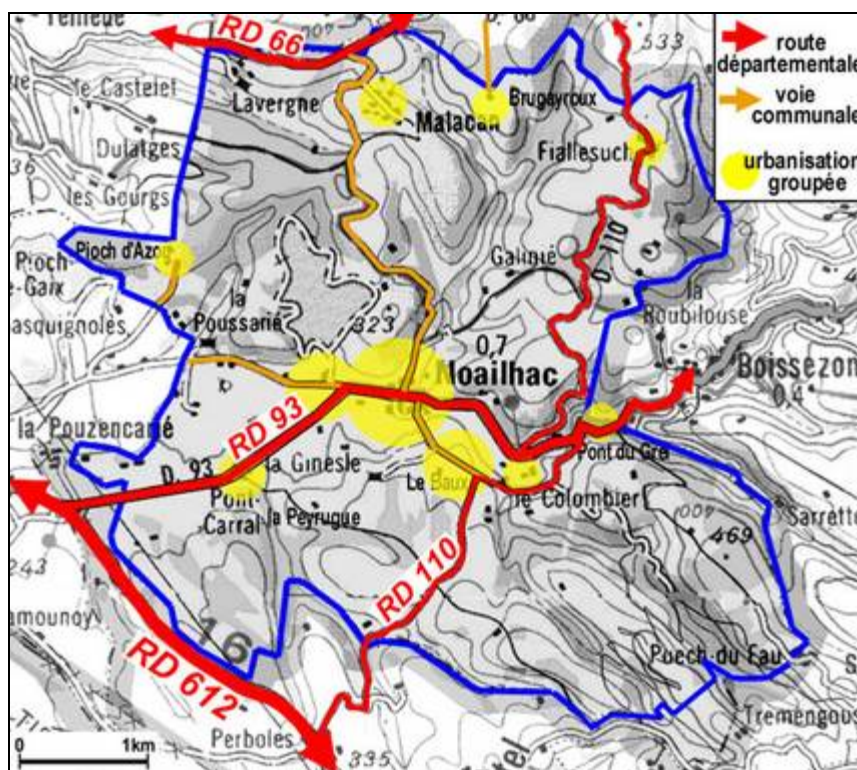
En effet, depuis la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, codifiée à l'article L.111-3 du Code Rural, le RSD (Règlement sanitaire départemental) et la réglementation des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) prévoient le **respect de distances** d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et leurs annexes par rapport aux locaux habituellement occupés par des tiers (habitation, ERP...), aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Cette distance est par exemple de 50 mètres pour les bergeries, quelque soit l'effectif du troupeau. Elle peut être portée à 100 mètres pour les troupeaux d'au moins 100 vaches allaitantes, ou encore 50 laitières. En application d'un « **principe de réciprocité** », ces règles s'opposent tant aux bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations ou des zones urbaines, qu'à l'inverse aux habitations vis-à-vis des bâtiments.

Dans le territoire communal, la plupart des sièges d'exploitation possédant des bâtiments d'élevage sont isolés, sans voisinage de tiers, donc sans contrainte vis-à-vis de l'urbanisme. L'ancienne bergerie située au nord de la station d'épuration du bourg est aujourd'hui un simple hangar de stockage de matériel agricole.

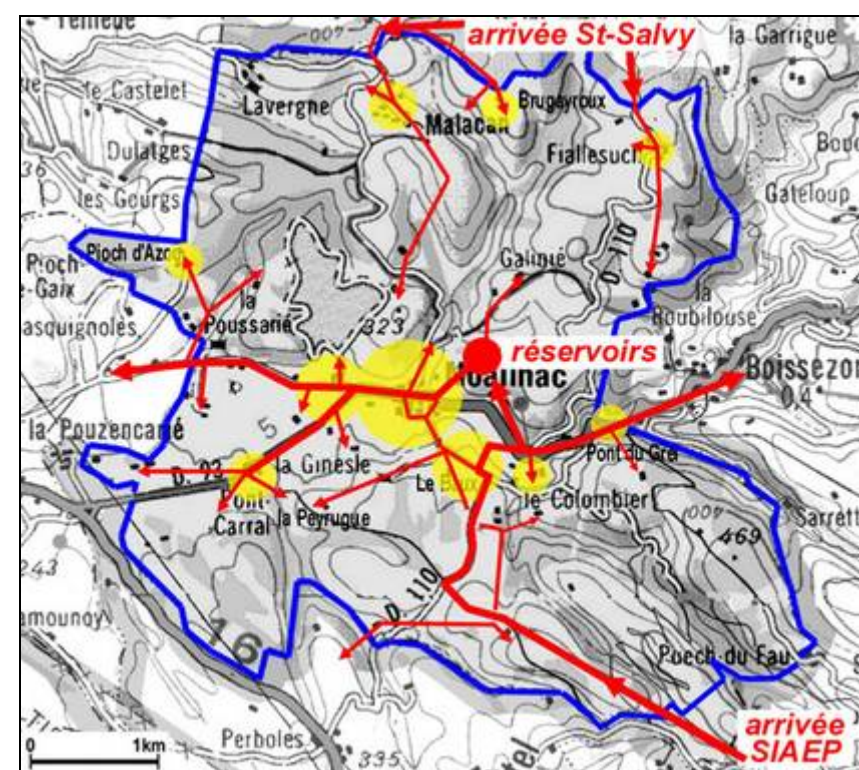
Synthèse du diagnostic agricole et foncier

De l'avis des personnes interrogées, l'activité agricole bénéficie d'une relative sécurité pour son maintien, au moins dans la plaine de la Durenque, compte tenu de la vitalité des exploitations, du potentiel agronomique des terres, et à condition de contenir l'urbanisation.

1.4 Les infrastructures et les services urbains



La voirie



Les réseaux AEP

Voirie et déplacements

Noailhac est longée au sud-ouest par la « grande » RD 612, et traversée par la route départementale RD 93, qui dessert la vallée de la Durenque, et constitue ainsi l'artère principale de la commune. Une autre route départementale (RD 66 de Castres à Saint-Salvy, empruntée notamment par les carriers de granit) longe le territoire au nord, et enfin la RD 110 assure une desserte interne nord-sud de la commune.

Les possibilités d'urbanisation supplémentaire de la commune impactent essentiellement la RD 93, de bonne qualité routière, et raccordée par un carrefour aménagé à l'axe majeur de la RD 612, en direction de l'agglomération Castres - Mazamet.

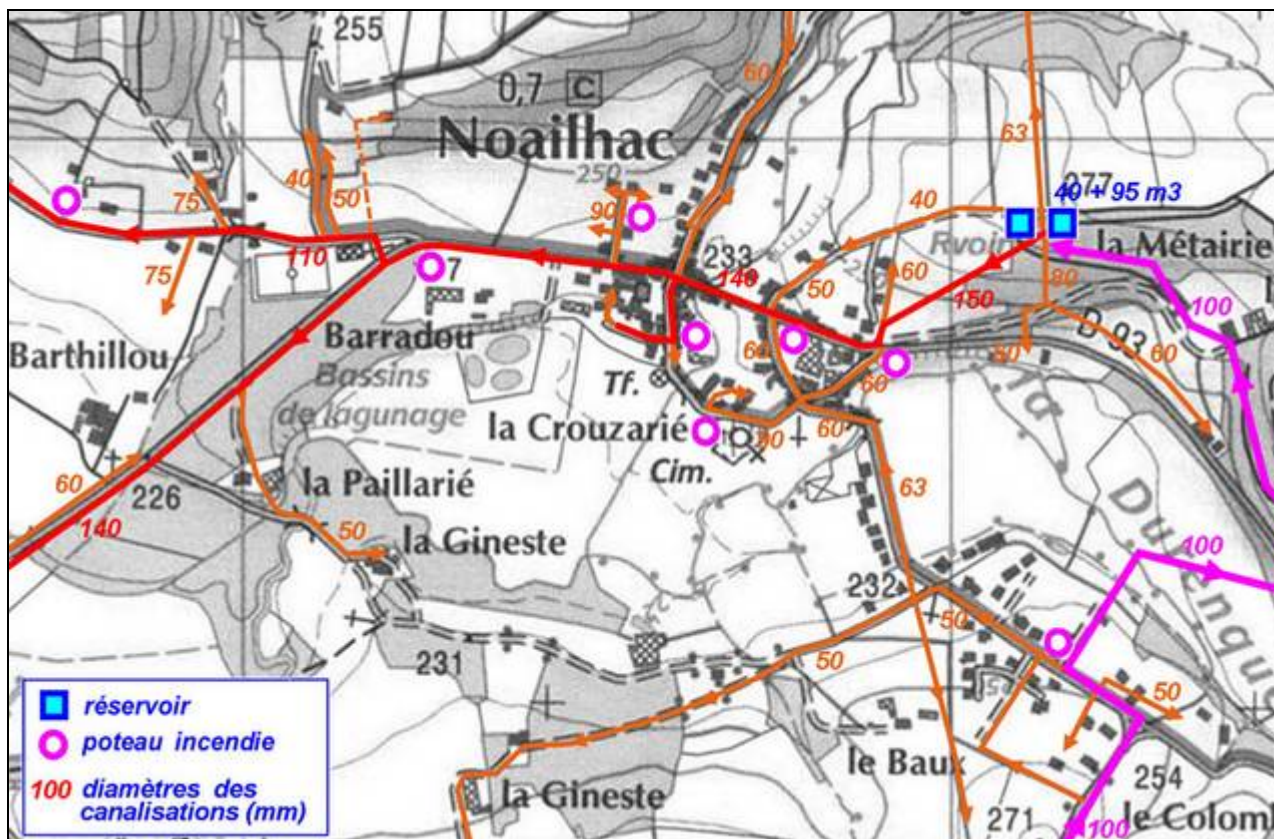
Deux voies communales plus étroites, ne pouvant recevoir qu'un trafic limité, desservent le nord-ouest du territoire, la VC 1 qui prolonge vers l'ouest la RD 93 vers Valdurenque, et la VC 5 qui dessert notamment le hameau de Malacac depuis le cœur du village.

Alimentation en eau potable

La quasi totalité du territoire communal est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Pas des Bêtes, dont le service est affermé à la société VEOLIA EAU.

On observe deux unités de distribution distinctes, non interconnectées :

- Le centre et le sud sont alimentés par la ressource provenant d'une retenue située dans la commune voisine du Pont de l'Arn. Le Syndicat vient de lancer le chantier de construction d'une nouvelle usine de production d'eau potable, appelée à remplacer une unité plus ancienne. Conçue pour une production de 330 m³/h d'eau, contre 220 m³/h actuellement, la nouvelle usine sera mise en service à la fin de l'année 2012.
- Le nord (hameaux de Fialesuch, Malacan et Brugayroux) est alimenté depuis le réseau de Saint Salvy de La Balme, par achat d'eau par le SIAEP.



le réseau de distribution AEP du bourg

La consommation en eau potable pour l'année 2010 sur Noailhac a été de 35 425 m³. Il faut rajouter pour 2010 le volume de 5 213 m³ pour les habitants de Fialesuch, Malacan et Brugayroux desservis par le réseau de Saint Salvy de La Balme. Soit au total 40 638 m³ consommés sur la commune de Noailhac pour l'année 2010.

Pour le moment, il n'existe pas de problème d'alimentation de la population et des activités de la commune, notamment pour les nouveaux lotissements du secteur du Barthillou.

Le seul point identifié à traiter à ce jour sur la commune de Noailhac concerne la zone du Colombier. Il y a une ancienne conduite en fonte de diamètre 60 mm sur environ 150 mètres qui alimente une dizaine d'habitations et qui pose quelque fois des problèmes de qualité d'eau.

Seul l'écart de Lavergne, au nord-ouest du territoire, est alimenté par une ressource privée.

Assainissement

Le schéma directeur d'assainissement de Noailhac a été approuvé le 20 novembre 2007. Le zonage d'assainissement collectif, devenu opposable depuis l'enquête publique tenue du 12 novembre au 12 décembre 2007, ne comprend que la partie centrale et sud du bourg. Tout le reste de la commune, y compris la partie ouest du bourg (les nouveaux lotissements), est en zone d'assainissement non-collectif. En effet, la collecte et le relevage des eaux usées de ce secteur, pour amener les eaux usées à la station d'épuration, ont été jugés trop onéreux pour les moyens de la commune.

Les équipements d'assainissement collectif comprennent :

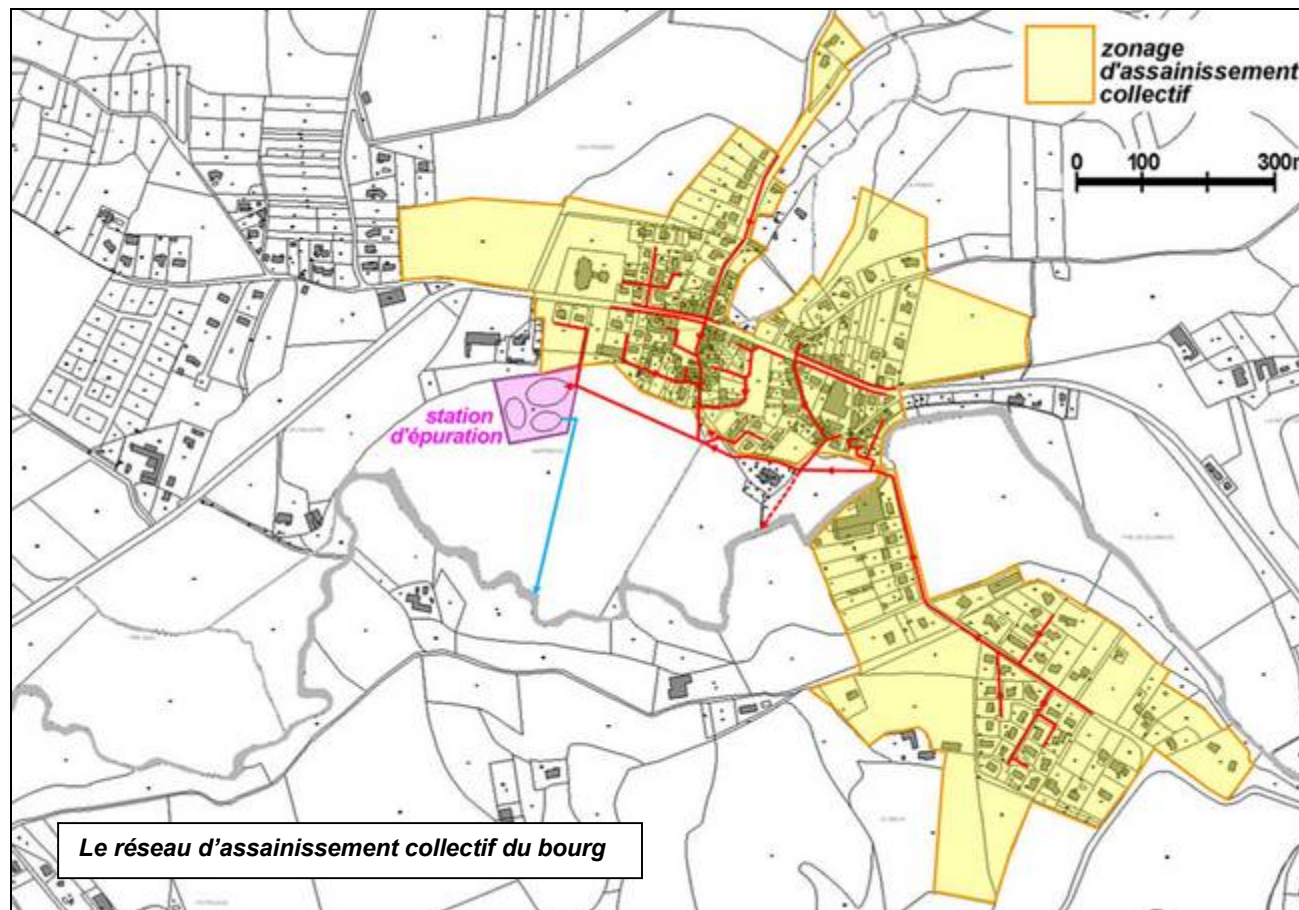
- dans le bourg, un réseau de collecte des eaux usées, aboutissant à une station d'épuration par lagunage,
- dans les hameaux de la Rive, du Colombier, le Pont du Grel, Fialessuch, Malacan, la Fénassarié, Pontcarral, des tronçons de réseaux unitaires, totalisant 1.620 ml, aboutissant à des rejets directs sans traitement.

Le réseau du bourg long de 4.000 ml, de diamètres variant de 200 à 500 mm, est composé de 75 % de réseau unitaire, et 25 % de séparatif (partie sud), avec 5 déversoirs d'orage.

La station d'épuration, de type lagunage, a été construite en 1993. Elle a une capacité théorique de 400 EH (= équivalents habitants). Les eaux traitées sont rejetées dans la Durenque (objectif de qualité 1B).

Un canal alimenté par la Durenque se déverse partiellement dans le réseau juste en aval du lotissement des Baux. Ce n'est pas un handicap pour un système de lagunage, qui nécessite 100 à 300 % de surcharge hydraulique pour bien fonctionner. C'est aussi la raison pourquoi les entrées d'eaux claires parasites du réseau unitaire ne sont pas un souci.

D'après les derniers comptes-rendus du SATESE, la charge organique entrant réellement en station n'est que de 80 à 110 EH, soit 20 à 28 % de sa capacité de traitement. On en conclut que le dispositif d'épuration collective est largement dimensionné, et qu'il pourrait accueillir d'autres effluents sans problème.



Les réseaux des hameaux sont tous de type unitaire gravitaire, et reçoivent donc les eaux usées brutes des habitations, et des eaux pluviales issues des gouttières ou des avaloirs.

Hameau	Canalisations	Habitations raccordées	Charge hydraulique mesurée	Exutoire
la Fénassarié	102 ml de long, béton 300 mm et PVC 250 mm	5	15 EH	la Durenque
Malacan	220 ml de long	4	12 EH	la Durenque
Pontcarral	362 ml de long	7	28 EH	la Durenque
Fialessuch	255 ml de long, béton 400 mm	3	8 EH	fossé
Pont du Grel	221 ml de long, béton 300 mm	16	26 EH (théorique : $16 \times 3 \text{ EH} = 48 \text{ EH}$)	fossé
le Colombier, la Rive	3 réseaux de 90, 176 et 195 ml de long, béton 200 et 400 mm	16	16 EH (théorique : $16 \times 3 \text{ EH} = 48 \text{ EH}$)	fossé

L'assainissement non collectif

L'étude de sols a été menée sur l'ensemble du territoire, avec 100 sondages à la tarière et 60 tests de perméabilité. Quatre unités de sol ont été définies :

Unité	Nature du sol	Localisation	Aptitude à épurer et disperser les effluents	Système d'épuration adapté au sol
1	sol argileux graveleux	Sud-ouest de la commune	défavorable , perméabilité inférieure à 30 mm/h	Lit filtrant à flux vertical drainé , avec lit à massif de sable, à massif de zéolite, ou lit surélevé. Dans le cas où l'exutoire ne peut pas être atteint gravitairement en raison de sa faible profondeur, un filtre à flux horizontal pourra être réalisé.
2	sol argilo calcaire granitique	Brugayroux, Fialessuch		
3	sol schisteux gréseux calcaire	lotissement les Baux, Fialessuch, Peyrols, la Gineste, le Malous, Pontcarral		
4	sol calcaire molassique	Pont du Grel, la Fénassarié, Barthillou, la Beloterie, Viallèle, la Terrisse, Lavergne, Malacan, la Roubillouse		

Le SPANC (Service public de l'assainissement non collectif), assuré par VEOLIA pour le compte de la Mairie, conseille sur le mode d'assainissement à privilégier, lors de chaque demande d'autorisation d'urbanisme.

A noter qu'au-delà des filières traditionnelles citées par le schéma directeur datant de 2007, un nouvel arrêté ministériel du 7 septembre 2009, complété par l'arrêté du 7 mars 2012, fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Les arrêtés homologuent des dispositifs de substitution (liste régulièrement mise à jour sur le site du MEDDE), dont certains occupent de très faibles surfaces au sol, ce qui les rend tout à fait utilisables dans des lotissements densément bâtis.

2. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

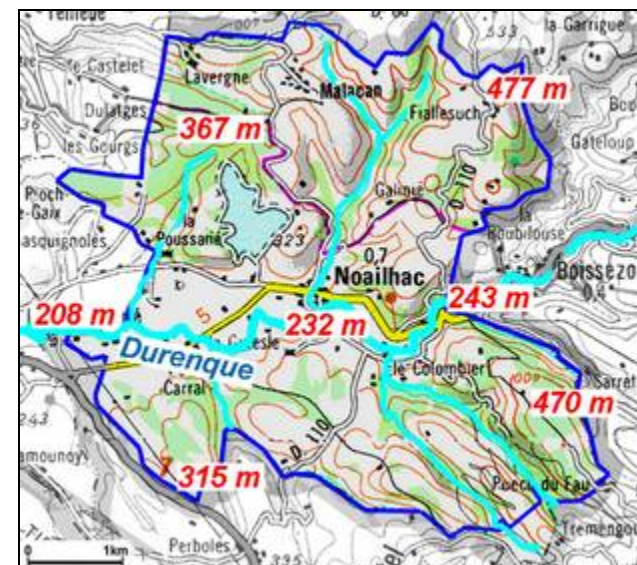
2.1 Le milieu physique

la géographie, le climat

Le territoire est situé à l'extrémité ouest du « plateau d'Anglès », constitué de terrains anciens (schistes de l'ère primaire), aux sols pauvres, à l'exception du terroir alluvial fertile de la vallée de la Durenque, s'ouvrant largement sur la plaine castraise.

De part et d'autre de cette vallée, les rivières ont découpé le plateau en vallons étroits, séparés par des crêtes qu'empruntent les voies secondaires, et sur les hauteurs desquelles se sont implantés les hameaux.

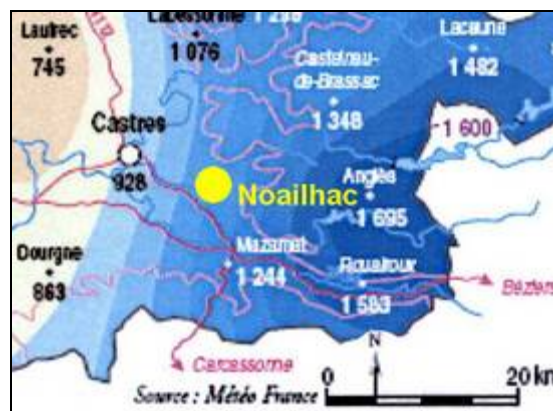
La commune est soumise à un climat de transition, entre l'influence aquitaine dans la vallée, avec chaleur et sécheresse marquées pendant l'été, et la fraîcheur des parties plus élevées, déjà sensibles à l'influence montagnarde



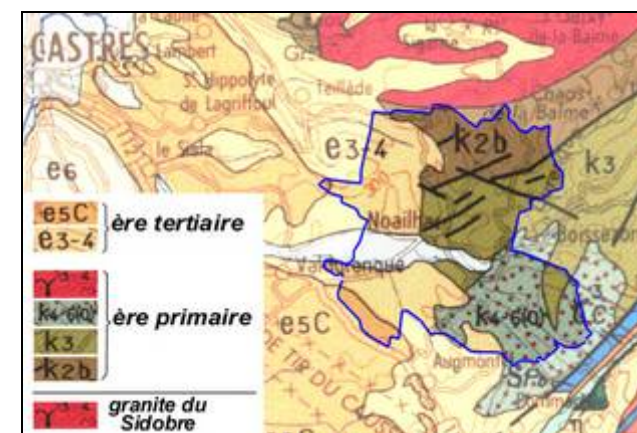
carte du relief



températures moyennes annuelles



précipitations moyennes annuelles



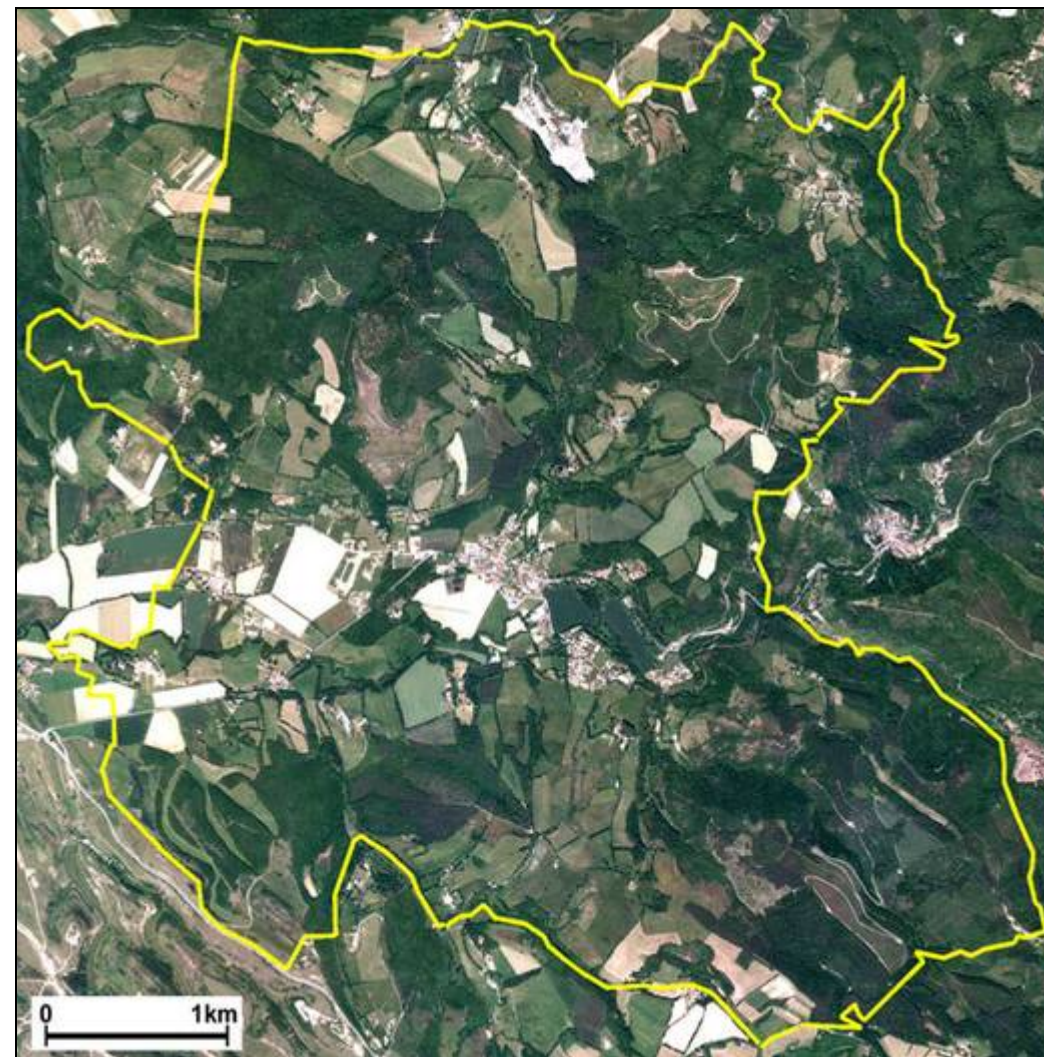
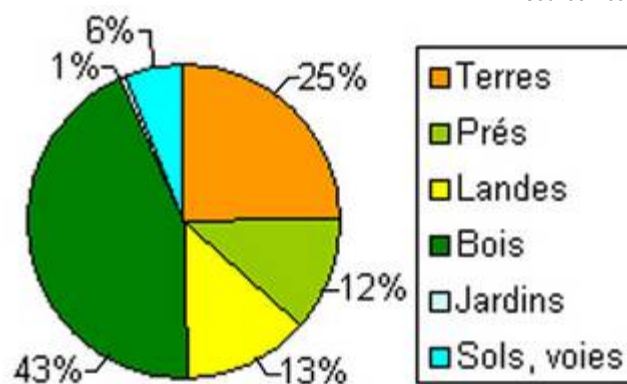
carte géologique

l'occupation du sol

L'occupation dominante des sols est la forêt, sur un peu moins de la moitié du territoire, composée de 60 % de plantations résineuses, et 40 % de forêt feuillue (chênes et châtaigniers). Cette forêt est éclatée aux quatre coins de la commune, notamment sur les versants abrupts des vallées.

Occupation des sols	Surfaces	%
Terres	513 ha	24,7 %
Prés	247 ha	11,9 %
Landes	265 ha	12,8 %
Bois	915 ha	44,1 %
Jardins, vergers	12 ha	0,6 %
Sols, voies...	125 ha	6,0 %
Total	1.715 ha	100,0 %

source : cadastre



Les terres et les prairies occupent plus du tiers du territoire, principalement dans la vallée de la Durenque, et sur la partie les moins accidentées du plateau, au nord et au sud de la commune.

La faible proportion de landes se trouve sur les sols les plus ingrats, superficiels, ou encore sur la « friche » industrielle de l'ancienne mine de zinc.

La surface artificialisée, composée des parties urbanisées et des sols non cadastrés (voies, cours d'eau...), ne couvre que 6 % du territoire.

les paysages naturels et ruraux

La commune se partage entre deux entités paysagères :

- la large vallée de la Durenque (photos de gauche) au centre de la commune, marquée par la planéité, aux paysages ouverts, avec de grandes parcelles cultivées et pâturées,
- les collines au nord et au sud, couvertes d'une mosaïque de trouées bocagères, au sein de boisements souvent résineux ; les routes offrent parfois des points de vue exceptionnels non seulement sur la vallée, mais aussi sur la Montagne Noire.



la vallée de la Durenque vers Pontcarral



les prairies, en montant vers Malacan



la vallée de la Durenque au sud du bourg



la forêt, en montant vers Malacan

les paysages urbains

Le bourg de Noailhac, et ses « faubourgs »

Le bourg est éclaté entre plusieurs entités, échelonnées le long des voies de communication, d'époques et de principes d'organisation (mitoyenneté, densité...) très différents les uns des autres.

Le Bourg ancien s'organise à la rencontre du ruisseau de Ganoubre et de la Durenque. Autour d'une place, l'habitat aligne ses façades. A ce niveau, la route départementale fait office de rue principale du village.



le centre du bourg ancien

Au-delà de ce noyau, l'urbanisation s'aère rapidement. L'habitation ne vient plus s'accoler à la construction voisine. Un recul s'opère également avec la voirie. Le résidentiel se substitue au caractère groupé du village.



une partie des lotissements du Baux

Enfin, les derniers développements sont en rupture complète avec la notion traditionnelle de « village », même si les opérations immobilières s'affichent comme des « hameaux ».



le « hameau » lotissement du Barthillou

Les secteurs d'enjeu du bourg

Plusieurs grandes parcelles, à proximité du centre du bourg, présentent un intérêt majeur pour l'urbanisation future.



les Pradiès (ouest)



les Pradiès (est) et l'école

C'est d'ailleurs sur l'une d'elles qu'a été implantée la nouvelle école publique.

A mi chemin entre le centre traditionnel et les derniers développements résidentiels, ces terrains sont un enjeu tout à fait stratégique.

Un projet de lotissement a failli voir le jour sur l'un d'eux.

Une réflexion urbanistique, portant sur les aspects de maîtrise foncière et d'aménagement (nouvelle centralité, schéma de circulation douce, compacité de l'urbanisation, gestion de la limite urbain / naturel...), devrait être menée sérieusement, pour ne pas gaspiller ce potentiel qui pourrait vraiment dessiner le futur visage de la commune.



Les hameaux

Il n'existe pas une typologie unique de hameau à Noailhac : certains sont très liés à la route, comme le Pont du Grel, aux habitations mitoyennes alignées, coincées entre le ravin, la route et la montagne, ou bien se sont développés à partir de l'exploitation de l'énergie hydraulique de la rivière (la Rive), ou autour d'exploitations agricoles et accessible par un seul chemin étroit et sinueux, en impasse (Brugayroux).



Pontcarral



Le Pont du Grel



Brugayroux



La Rive, Le Colombier

Leur point commun : du fait qu'ils sont souvent contraints par la géographie (relief, zone inondable, éloignement...), ces hameaux n'ont pas connu beaucoup d'évolution.

D'autres hameaux plus écartés du bourg, et moins contraints par la topographie, comme Malacan et Fialessuch, ont connu récemment une évolution significative, avec un développement résidentiel sur les anciennes parcelles agricoles qui les entourent. Une raison de ce développement est la proximité de l'agglomération de Castres, accessible par la RD 66 au Nord.



Malacan : Débutant sur une ligne de crête, le hameau offre un large panorama vers la Montagne noire.



Fialessuch : Aux portes du Sidobre et du plateau d'Anglès, il bénéficie d'un cadre champêtre avec cependant la marque des hameaux de montagne. Un relief vallonné, voire accidenté et recouvert de forêts, dessine le paysage. La réhabilitation a permis de valoriser le bâti existant et de maintenir une vie locale.

Synthèse des enjeux

Enjeu urbain : Comment infléchir la tendance à l'étiement du bourg, porteuses d'inconvénients comme l'extension des réseaux et donc de leurs coûts (création, renforcement, entretien), l'obligation des déplacements en automobile même au sein du bourg, la déconnection entre les populations autochtones (dans le centre) et nouvelles (en périphérie)...

Enjeu paysager : Un caractère commun de l'évolution récente est l'étalement sur les terres agricoles périphériques, sans qu'on dénote une réflexion sur la gestion de la limite de l'espace urbain et agricole.

2.2 Les milieux de sensibilité écologique particulière

Sources : DREAL Midi Pyrénées

Le territoire de Noailhac compte plusieurs zonages de connaissance scientifique, des **ZNIEFF** (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique), et il est limitrophe du **site Natura - ZSC** (Zone spéciale de conservation) du « Causse de Caucalières et Labruguière », qui s'étend au sud-ouest sur les communes voisines.

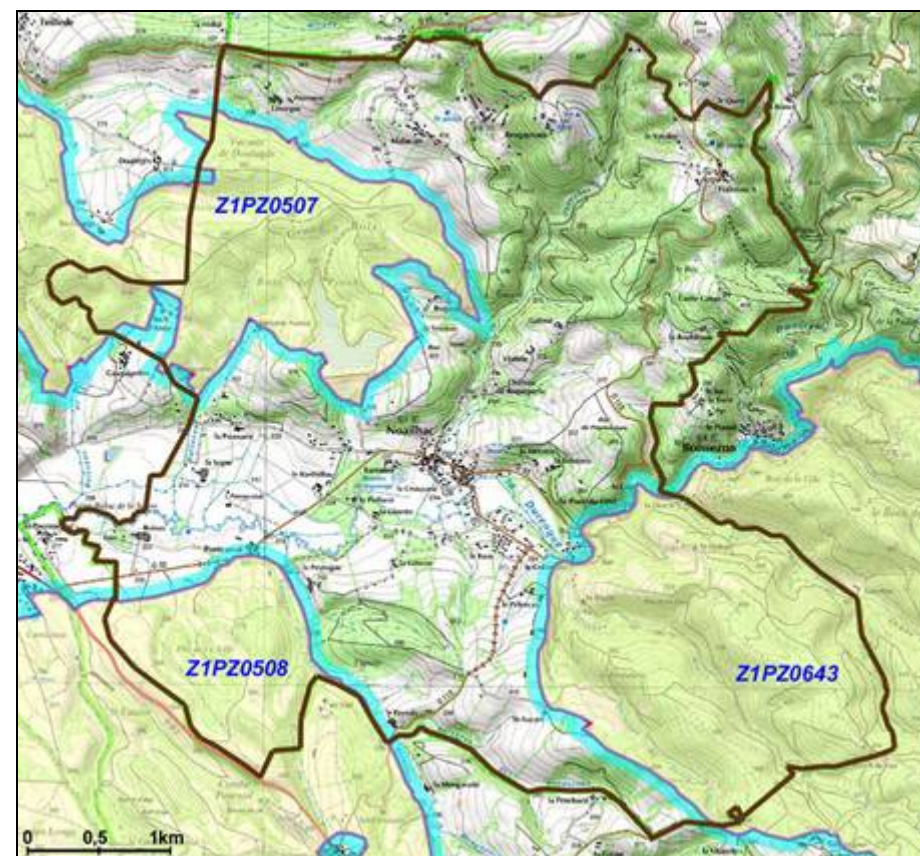
Les ZNIEFF

Depuis la « modernisation » des anciennes ZNIEFF de 1ère génération, entreprises ces dernières années, ce ne sont plus une, mais trois ZNIEFF de 2ème génération, qui couvrent désormais plus du tiers (37 %) du territoire communal.

Elaborée dans le cadre de l'inventaire national du patrimoine naturel, une ZNIEFF est un outil de connaissance scientifique, n'impliquant pas de protection juridique directe, mais dont l'objectif est l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire, vis à vis du principe de préservation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF concernant la commune sont de type 1. Elles présentent un **grand intérêt écologique**, par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine national ou régional. Elles sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.

Code	Nom de la ZNIEFF	Superficie totale	% dans la commune	
			% de la commune	% de la commune
Z1PZ0643	Forêt du Puech du Fau et du Baile de Sarrettes	1110 ha	33 %	18 %
Z1PZ0507	Bois de Gasquignoles et Grand Bois	569 ha	47 %	13 %
Z1PZ0508	Causse de Caucalières - Labruguière	2478 ha	5 %	6 %



les 3 ZNIEFF de la commune

Intérêt des sites

C'est la combinaison des trois sites qui semble constituer leur grand intérêt écologique. En effet, ils forment tous ensemble un réseau d'habitats favorables (nidification en particulier) indispensables pour la conservation de plusieurs espèces de rapaces : Aigle botté, Circaète Jean-le-Blanc, Autour des palombes, busards, Autour des palombes... En effet, tous ces rapaces trouvent là des espaces ouverts riches en proies, notamment sur la causse de Caucaïères-Labruguière et ses environs.

Bois de Gasquignoles et Grand Bois

Ce site constitue l'unique localité française connue pour une espèce de lichen (*Arthonia graphidicola*). Les bois de feuillus du site abritent le Pic mar, assez rare et localisé dans le Tarn.

Forêt du Puech du Fau et du Baile de Sarrettes

Ce site, de par son importante surface boisée, essentiellement des plantations de résineux, sa tranquillité (faible fréquentation humaine en période de reproduction) et sa relative diversité, est favorable à la nidification des rapaces forestiers. Il constitue ainsi le territoire de nidification d'un couple de Circaète Jean-le-Blanc et d'un couple d'Autour des palombes, tous deux nicheurs réguliers, mais également du Grand-Duc d'Europe.

Causse de Caucaïères - Labruguière

Les multiples intérêts naturels ont conduit au classement du causse de Labruguière-Caucaïères comme site Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » (ZSC). Toutefois, le périmètre de la ZNIEFF est plus étendu que celui du site Natura 2000, et intègre des zones de chasse des rapaces présents sur le site (Circaète, Aigle botté).

Bien que dominé par un climat atlantique, le site subit une influence méditerranéenne notamment liée au vent d'autan (sud-est) qui accentue les conditions xérophiles liées au sol. Les conditions climatiques et édaphiques particulières du causse permettent la présence d'habitats déterminants dont les plus abondants sont les pelouses sèches (*Xerobromion* et *Mesobromion*). Cela se traduit par une grande richesse floristique en particulier d'espèces d'affinités méditerranéennes (thermophiles, calcicoles et xérophiles), souvent rares et/ou localisées dans le département, dont une quarantaine figurant sur la liste rouge régionale des espèces rares et menacées.

Le site possède une grande richesse ornithologique (150 espèces répertoriées dont 105 nicheuses) avec la présence de plusieurs espèces déterminantes :

- **Rapaces** : nidification du Circaète Jean-le-Blanc, de l'Aigle botté, de l'Autour des palombes, des Busards cendré et Saint-Martin et du Grand-Duc d'Europe. Les vastes zones ouvertes (pelouses, cultures) sont régulièrement utilisées par ces oiseaux comme terrains de chasse. Au moins deux couples de Circaète et un d'Aigle botté nichant en périphérie du site utilisent aussi régulièrement ces espaces pour chasser.
- **Espèces des milieux « steppiques » et des agrosystèmes** : les zones agricoles et pastorales variées sont favorables à la nidification de l'Oedicnème criard dont c'est le seul site de nidification en zone de causse et de pelouses dans le Tarn, du Pipit rousseline, de la Huppe fasciée, de la Chevêche d'Athéna, des Pies-grièches écorcheur et à tête rousse, de l'Alouette lulu et de la Tourterelle des bois. Nidification ancienne de l'Outarde canepetière et du Bruant ortolan, aujourd'hui disparus.
- **Espèces d'affinités méditerranéennes** peu communes à très localisées dans le département : nidification régulière des Fauvettes pitchou, passerinette et mélanocéphale, et occasionnelle (?) du Coucou geai et de la Fauvette orphée.

L'herpétofaune (reptiles) du causse comprend 2 espèces déterminantes d'affinité méditerranéenne, localisées et peu abondantes dans le Tarn : la Coronelle girondine et le Lézard ocellé. Enfin, une espèce déterminante d'orthoptère (insectes) est également présente sur le site : la Magicienne dentelée (*Saga pedo*).

La ZSC « Causse de Caucalières et Labruguière »

Un site d'intérêt communautaire (SIC, ZSC ou ZPS) a pour finalité la constitution d'un réseau Natura 2000, destiné à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne, par le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire (directives européennes « Oiseaux » de 2009, remplaçant celle de 1979, et « Habitats » de 1992).

Cet objectif doit être atteint au travers de la mise en place de mesures de protection ou de gestion des zones concernées, en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des particularités locales, en concertation avec les acteurs locaux intéressés, afin de contribuer au développement durable. Ces mesures sont formalisées dans un DOCOB (« Document d'objectifs »).

La ZSC « Causse de Caucalières et Labruguière », désignée par arrêté ministériel du 10 novembre 2006, couvre une superficie de 2001 hectares sur les communes de Castres, Caucalières, Labruguière, Lagarrigue, Valdurenque et Payrin-Augmontel.

Caractéristiques du site

Le site consiste en un plateau sédimentaire calcaire, couvert de pelouses sèches de divers types, steppique à humide. Il comprend des parcelles cultivées ou pâturées de manière extensive, et aussi des parcelles à buissons et même quelques-unes boisées, naturellement ou par l'homme. On observe également quelques mares et des falaises.

Qualité et importance

C'est un **site exceptionnel pour le Tarn**, à un carrefour d'influences diverses avec forte pénétration du méditerranéen, combinant une sécheresse due au vent d'Autan (par effet de foehn), une faible pluviosité, et un sol (très perméable et peu formé).

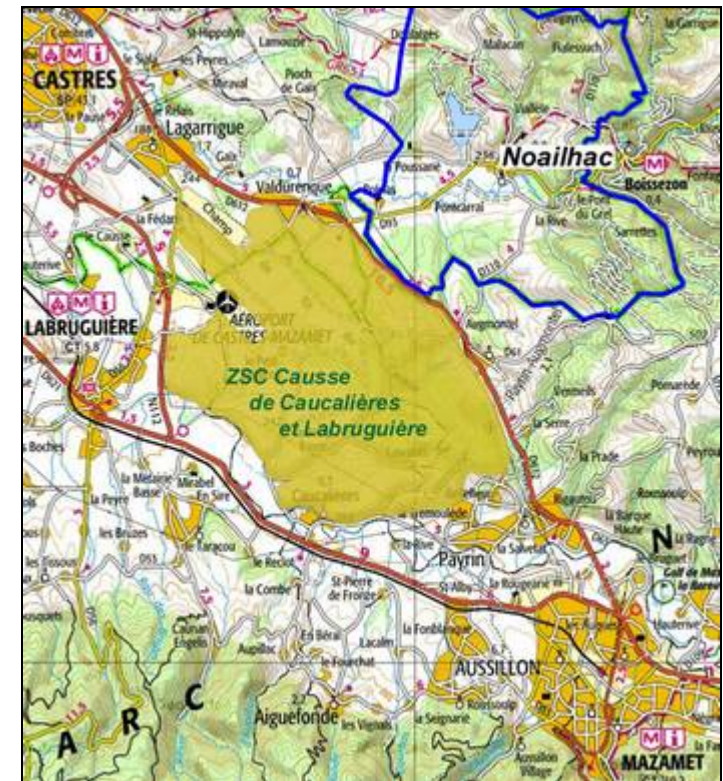
Pour ces raisons, c'est un site de pelouses sèches à humides tout à fait **remarquable**, d'une grande richesse floristique, notamment pour les orchidées. Au niveau de la faune, on note la présence du Lézard ocellé.

Vulnérabilité

Les facteurs de vulnérabilité identifiés sont la déprise agricole (l'abandon de l'élevage entraîne la fermeture des milieux), et une fréquentation non maîtrisée par les promeneurs et les engins motorisés (destruction des sites à orchidées).

Enjeu probable par rapport au territoire de Noailhac

L'**enjeu est quasiment négligeable**, du fait de l'intérêt essentiellement floristique du site, séparé du territoire communal par la route départementale. De plus, il n'existe aucun enjeu urbain dans ce secteur de la commune. Il ne peut donc y avoir d'incidence négative de la carte communale sur la ZSC.



2.3 Les risques prévisibles

Source : DDT, BRGM, enquête BEt

Le Dossier Communal des Risques Majeurs de la commune de NOAILHAC recense quatre risques majeurs :

- **l'inondation**, le risque le plus important, pris en compte comme servitude d'utilité publique par le PPRI de la Durenque.
- **le mouvement de terrain**, pris en compte comme servitude d'utilité publique par le PPRGA – retrait gonflement des argiles.
- **le feu de forêt**, dans les zones de bois et landes identifiées par le SDIS : aucun secteur urbain ou à urbaniser ne semble exposé à ce risque.
- **l'accident de transport de matières dangereuses**, lié au trafic de la RD 612, limitrophe de la commune, mais écartée des sites d'enjeu urbain.

Les deux premiers risques sont détaillés dans la suite du chapitre, ainsi que les incidences de l'ancienne exploitation minière, même si elles ne sont pas mentionnées dans le « Porter à connaissance ».

le PPRI de la Durenque

Le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 avril 2006.

Du fait de sa position géographique dans l'Est Aquitain et le Sud-Ouest du Massif Central, le bassin versant de la Durenque est soumis à deux types principaux de perturbations pluvieuses, atlantiques mais aussi méditerranéennes, comme celle qui a causé la crue catastrophique de 1930.

Dans le bassin supérieur de la Durenque en amont de Noailhac, l'étendue des champs d'épandage des crues est restreinte et les pentes en long sont en général très fortes. De ce fait, les crues transitent rapidement vers l'aval et de manière imprévisible, et c'est donc dans la plaine en aval de la Rive, large et de faible pente, que se produit l'épanchement des crues.



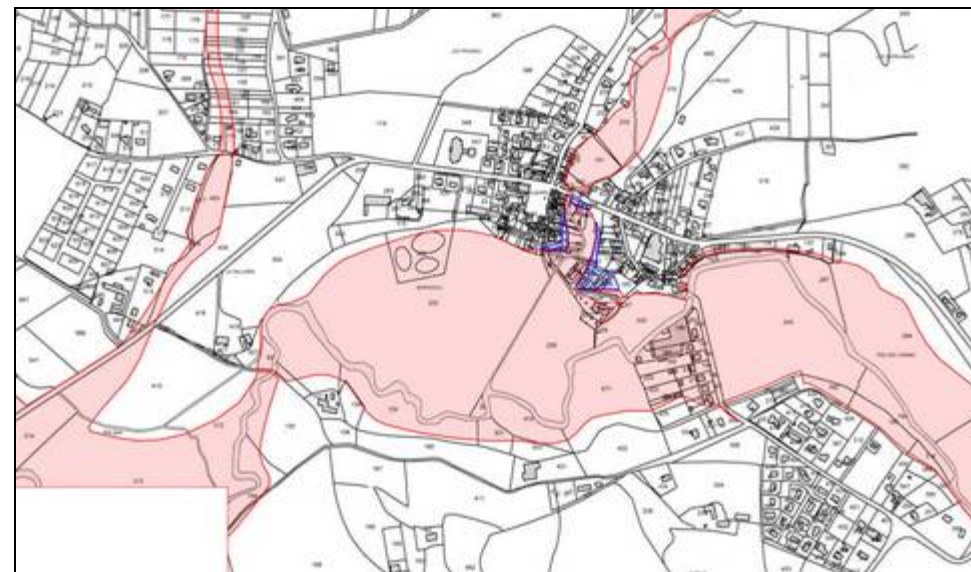
Or, d'après la note de présentation du PPRI, c'est « **dans ce secteur de vallée que les enjeux augmentent, car depuis quelques décennies et au mépris de la réglementation, on a assisté à l'anthropisation du lit majeur et des abords du lit mineur, ce qui n'est pas sans impact sur les écoulements de crue, sur les communes de Noailhac, de Valdurenque et de Lagarrigue** ». A Noailhac, c'est notamment le cas d'une partie du lotissement du Baux, qui de ce fait a été exclue de la zone constructible de la carte communale.

Pour préserver les champs d'expansion des crues, le principe général qui s'applique en zone inondable est l'inconstructibilité.

Les mesures de prévention définies par le règlement sont destinées à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter toute nouvelle installation dans les zones d'expansion des crues et dans les zones d'aléa fort, et à favoriser le libre écoulement des crues, conformément à l'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995.

Elles consistent soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures de prévention destinées à réduire les dommages. Les cotes de référence retenues pour chacune des zones correspondent à celles de la crue historique (P.H.E.C. = « plus hautes eaux connues »).

Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers, ainsi qu'à tous les documents d'urbanisme.



le report de la zone inondable du PPRI sur le cadastre

le PPRGA (Retrait – gonflement des argiles) du Tarn

Le phénomène de retrait et de gonflement de certains sols argileux, dû aux alternances marquées de périodes sèches et pluvieuses, n'a été mis en évidence que récemment, en particulier à l'occasion des sécheresses de l'été 1976, et surtout des années 1989-90. Les dégâts observés en France concernent essentiellement les maisons individuelles.

Le PPRGA du Tarn (en fait, *plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles »*) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

Le PPRGA approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Son règlement impose pour l'essentiel des dispositions constructives, concernant surtout les maisons neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aussi à l'existant, avec pour principal objectif de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle vis-à-vis du phénomène.



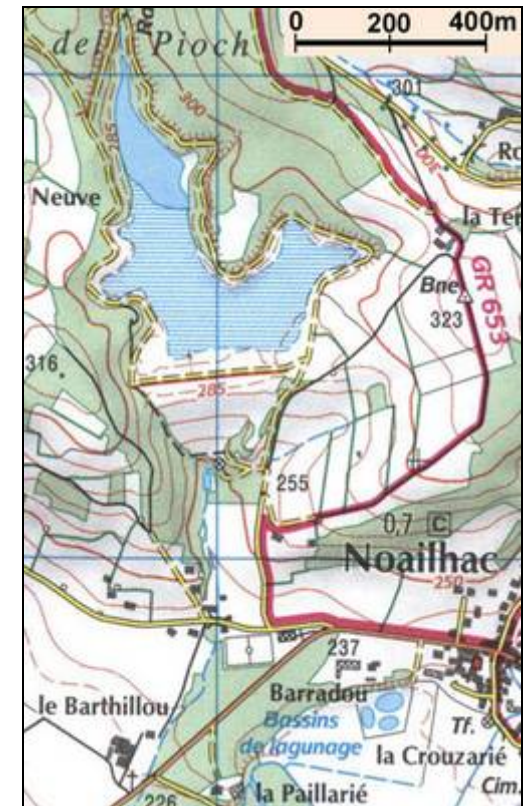
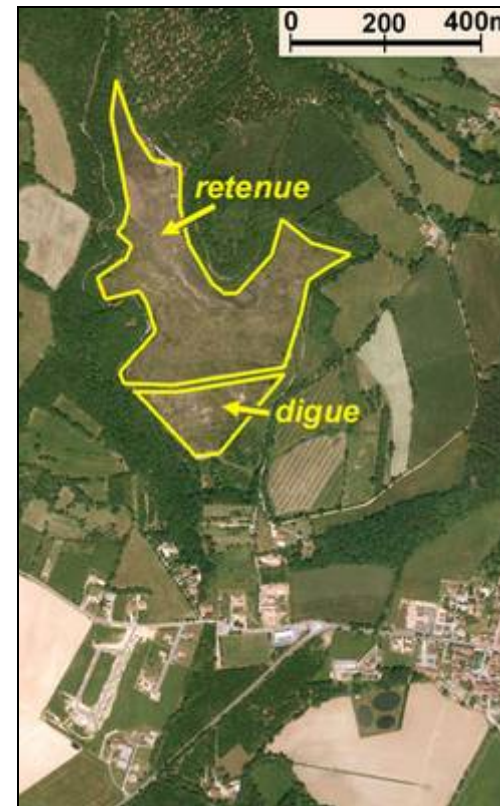
les incidences des anciens ouvrages miniers

Un permis d'exploitation de « carrière de mines de plomb, zinc, argent et substances et substances connexes » avait été accordé par arrêté ministériel du 20 août 1975 à la société Penarroya.

L'exploitation de cette mine, située dans une vallée entre les hameaux de Malacan et Brugayroux, s'est arrêtée en décembre 1993. Sous la responsabilité des gestionnaires du site, la société Recylex (ex-Métaleurop, ex-Penarroya), des premiers travaux de mise en sécurité ont été réalisés (fermeture des descenderies et cheminées, réaménagement des carreaux, etc.). Mais le vestige principal consiste dans les anciens bassins de décantation des stériles produits par l'unité d'enrichissement du minerai, accumulés derrière une digue, et interdits d'accès au public.

Le dossier de déclaration d'Arrêt Définitif des Travaux miniers a été déposé en juin 2008. L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2009, modifié par l'arrêté du 25 janvier 2011, prévoit que les travaux de réaménagement de la digue et de déviation du ruisseau du « Ravin du Chien » soient effectués d'ici le 31 décembre 2013. Les études ont commencé, ainsi que des travaux sur les bassins en aval de la digue.

Une étude complémentaire sur l'aléa résiduel lié à la digue (en cas d'évènement exceptionnel, après travaux) est prévue pour fin juin 2012. Une nouvelle évaluation et cartographie de l'ensemble des aléas miniers résiduels sera fournie avec le mémoire de fin de travaux, après la réalisation de l'ensemble des travaux prévus sur le permis.



Les incidences à surveiller sont de deux ordres, la stabilité de la digue, et la qualité des eaux superficielles après leur passage sur les stériles.

D'après le dossier de déclaration d'Arrêt Définitif des Travaux miniers, l'essentiel de la digue et de son plateau ont été recouverts d'une couche très peu perméable, de manière à éviter l'oxydation des matériaux stockés, et la pollution des eaux de percolation. Cela a pour effet d'assurer la stabilité du dépôt, et donc l'absence de poussée sur la digue. Il a été disposé des piézomètres et inclinomètres sur la digue pour surveiller le niveau d'eau et tout mouvement de terrain. Par ailleurs, la teneur en métaux des eaux est surveillée en continu.

en conclusion...

La carte communale actuelle a pris en compte les risques potentiels liés aux vestiges miniers, en déclarant inconstructibles les terrains situés en aval de la digue minière. Le projet de révision ne modifie pas cette prise en compte.

3. LE PROJET DE RÉVISION

3.1 L'état des lieux de l'urbanisation

Aujourd'hui, la carte communale de Noailhac classe environ 88 hectares en zone d'habitat U, et 3 hectares en zone d'activité Ux.

Ces 91 hectares de zone constructible représentent 4,4% des 2077 hectares de la commune.

Ils se composent de 60 hectares déjà bâtis, et 35 hectares de terrain nu, dont 32 à vocation d'habitat et 3 d'activité.

Les zones constructibles sont présentes à :

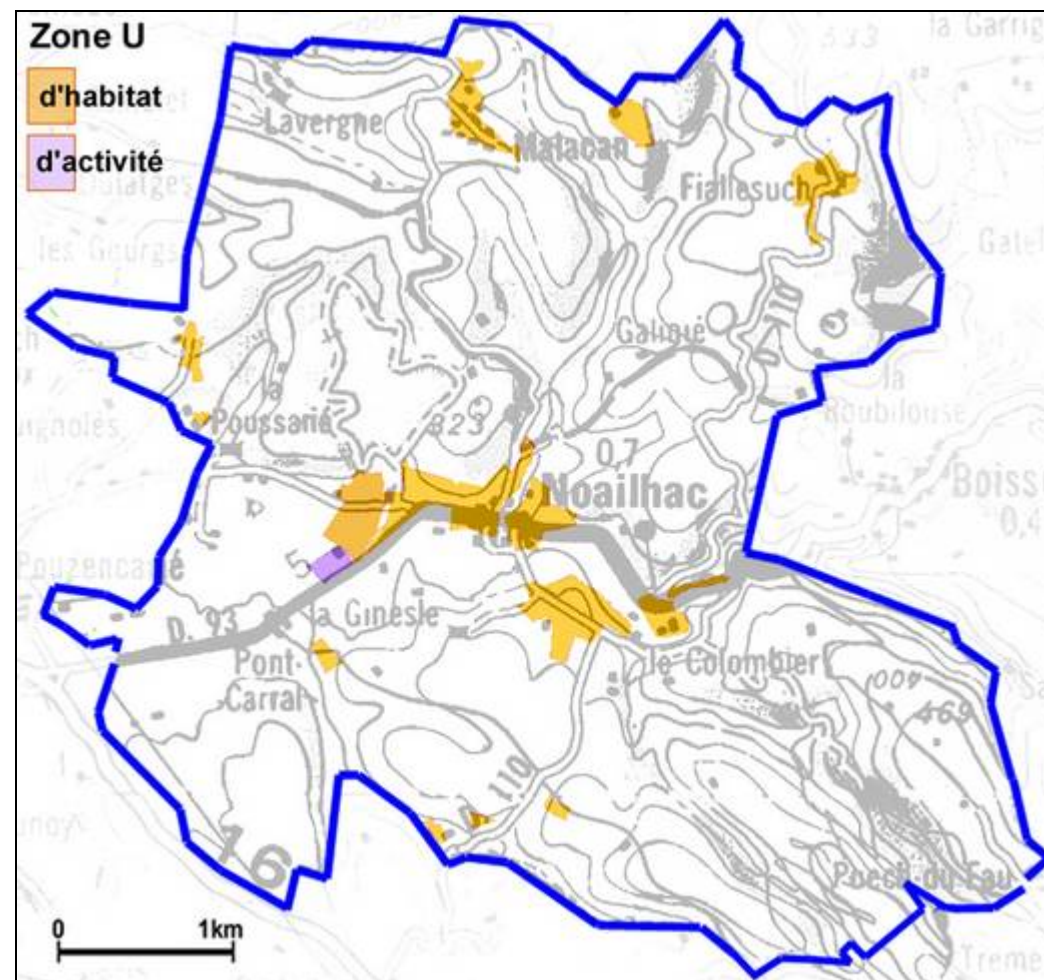
le Bourg et ses « faubourgs » : le Baux, Barthillou, Diolo,

Malacan, Fialessuch, Pont du Grel, Brugayroux, Le Colombier, la Rive, La Peyrugue, Pioch d'Azou, la Fénassarié, Peyrols.

Le reste du territoire est en zone N, a priori non constructible, sauf pour l'exploitation agricole et forestière, et pour l'adaptation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes :

Pontcarral, Lavergne, Brénas, la Poussarié, etc.

la carte communale actuelle →



3.2 Le détail du projet de révision

les principes généraux de la révision

Les motivations de la révision, exprimées par le Conseil Municipal, sont :

- ❖ l'intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal, et la rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace, provoquée par les lois SRU, ENL et Grenelle ;
- ❖ **la mise en compatibilité avec le SCoT du Pays d'Autan**, approuvé le 24 janvier 2011, ainsi que le **PLH de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet**, comprenant tous deux des objectifs de gestion économe de l'espace et de quotas de création de logements ;

D'après les orientations définies par le SCoT et le PLH, la commune doit réduire son ouverture à l'urbanisation nouvelle, qui excède très largement les besoins identifiés à l'horizon d'une dizaine d'années. Le projet de révision aboutit à diviser par trois cette ouverture, qui diminue de 32 à 11 hectares.

Orientation de la carte communale en vigueur

Le rapport de présentation de la carte communale se basait sur une pression foncière tendant à s'accroître au fil des années (10 logements autorisés en 2004 pour une moyenne de 6 par an depuis l'année 2000).

Orientation de la révision de la carte communale

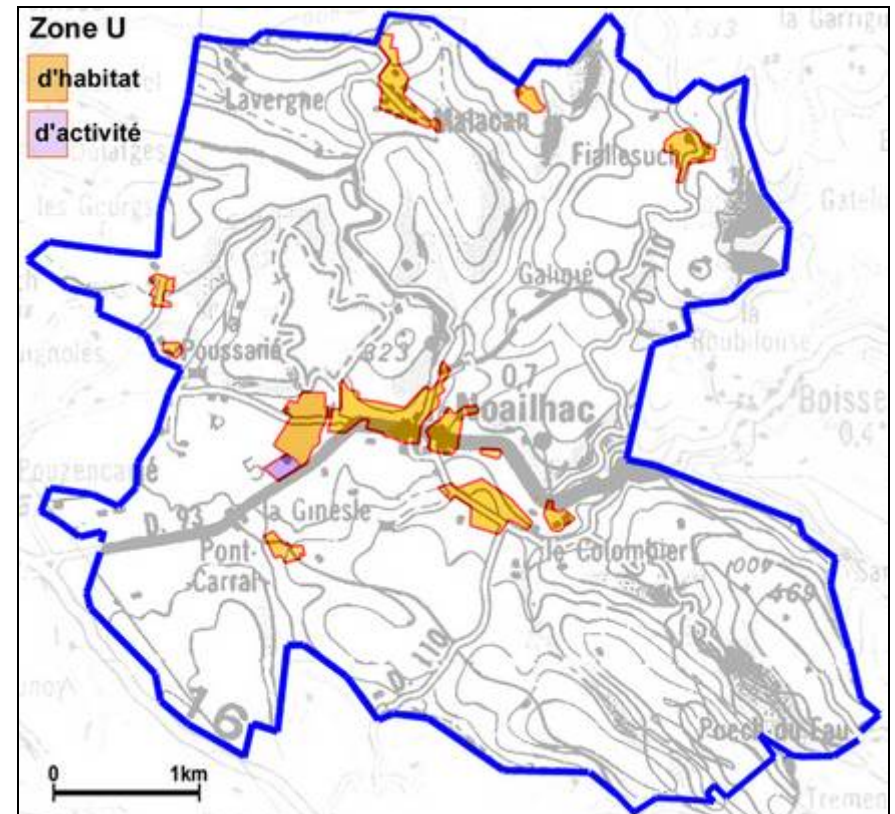
Or, d'une part, la tendance observée depuis deux ans, compte tenu de la commercialisation d'un grand lotissement, est bien supérieure, autour de 15 logements nouveaux par an.

D'autre part, le potentiel de 32 hectares constructibles permet théoriquement la réalisation de 16 à 20 projets par an sur 10 ans, l'horizon normal d'une carte communale.

L'ouverture à l'urbanisation doit donc être réduite, pour la rendre compatible avec l'orientation du PLH, qui prévoit, pour la commune de Noailhac, la production de 40 logements en 6 ans, soit une moyenne de 7 par an.

Ceci implique de la diviser par 3, pour la **réduire à une dizaine d'hectares**, ce qui, compte tenu d'un coefficient de rétention de 1,5 admis par le SCoT, aboutit à **6,7 hectares réellement mobilisables**.

la carte communale révisée →



Justifications du maintien d'un potentiel d'urbanisation par la carte communale

Dans ce qui précède, ont été établis les facteurs imposant la réduction de la surface constructible de la commune.

Ce qui suit va permettre de comprendre les raisons du maintien d'une ouverture minimale à l'urbanisation.

- **La commune réalise un effort très conséquent de réduction** de la consommation d'espace, qu'il a été nécessaire de faire valider par un consensus au niveau de l'équipe municipale, ce qui doit être apprécié positivement par les personnes publiques.
- **Un effort a notamment été consenti pour recentrer l'urbanisation** sur le bourg au détriment des hameaux excentrés, et dans le cas du bourg, autour des équipements publics (nouvelle école dimensionnée pour les projets de développement...), en ne s'étendant plus à l'ouest et à l'est.
- Le nombre de logements autorisés ces trois dernières années a dépassé l'estimation initiale faite par le PLH, qui a sans doute **sous-estimé** le dynamisme urbain de la commune.
- La proximité de la zone économique du Causse, de l'hôpital intercommunal et de l'aéroport, et la situation de la commune au cœur du pôle d'agglomération Castres – Mazamet, plaident pour un **projet d'urbanisation volontariste**, qui pourrait éventuellement être porté dans l'avenir par un document d'urbanisme réglementaire à une échelle supra-communale ?
- La structure parcellaire de la zone constructible du bourg (grandes parcelles) **favorise les projets cohérents** de type lotissement, plutôt qu'un découpage de lots au coup par coup, consommateur d'espace et générant l'enclavement des quartiers.
- Une réduction encore plus poussée de l'ouverture aboutirait à un **bridage complet du développement urbain** de la commune, confronté à une pénurie de diversité foncière.

les principes particuliers pour le bourg

Orientation de la carte communale en vigueur

*Le bâti existant a été intégré dans la zone constructible, sauf trop isolé ou à risque d'inondation.
L'objectif est notamment d'assurer un ensemble cohérent et homogène constructible. La zone constructible proposée relie les différents quartiers urbanisés. Elle optimise également les équipements en place, en urbanisant quand cela est possible de chaque côté de la voie.
Le développement linéaire en bordure de la VC1 est stoppé pour privilégier une urbanisation d'aménagement à l'intérieur des terres.
La zone constructible permet d'urbaniser dans les espaces libres intermédiaires, afin de renforcer une lecture urbaine cohérente.
Au lieu-dit « les Pradiès », un versant exposé sud, intégré au village, constitue l'un des plus grands potentiels constructibles du territoire. Des projets de constructions ont été étudiés dans ce secteur.
Une extension minimale de la zone constructible est octroyée au sud du lotissement le « Baux », dans un cadre champêtre (haies bocagères...) facilitant l'intégration des nouvelles constructions dans le site.*

Orientation de la révision de la carte communale (carte en page suivante)

Les principales orientations de la carte communale initiale sont confirmées : « assurer un ensemble cohérent et homogène ». Le zonage consacre l'arrêt de l'extension de l'urbanisation à l'ouest, afin de préserver l'espace agricole et pour ne pas multiplier les accès le long de la voie communale. Il respecte également les zones inondables, et le principe de précaution vis-à-vis de la digue minière.

La révision porte pour l'essentiel sur des réductions de la zone constructible :

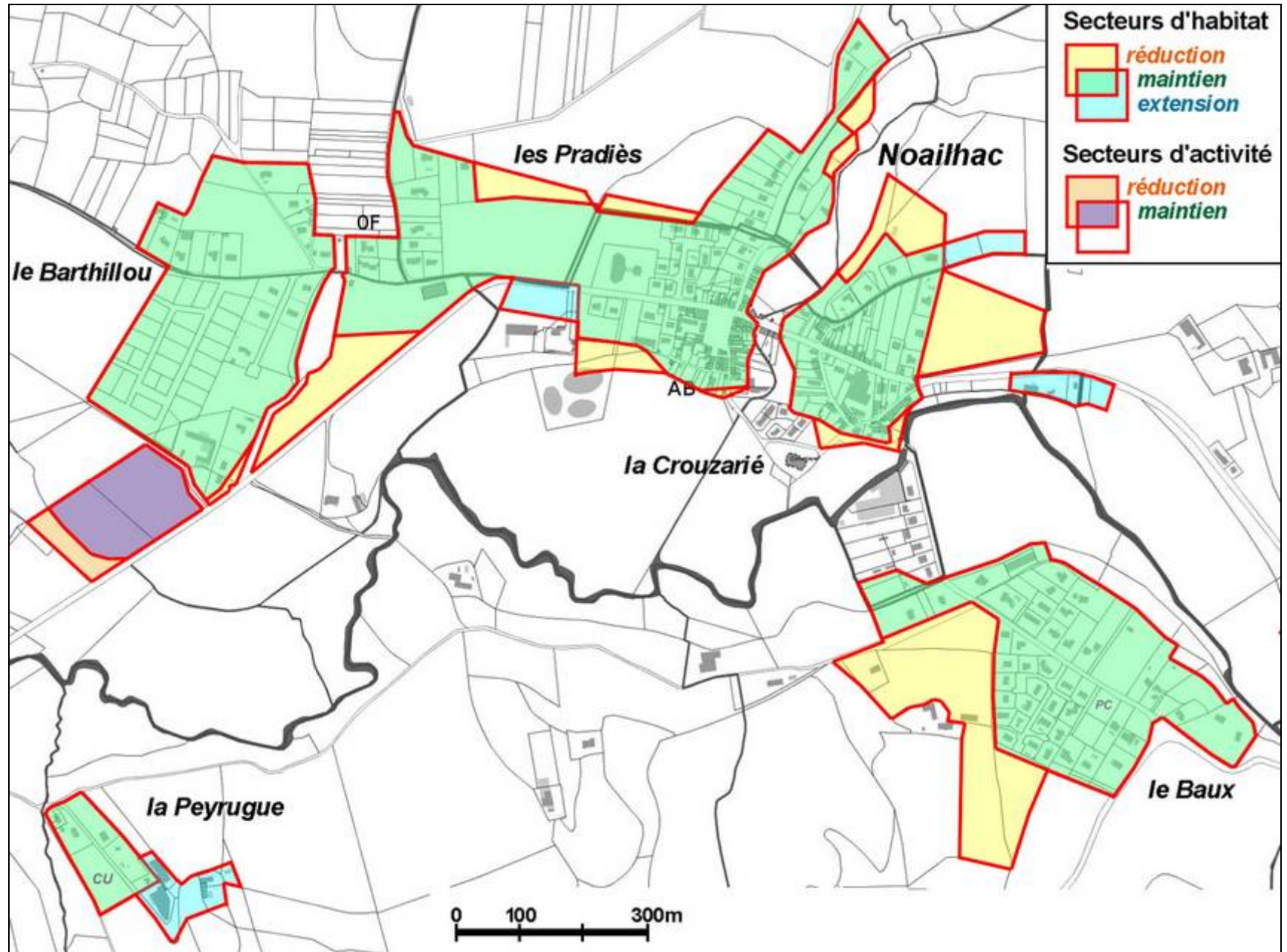
- une importante réduction au Sud du lotissement du Baux, sur des terrains en pente exposés au Nord, donc peu favorable en termes de bio-climatisme ;
- une réduction à l'Est du bourg, sur une parcelle de prairie ;
- l'exclusion de sols inondables au Sud du bourg, et du haut des Pradiès pour manque de pression AEP, qui limitent de fait « l'épaississement » du bourg ;
- la réduction d'une parcelle boisée au Sud de la salle polyvalente, située le long de la route départementale, pour ne pas risquer de dénaturer l'approche paysagère du bourg ;
- la réduction de la zone d'activité au Sud, en limite de zone inondable.

On note quelques extensions limitées :

- en face des Pradiès le long de la départementale, ce qui contribue à « épaissir » le centre du bourg.
- à l'est du bourg, sous la départementale, une petite zone U intègre le seul atelier de mécanique de la commune, pour permettre son développement ;
- au Nord-est pour créer deux lots à bâtir ;

Cette dernière extension de la zone constructible est justifiée par le projet imminent d'installation de deux jeunes ménages, dont la réalisation serait impossible sans cette possibilité, d'après la Mairie. L'extension est sans incidence sur le paysage (une haie arborée borde le chemin public de desserte au sud), et sur l'activité agricole (c'est la partie la moins intéressante d'une prairie naturelle).

Enfin, la zone U du hameau de la Peyrugue est légèrement agrandie, pour inclure l'usine de meubles et une habitation sans usage agricole.



les principes particuliers pour les hameaux de la Rive, le Colombier et le Pont du Grel

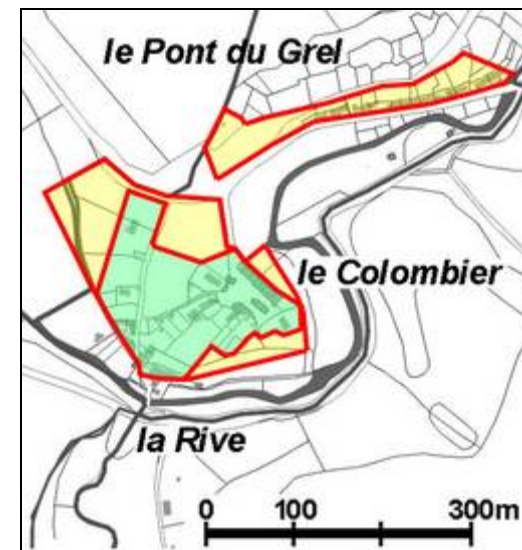
Orientation de la carte communale en vigueur

A la sortie est en direction de Boissezon, la configuration des lieux très encaissée ne laisse plus beaucoup d'opportunité à la construction.
Seules les habitations existantes de « Travers de Pont de Grel » implantées à flanc de montagne terminent l'emprise urbaine du village.

Orientation de la révision de la carte communale

La zone constructible du Pont du Grel est supprimée, faute d'espace de développement, et les constructions existantes pouvant toujours évoluer en zone naturelle (adaptation, extension, changement de destination).

Celle du Colombier et de la Rive est réduite, notamment pour éviter de nouveaux accès directs à la départementale, dans un secteur difficile (tournant, carrefour).



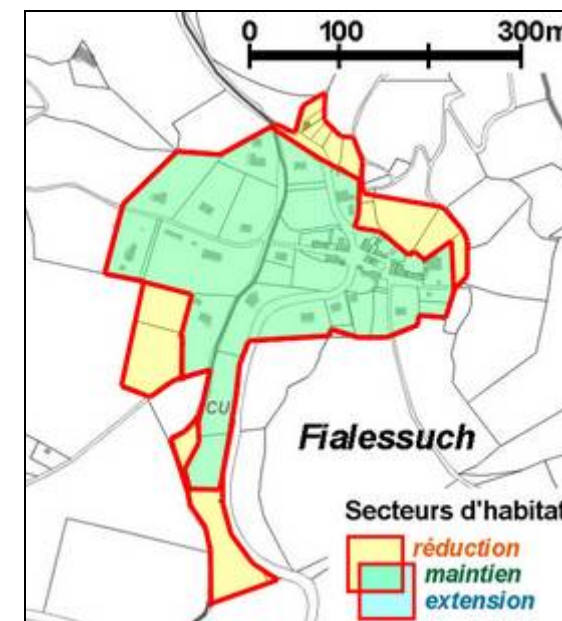
les principes particuliers pour le hameau de Fialessuch

Orientation de la carte communale en vigueur

Une extension est permise au sud en bordure d'un seul côté de la RD 110.
Pour le reste, la limite de zonage suit dans la mesure du possible les limites de parcelles bâties en intégrant tous les espaces libres intermédiaires.
La commune a optimisé les réseaux en permettant d'ouvrir à la construction de chaque côté des chemins et voies d'accès existants.
Le zonage ne porte pas atteinte au caractère des lieux, compte tenu de la faible urbanisation permise, et du fait que la présence importante de l'arbre facilite l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Orientation de la révision de la carte communale

La zone constructible est limitée au bâti existant, sauf une légère extension au sud, quoique réduite par rapport à la carte communale en vigueur.



les principes particuliers pour le hameau de Malacan

Orientation de la carte communale en vigueur

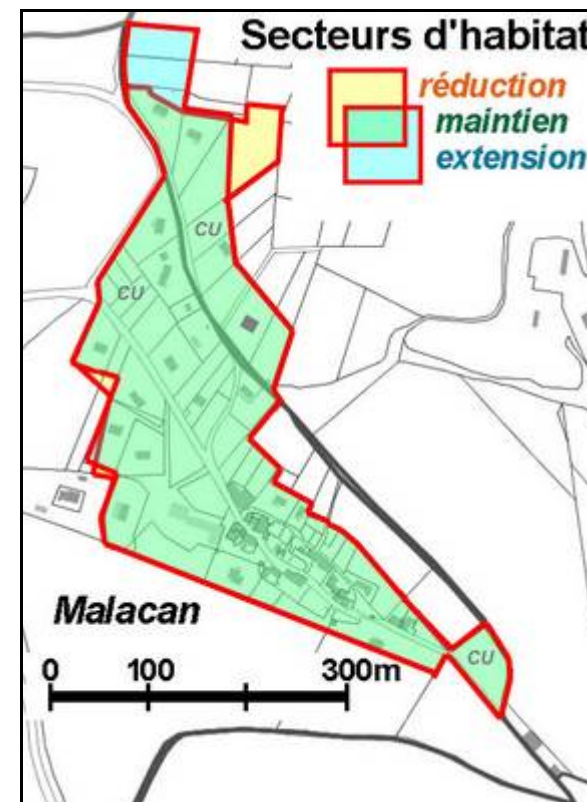
*La commune ne souhaite pas étendre l'urbanisation de ce secteur au delà de la VC5 vers l'ouest, compte tenu de la configuration des lieux, mais aussi du caractère naturel et agricole de la zone.
La zone constructible proposée englobe le bâti existant en suivant dans la mesure du possible les limites de parcelles bâties, en permettant le comblement des espaces libres intermédiaires.
Les espaces boisés, les haies bocagères ainsi que le relief, définissent l'espace constructible.
Le parti retenu préserve la qualité des paysages et ne vient pas compromettre l'activité agricole.*

Orientation de la révision de la carte communale

Le projet de révision reprend pour l'essentiel la même orientation, en contenant l'urbanisation afin d'éviter le mitage et l'impact paysager.

La légère extension de la zone constructible au Nord est justifiée par un projet imminent d'installation d'un jeune ménage, dont la réalisation serait impossible sans cette possibilité, d'après la Mairie.

L'extension est sans incidence sur le paysage (totalement invisible depuis la route départementale), et sur l'activité agricole (la plus grande partie est une lande embroussaillée).



les principes particuliers pour le hameau de Brugayroux

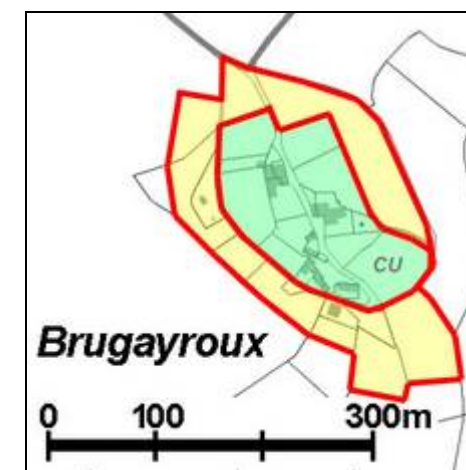
Orientation de la carte communale en vigueur

*La zone constructible doit permettre un accueil limité et maîtrisé du secteur.
La zone constructible suit le contour des chemins existants.
Les futures constructions devront s'intégrer avec le site, ne pas ressortir comme un point singulier dans le paysage, et s'adapter au terrain naturel.*

Orientation de la révision de la carte communale

Le projet de révision conduit à une réduction importante de la zone constructible, pour renforcer le caractère rural et paysager du hameau.

Il est également tenu compte de l'écartement par rapport à la bergerie tunnel située immédiatement au nord, sur la commune voisine de Saint-Salvy de la Balme.



les principes particuliers pour les hameaux de Pioch d'Azou et la Fénassarié

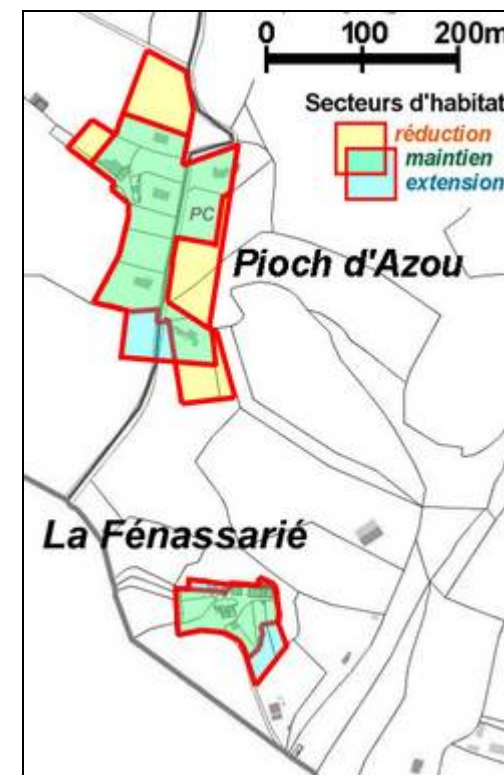
Orientation de la carte communale en vigueur

Au Pioch d'Azou, la zone constructible n'accroît pas le linéaire en bord de voie. Une bande constructible sur le versant est de la voie répond aux constructions implantées de l'autre côté de la voie. Les réseaux existants (eau potable et électricité) sont ainsi optimisés.

Orientation de la révision de la carte communale

Au Pioch d'Azou, le projet de révision conduit à une réduction de la zone constructible, notamment en limitant d'étiement le long de la voie.

Le zonage de la Fénassarié est quasiment maintenu.



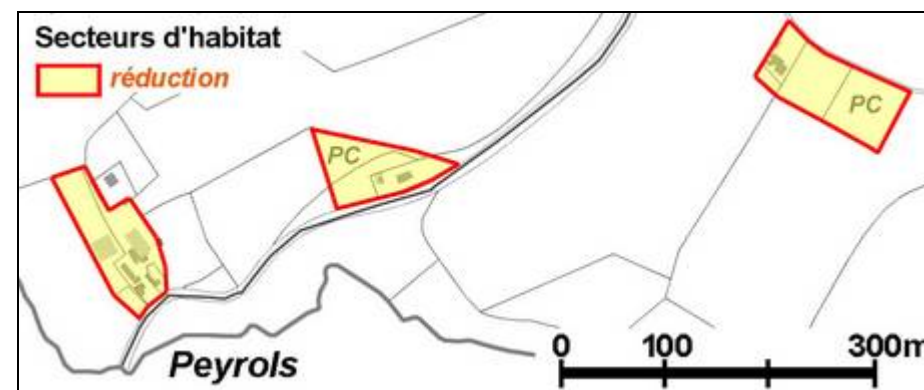
les principes particuliers pour le secteur de Peyrols

Orientation de la carte communale en vigueur

Sans établir de véritable zone constructible, la commune entend maintenir une vie locale dans ce secteur en permettant de réhabiliter les bâtiments existants, leur extension, les bâtiments annexes, ou un habitat supplémentaire très limité. Vu la taille très réduite de ces zones, et la végétation très présente dans ce secteur, l'impact sur l'environnement, les paysages ou l'activité agricole demeure très limité.

Orientation de la révision de la carte communale

Le projet de révision supprime ces zones constructibles, pour limiter le mitage, et renforcer le caractère rural et paysager de ce secteur éloigné du projet urbain de la commune.



3.3 La superficie des zones

L'évolution entre la carte communale actuelle et le projet de révision montre une **division par trois des surfaces disponibles pour l'urbanisation résidentielle, ce qui correspond pleinement à l'orientation fixée par la Commune**. Avec le reclassement de quelques surfaces bâties, ce sont 22 hectares (1,6 + 20,4) qui sont reclassés de la zone constructible vers la zone agricole et naturelle de la carte communale.

Superficies des zones U en hectares	Carte communale en vigueur		Révision de la carte communale						
	Surface déjà bâtie	Surface disponible	Surface bâtie			Surface disponible			Surface disponible finale
			ajoutée	retirée	évolution	ajoutée	retirée	évolution	
<i>Bourg (partie Est)</i>	4,3	4,1	0,5		+ 0,5	0,3	3,7	- 3,4	0,7
<i>Bourg (partie Ouest)</i>	11,1	5,5				0,5	1,5	- 1,0	4,5
<i>Lotissements du Barthillou</i>	8,6	4,4					1,5	- 1,5	2,9
<i>Lotissements du Baux</i>	10,1	6,6		0,2	- 0,2		5,6	- 5,6	1,1
Total du bourg	34,1	20,6	0,5	0,2	+ 0,3	0,8	12,3	- 11,5	9,2
La Rive, Le Colombier	2,1	2,0					1,8	- 1,8	0,2
Le Pont du Grel	0,8	0,2		0,8	- 0,8		0,2	- 0,2	
La Peyrugue	1,7		0,9		+ 0,9				
Malacan	10,5	0,9				0,4	0,4		0,9
Brugayroux	1,8	3,1					2,6	- 2,6	0,5
Fialessuch	6,1	2,7					2,3	- 2,3	0,4
Pioch d'Azou	1,6	1,2				0,1	1,0	-0,9	0,3
La Fénassarié	0,5					0,1		+ 0,1	0,1
Peyrols	1,1	1,2		1,1	- 1,1		1,2	- 1,2	
Totaux	60,3	31,9 ha	1,4	2,1	- 0,7	1,4	21,8	- 20,4	11,5 ha

Concernant la **zone d'activité** située au Sud du Barthillou, sa surface est **réduite de 0,5 hectares**, afin de s'écarter de la zone inondable du PPRI, passant ainsi de 3 à 2,5 hectares.

3.4 Les incidences du projet de révision

L'incidence sur les équipements publics

La réduction de 20 hectares de zone constructible garantit une meilleure maîtrise du fonctionnement des équipements publics en matière d'eau et d'assainissement, et permet à la Commune d'anticiper de manière plus sereine leur montée en puissance pour la satisfaction des besoins futurs.

La Commune sollicitera le Bureau d'études auteur du schéma directeur d'assainissement, pour assurer sa cohérence avec la nouvelle carte communale, notamment au niveau du zonage. Si une révision de ce dernier se révèle nécessaire, elle sera soumise à l'enquête publique en même temps que celle de la carte communale.

La compatibilité avec le SCoT du Pays d'Autan

L'objectif principal de la révision étant sa mise en compatibilité avec les orientations du DOG (Documents d'orientations générales) du SCoT, il est vérifié qu'elle remplit bien les objectifs suivants :

- Assurer une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain
- Concilier développement du territoire et préservation de la biodiversité, notamment par le maintien d'une trame verte et bleue
- L'équilibre entre espaces urbains, espaces naturels, agricoles et forestiers est préservé en limitant la consommation des sols par l'urbanisation
- Des limites franches entre secteurs urbains et secteurs agricoles, naturels et forestiers sont conçues et aménagées, pour assurer la transition entre ces différents espaces. Elles s'appuient sur la trame paysagère préexistante dans une logique de permanence
- Un traitement paysager de qualité est à rechercher en entrée de ville ou de secteur aggloméré, existant et futur, afin de favoriser une transition réussie entre espaces non bâtis et espaces bâtis
- La construction se fait préférentiellement dans les zones desservies par l'assainissement collectif relié à une station d'épuration

L'incidence sur l'environnement et l'agriculture

En rendant plus de 20 hectares à la zone naturelle, le projet de carte communale renforce la préservation des espaces naturels et des paysages ruraux qui font l'attractivité de la commune, ainsi que la protection contre les risques naturels.

De plus, une bonne part de ces espaces sont à usage agricole, ce qui remplit l'objectif de maîtrise de la consommation des espaces nécessaires à l'activité agricole. A noter que la consultation de la CDCEA – Commission départementale de la consommation des espaces agricoles – n'est pas requise dans le cas d'une révision de carte communale située dans un périmètre de SCoT approuvé.

Enfin, en réduisant les surfaces constructibles, donc la production d'eaux usées, la révision améliore l'impact sur les milieux aquatiques, et remplit donc les objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE « Adour Garonne » et le SAGE de l'Agout et du Thoré.

L'évaluation spécifique des incidences sur le site Natura 2000

La méthodologie de l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

En présence d'un site Natura 2000, la réglementation générale impose une « **évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement** ». Conformément au 2° de l'article R.414-19 du Code de l'environnement, modifié par décret n° 2010-365 du 9 avril 2010, **sont notamment concernées les cartes communales**, lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Les principes et modalités de la conduite de cette évaluation sont fixés par l'article R.414-23 du Code de l'environnement, et ont été précisés par la **circulaire du 15 avril 2010** relative à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Sur le plan de la méthodologie, la **démarche à suivre** est d'évaluer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur le site Natura 2000.

- Ou bien le projet n'a pas d'interférence avec le site Natura 2000 ; dans ce cas, il n'y a pas lieu de mettre en place une procédure d'évaluation environnementale, et le rapport de présentation justifie simplement du caractère protecteur de la carte communale vis à vis des enjeux Natura 2000.
- Ou bien des interférences existent ; il y a lieu de mettre en place l'évaluation environnementale stratégique, avec une étude plus complète et des choix argumentés, basée sur l'état initial de l'environnement, les critères ayant conduit au choix de la solution retenue et l'analyse des incidences prévisibles.

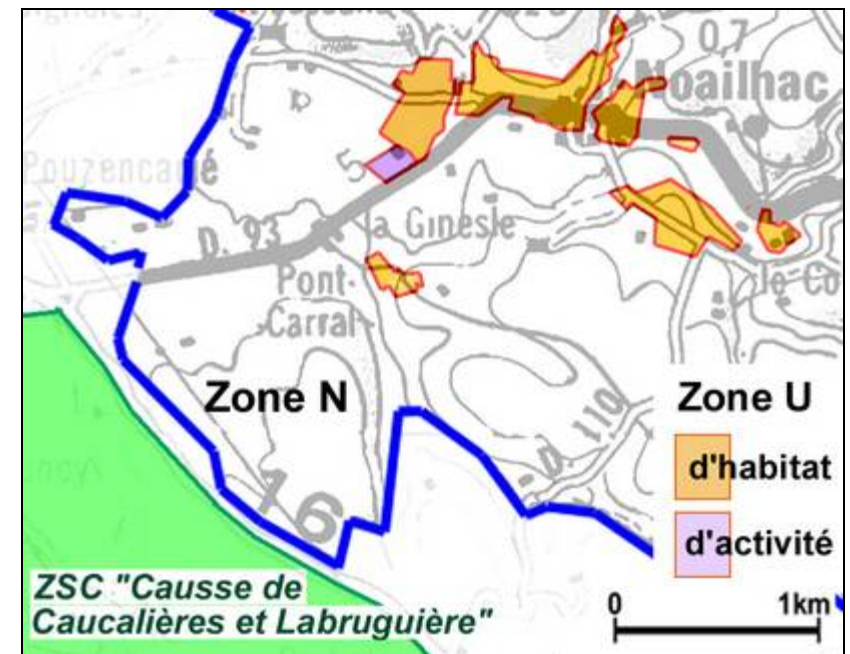
Il est à noter que le 2e alinéa de l'article R.414-23 insiste sur la **proportionnalité de l'évaluation par rapport à l'envergure de l'activité, et aux enjeux de conservation attachés au site Natura 2000 en cause**.

L'incidence du projet de carte communale

Il est rappelé que le site se situe en dehors du territoire communal, dont il est séparé par la route départementale, et que du fait de son intérêt essentiellement floristique (et non faunistique), il était peu probable qu'il existe une incidence des programmes et travaux éventuellement autorisés par la carte communale.

De plus, la première zone constructible du projet de carte communale révisée, qui existe déjà dans le document initial, se situe à plus d'un kilomètre de la limite du site.

Pour toutes ces raisons, il est évident que **le projet de révision n'a aucune incidence sur les enjeux de conservation de la ZSC du Causse de Cauçalières et de Labruguière**.



3.5 L'avis favorable du SCoT du Pays d'Autan sur le projet de révision

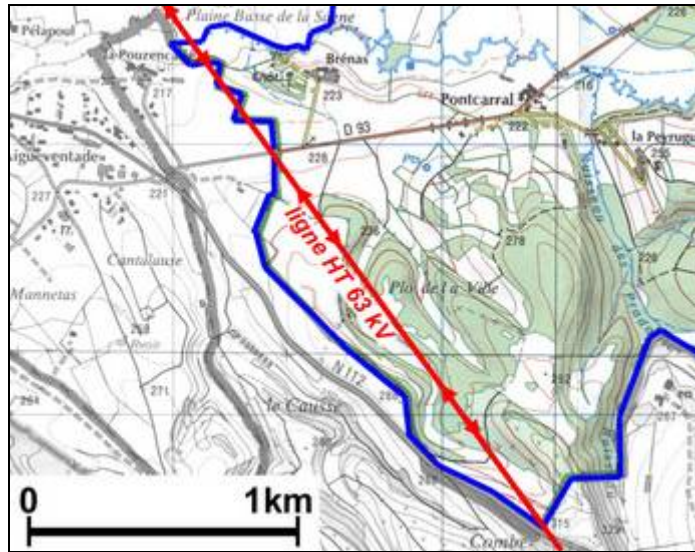
Par sa délibération n° 2012-05, le Bureau syndical du SCoT du Pays d'Autan, réuni le lundi 18 juin 2012, a considéré que le projet de carte communale tel que présenté en commission Urbanisme du SCoT rend ce document compatible avec le SCoT du pays d'Autan, et que celle-ci a donc émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Bureau syndical a donné un avis favorable au projet de carte communale de Noailhac.

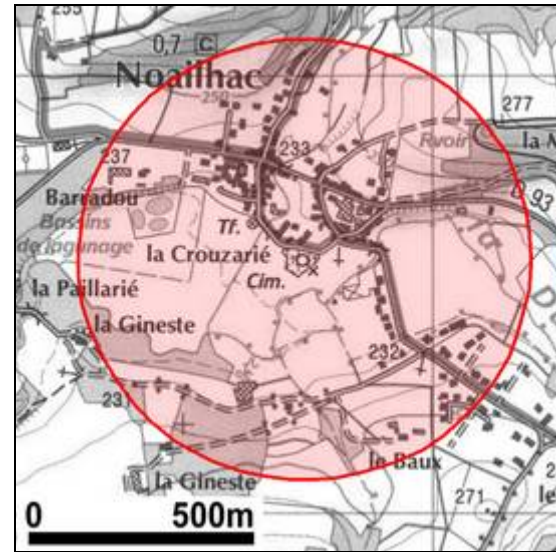
Récapitulatif des servitudes d'utilité publique

Nature de la servitude	Gestionnaire	Localisation de la servitude	Contenu et effet de la servitude
MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS (AC1i)	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn	Portail ouest de l'église de Noailhac Inscription le 16 mai 1972	Délimitation d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon, centré sur le monument, à l'intérieur duquel les autorisations sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
ÉLECTRICITÉ (I4) Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	RTE - GET Béziers	Ligne 63 kV Gourjade - Mazamet	Couloir d'accès pour les agents et le dégagement des boisements.
RELATIONS AÉRIENNES (T5) Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome	DDT du Tarn	Aérodrome de Castres - Mazamet	Limitations de hauteur des constructions, dans l'axe et de part et d'autre de la piste
TÉLÉCOMMUNICATIONS (PT1) Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	France Telecom	Station de Boissezon	Zone de protection (cercle de 500 mètres de rayon), où sont interdites la production et la propagation de perturbations dans la gamme d'onde reçues par la station
PPRI Servitude relative au Plan de prévention du risque d'inondation	DDT du Tarn	PPRI de la Durenque approuvé par arrêté préfectoral du 19 avril 2006	Se référer au règlement du PPRI
PPRGA Servitude relative au Plan de prévention du risque de mouvement de terrain par retrait – gonflement des argiles	DDT du Tarn	PPRGA du Tarn approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009	Se référer au règlement du PPRGA

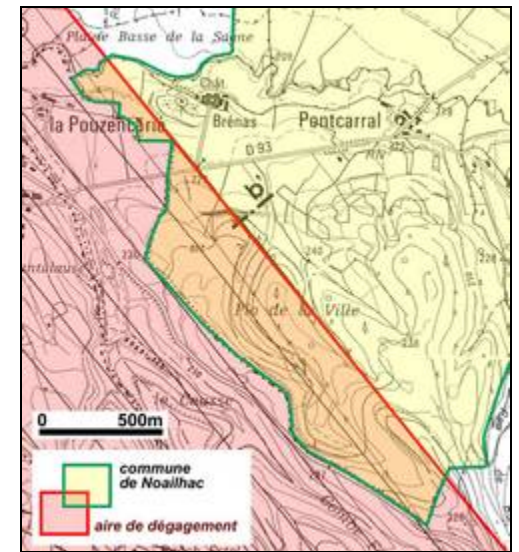
Les plans des servitudes figurent en page suivante.



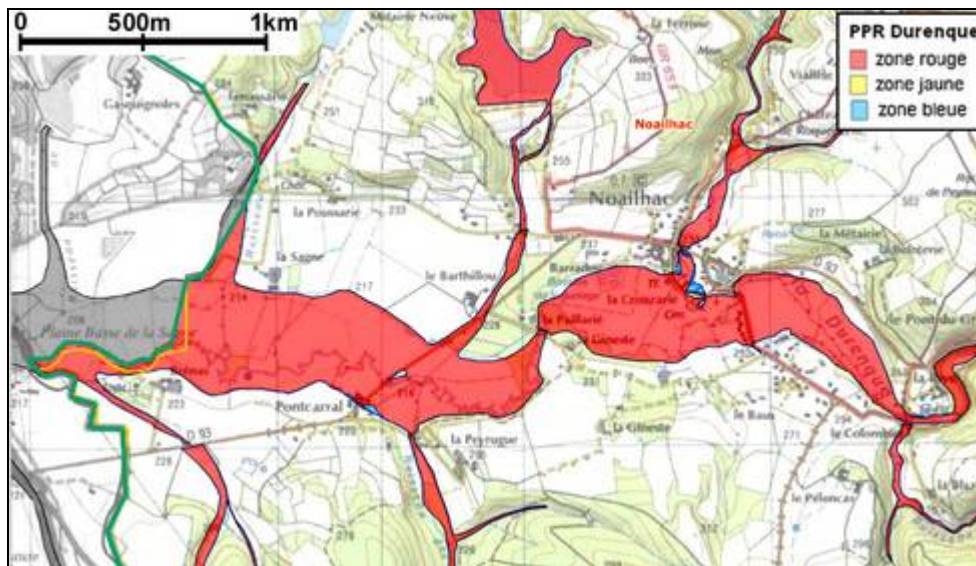
servitude I4
(ligne haute tension)



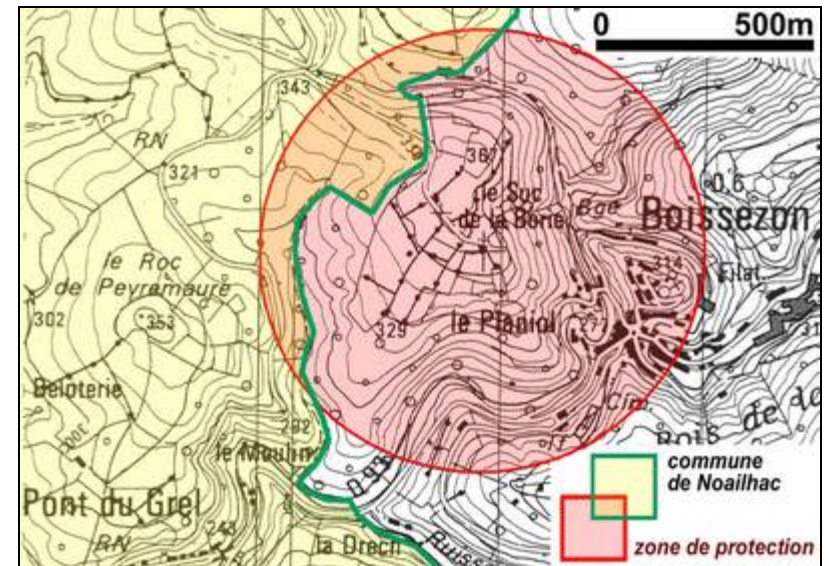
servitude AC1
(monument historique)



servitude T5
(aérodrome)



servitude de PPRI
(zones inondables)



servitude PT1
(station de télécommunications)