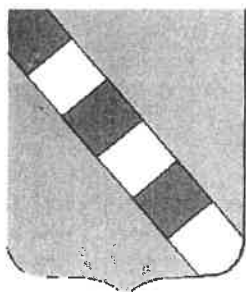


commune

de VIVIERS LES LAVAUR



carte communale



Approbation communale : 19/12/2005

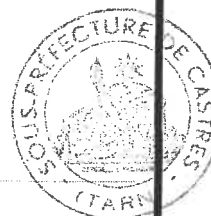


Approbation préfectorale :

20 MARS 2006

Le Sous-Préfet,

Jacques Thompy
Jacques THOMPY



rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale
de l'Équipement du Tarn



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
Tarn

Service de Coordination et d'Aménagement Sud
Atelier d'Aménagement et d'Équipement des
Collectivités

Maison des administrations, place du 1er Mai
BP 408 - 81108 CASTRES cedex

téléphone : 05 63 71 53 00

télécopie : 05 63 71 53 25

e-mail : AAEC.SCAS.DDE-Tarn@equipement.gouv.fr

références :

upagardCOM.doc

INTRODUCTION	2
1 - SITUATION ACTUELLE EN MATIERE D'URBANISME	2
2 - REGIME JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE	3
I – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL	4
1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE - SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
2 – SITUATION ADMINISTRATIVE.....	4
3 – LES VOIES DE COMMUNICATION	4
4 – DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	5
5 – LA DEMOGRAPHIE.....	7
6 – LE LOGEMENT	8
II – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D’AMENAGEMENT RETENU	15
1 – LES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE.....	15
2 – LE PARTI D’AMENAGEMENT RETENU.....	17
III – LES INCIDENCES DU PARTI D’AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L’ENVIRONNEMENT	23

LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

INTRODUCTION

1 - SITUATION ACTUELLE EN MATIERE D'URBANISME

La Commune de VIVIERS-LES-LAVAU ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme opposable aux tiers.

La commune est alors régie actuellement par le règlement national d'urbanisme (RNU) qui comporte un ensemble de règles générales d'utilisation du sol qui sont applicables en n'importe quel point du territoire et qui sont rappelées aux articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le principe du règlement national d'urbanisme est basé notamment sur l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme.

Article L.111-1-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 38 II Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 86-972 du 19 août 1986 art. 1 Journal Officiel du 22 août 1986)

(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 I Journal Officiel du 5 février 1995)

(Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 art. 8 1° Journal Officiel du 6 juillet 2000)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 33, art. 202 II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- 2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.
- 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leur modalités d'application.

2 - REGIME JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a conféré à la carte communale le véritable statut de document d'urbanisme.

Désormais soumise à enquête publique, elle devient un document d'urbanisme opposable aux tiers.

- **Respect des articles R.124-1 à R.124-3** du code de l'urbanisme dans la réalisation de la carte communale.

La réalisation de la carte communale de VIVIER LES LAVAUR a été effectuée notamment au regard des articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme à savoir:

Article R124-2

(Décret n° 76-25 du 6 janvier 1976 Journal Officiel du 13 janvier 1976)
(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 41 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(inséré par Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° 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 ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue 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.

Article R124-3

(Décret n° 76-25 du 6 janvier 1976 Journal Officiel du 13 janvier 1976)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 41 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)
(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 31 Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Viviers-les-Lavaur fait partie de l'ouest Tarnais.
Située dans le Lauragais, elle subit l'influence directe de Lavaur 9 km au nord.

Cette commune rurale de 159 habitants s'inscrit dans un arrière pays vallonné, contenue entre la vallée de l'Agout au nord sillonnée par la RD 112 (Castres-Lavaur) et celle du Girou au sud longée en partie par la RD 42 (Castres – Toulouse).

Viviers les Lavaur constitue l'un des points de liaison entre ces deux voies, matérialisé par la RD 87.

Ce territoire de 1 002 hectares est limitrophe avec les communes de Lavaur, Lacougotte-Cadoul, Veilhes, Maurens-Scopont, Villeneuve-les-Lavaur, Bannières et Belcastel.

Son relief soumis à un paysage vallonné agricole est notamment marqué par la RD 87 traversant la commune du nord-est au sud-ouest formant une arrête adoucie du Sud-Ouest au nord-Ouest de 260 mètres d'altitude environ.

De part et d'autre de cette voie le relief décline irrégulièrement pour dessiner courbes et contre courbes.

Alors qu'à l'extrême sud de la commune, le lieu-dit « La Grése » enregistre 217 mètres d'altitude au creux d'une vallée, le lieu-dit « En Pinel » à l'ouest offre du haut de ses 268 mètres d'altitude un panorama agricole.

2 – SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune est incluse dans:

- l'arrondissement de Castres;
- le canton de Lavaur;
- et a intégré la communauté des communes du S.E.S.C.A.L.

3 – LES VOIES DE COMMUNICATION

La principale voie de communication de Viviers-les-Lavaur est constituée par la route départementale n° 87 qui permet de relier la commune aux communes de Lavaur ou Saint

Paul Cap de Joux, au nord et les communes de Toulouse, Caraman, Cuq-Toulza ou Puylaurens par le sud.

Ses caractéristiques en largeur offrent à ce jour des conditions correctes de desserte.

Cette voie est tributaire cependant d'un relief vallonné, dessinant un tracé sinueux propre aux communes rurales.

Il est à noter que les accès directs sur cette voie de communication devront être limités au maximum pour des raisons de sécurité.

De cette voie, se greffent des voies secondaires de communications aux caractéristiques rurales en largeur (étroites) et revêtement mais qui subissent une fréquentation assez restreinte.

La route départementale n°142 débute au nord depuis la RD 87 jusqu'au village de Viviers-les-Lavaur puis longe une vallée champêtre aux qualités paysagères incontestables sur toute la partie sud-est de la commune.

Bien que son revêtement soit très correct, sa largeur étroite ne permet qu'une fréquentation très limitée.

La commune de VIVIERS-LES-LAVAU se situe à 20 km de la bretelle d'autoroute, la plus proche, à savoir l'A68.

4 – DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Viviers les Lavaur s'inscrit aux portes de Lavaur au cœur du lauragais.

Contenu entre la vallée de l'Agout et du Girou, le Lauragais tarnais constitue la terminaison orientale des terreforts molassiques. Dans ces terroirs argileux, tendres, le réseau hydrographique a découpé une succession de collines aux formes douces. En cheminant à travers ces reliefs qui s'enchaînent harmonieusement entre courbes et contrecourbes, il est difficile de saisir l'agencement général des collines et des vallées. Tout s'enchaîne sans logique apparente.

Sur ce relief moutonné, l'agriculture a toujours été prospère. Autrefois tourné vers la production du pastel, le lauragais s'est orienté vers la céréaliculture intensive (blé, maïs, tournesol). Le grand parcellaire, fruit de la mécanisation s'est plaqué sur le système collinaire (il n'est pas rare de voir une colline entière recouverte par une seule parcelle). Fréquemment, l'espace cultivé enserrait habitations et bâtiments d'exploitation jusqu'aux pieds de leurs murs.

Sur ce territoire rural à forte vocation agricole, l'urbanisation s'est principalement organisée aux abords de la route départementale n°87, avec son village-bourg à l'est et quelques petits groupes d'habitations.

Profitant d'une situation en hauteur, ces groupes d'habitations épars bénéficient d'un point de vue privilégié sur les vallons environnants.

Seul, le village de Viviers les Lavour se retire progressivement au creux d'une vallée champêtre en bordure de la route départementale n° 142.

Les espaces boisés (60 ha) ne représentent que 6 % de l'espace communal.

Alors que la partie Ouest offre des vallons agricoles dégagés à perte de vue, le secteur Est en bordure de la RD 142, dessine un paysage verdoyant et fertile au creux d'une vallée à l'écart de toute fréquentation.

Ce secteur mérite une protection au regard de l'activité agricole existante mais aussi du caractère paysager évident de cette zone.

La commune bénéficie également de deux plans d'eau sur son territoire.

Le lac du Messal au sud-est du village et mitoyen avec la commune de Veilhès constitue l'un des attraits naturels de la commune.

Au nord-ouest de la commune, en mitoyenneté avec la commune de Belcastel la retenue de Briax apporte également aux habitants de Viviers-les-Lavour tous les avantages propres à ce genre d'installation.

Il existe deux sites archéologiques :

Au lieu-dit Motte de Viviers-les-Lavour – Eglise – Médiéval indéterminé – Motte castrale – Moyen âge.

Au lieu-dit Saint Pierre Bas – Formation sédimentaire – Gallo romain – Tombe isolée – Moyen âge.

De cette commune, se dégage tous les attraits d'une commune rurale loin des turbulences urbaines, où ses habitants profitent aisément de leur qualité de vie privilégiée.

L'élaboration de la carte communale de Viviers-les-Lavour sera le moyen de ne pas dénaturer tout ce qui constitue l'âme de cette commune tout en permettant un accueil supplémentaire.

5 – LA DEMOGRAPHIE

Recensement	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	139	156	159	164
Evolution de 1982 à 1990		+ 12%		
Evolution de 1990 à 1999			+ 2%	
Evolution de 1999 à 2004				+ 3 %
Ménages	37	49	57	
Ménages 1 pers	3	8	9	
Ménages 2 pers	6	9	16	
Ménages 3 pers	8	12	13	
Ménages 4 pers	11	11	17	
Ménages 5 pers	3	5	1	
Ménages 6 pers ou plus	6	4	1	
Migrants total	19	59	53	
Migrants actifs	7	20	31	

VIVIERS-LES-LAVAUUR présente une évolution démographique très modérée depuis 1982. Cette évolution est notamment due à une nette augmentation des ménages de 1 à 4 personnes alors que les familles plus nombreuses (plus de 5 personnes) régressent sensiblement .

6 – LE LOGEMENT

	1999	2004	Evolution 1999-2004
Parc de logements	68	69	0 %
dont résidences principales	57	58	
dont résidences secondaires	10	10	
Dont logements vacants	1	1	-
Nombre de logements HLM	-	-	

L'évolution du parc de logements est très faible et inférieure à la tendance démographique.

7 – L'EMPLOI

EMPLOI ET CHOMAGE	1982	1990	1999
Population active	49	57	77
Actifs ayant un emploi	49	53	67
Actifs ayant un emploi travaillant dans la commune	28	30	19
Chômeurs	0	4	10
Taux de chômage	0%	7%	13%

Recensement de la population

A l'image des autres communes, Viviers-les-Lavaur connaît une hausse régulière de son taux de chômage.

10 chômeurs sont enregistrés en 1999 sur 77 personnes actives.

REPARTITION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE SUR LA COMMUNE	1999 sondage au 1/4
Emplois totaux	16 (100%)
Agriculture	12 (75%)
Construction	0
Industrie	0
Tertiaire	4 (25%)
Tertiaire commerce	0

Recensement INSEE au 1/4 en 1999

Peu d'emplois sont présents sur le territoire de la commune. (environ 20 % de la population active).
Ils résident essentiellement dans le secteur agricole.

ACTIVITE SELON ACTIVITE ECONOMIQUE (% d'actifs de la commune ayant un emploi)	1982	1990	1999
Actifs ayant un emploi	64	52	52
Agriculture	32	24	12
Industrie	4	8	0
Bâtiment	0	4	4
Tertiaire (Services marchands et non marchands)	28	16	36

Recensement INSEE 1999 sondage du ¼

Outre l'agriculture, la majorité des postes se trouve dans le secteur tertiaire (commerces et services) à l'extérieur de la commune.

8 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES SERVICES

TOURISME :

La commune bénéficie de deux plans d'eau sur le territoire de sa commune.

Le lac du Messal au sud-est du village mitoyen avec la commune de Veilhes et la retenue de Briax au nord-ouest de la commune, en mitoyenneté de la commune de Belcastel, apportent aux habitants de Viviers-les-Lavaur tous les attraits inhérents à ce type d'agrément.

De cette commune, se dégage tous les attraits d'une commune rurale loin des turbulences urbaines, où ses habitants profitent aisément de leur qualité de vie privilégiée.

Son cadre naturel permet en outre les activités de randonnées, pêche et chasse propre à la campagne.

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS EXISTANTS	2005
Office de culte mensuel	X
Ecole primaire (publique)	X

VIVIERS-LES-LAVAUUR reste une commune à forte entité rurale sans la présence de commerce ou d'activité particulière.

Elle demeure de ce fait très liée et dépendante des communes voisines dont Lavaur.

9 – L'AGRICULTURE

EXPLOITATIONS AGRICOLES	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	19	20	14
Surface agricole utilisée (ha)	781	901	925
Surface moyenne par exploitation	41.1	45	66

L'exploitation agricole reste l'activité phare de la commune.

La baisse du nombre d'exploitations depuis 1982 n'a cependant pas entaché tout le potentiel agricole.

Les cultures céréalières et oléagineuses et légumineuses à grains restent l'essentiel de l'activité agricole.

Petits élevages d'ovin, canards gras, chevaux.

10 – LES SERVICES PUBLICS

La commune dispose d'une Ecole primaire de capacité 28 élèves, intégrée dans un RPI (regroupement pédagogique intercommunal : Veilhes, Lacougote-Cadoul, Roquevidal, Viviers les Lavour) ainsi que d'une bibliothèque mobile.

Consciente de l'accroissement des effectifs lié à la construction des logements futurs la commune de Viviers Les Lavour étudie le projet de nouveaux bâtiments scolaires, indispensables à l'horizon 2007/2008 pour pouvoir accueillir au moins une classe supplémentaire. Ce programme se réalisera en concertation avec les autres communes du RPI.

Salle des fêtes exiguë (une nouvelle en projet).

11 – LES EQUIPEMENTS

EAU POTABLE (*communication du réseau par syndicats des eaux*) ;

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat I.A.E.P. de la Montagne Noire.

Ce syndicat a la possibilité d'utiliser plusieurs ressources (barrage des Cammazes et retenue de la Galaube, rigole de la Montagne), la principale étant la première citée (origine de l'eau : rivière Le Sor).

L'eau subit un traitement complet (filtration, désinfection, reminéralisation notamment).

La procédure d'établissement des périmètres de protection réalisée conformément aux textes en vigueur (article L.1321-2 du code de la santé publique, loi n° 92-3 du 3.01.1992 sur l'eau, décret n° 2001-1220 du 20.12.2001 et circulaire du 24.07.1990 notamment), est proche de son terme.

L'IAEP de la Montagne Noire a fait l'objet d'une consultation de services dans le cadre de la carte communale.

- ASSAINISSEMENT :

Regroupé au sein de la Communauté de communes SE.S.CA.L., la commune de VIVIERS LES LAVAUUR a établi :

- 1 – une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (juin 1997)
- 2 – une enquête communale sur les dispositifs d'assainissement autonome existants (avril 1997)
- 3 – des propositions de mise en conformité des dispositifs d'assainissement existants
- 4 – schéma communal d'assainissement
- 5 – des propositions pour la création d'un service public dans le cadre du contrôle de l'assainissement non collectif (mars 2001) : création d'un SPANC dont le suivi technique et administratif a été confié à la SADE.
- 6 – un assainissement collectif est prévu pour le village (enquête publique conjointe avec l'enquête de la carte communale)

Les démarches de la commune de VIVIERS LES LAVAUUR s'inscrivent dans le cadre réglementaire précité.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel définira, dans les zones étudiées, les filières adéquates de traitement et d'élimination des eaux usées domestiques, et la densité des constructions à retenir pour les mettre en oeuvre. (article L.110 du code de l'urbanisme).

Sur un plan réglementaire, les textes techniques applicables en la matière se définissent de la façon suivante:

- arrêté du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif (J.O. du 8 juin 1996),
- arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif (JO du 08 juin 1996),
- circulaire interministérielle n°97-49 du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif.

- LES DEPLACEMENTS :

Navette résidence – travail quotidienne (recensement de la population 1999) de Viviers les Lavar vers

commune différente	commune autres cas	commune mm dpt	commune mm rég	commune mm UU	commune mm ZE	Viviers Les Lavar	TOTAL
36 (69%)	0	8 (15%)	36 (69%)	0	32 (61,5%)	16 (31%)	52

Source : INSEE RGP 99

Près des 2/3 des déplacements journaliers domicile-travail se font à l'extérieur de la commune.
Ce courant s'explique notamment par une forte proportion de population active de Viviers-les-Lavar travaillant dans le domaine tertiaire alors que la commune offre une majorité d'emplois dans le secteur agricole.

Une migration professionnelle est nécessaire pour la Population de Viviers-les-Lavar, qui en venant s'implanter sur la commune a misé sur une qualité de vie privilégiée.

Navette résidence – travail quotidienne (recensement de la population 1999) de Viviers les Lavar vers

VIVIERS-LES- LAVAR	Lavar	Toulouse	Castres	Albi	Autres Communes 81	Autres dpt	TOTAL
19 (28%)	16 (24%)	11 (16,5%)	2 (3%)	2 (3%)	5 (7,5%)	2 (3%)	67 (100%)

Recensement 99 de la population

Les habitants de Viviers-les-Lavar puisent leur emploi essentiellement aux environs de Lavar, jusqu'à Toulouse qui représente 16,5% des navettes quotidiennes journalières domicile-travail.

La commune la plus fréquentée est Lavar.

La commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée est Castres.

La commune est située à 20 km de la bretelle d'autoroute la plus proche de l'A68.

Transport collectif :

Aucun transport collectif n'est référencé sur la commune.

12 – LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

12.1 – RISQUES MAJEURS :

La commune n'apparaît pas dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (édition 1998) comme étant soumise à des risques majeurs.

Le risque inondation a été étudié dans le cadre de la « Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées » « Bassins Garonne Amont, Garonne Aval, Girou et Hers-Mort » étude réalisée pour le compte de la DIREN Midi-Pyrénées. La commune est concernée par les cartes 2143-8 et 2143-5, cette cartographie est annexée au présent pour être portée à connaissance.

Il ressort que les risques d'inondations sont minimes.

Les secteurs pressentis par la carte communale ne sont pas concernés.

II – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1 – LES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE

Même si la commune enregistre en moyenne un seul logement par an, la volonté communale tend à engager une réflexion générale en matière de développement urbain pour les années à venir.

L'expérience a montré en effet que, lorsque la pression foncière était limitée, elle a permis cependant d'implanter sur tout l'espace communal, des constructions à usage d'habitation, formant ainsi de petits hameaux épars, notamment aux abords de la route départementale n°87.

L'objectif communal est de maîtriser son développement urbain aux regards des diverses contraintes qui régissent la commune et des réglementations en vigueur.

En l'absence de document d'urbanisme, Viviers-Les-Lavaur applique à ce jour la règle dite de constructibilité limitée qui contraint de construire à proximité immédiate de la partie actuellement urbanisée de la commune.

De ce fait, peu de demande d'autorisation de construire parviennent en mairie.

Malgré ces statistiques peu élevées, la commune recense régulièrement des demandes émises par des visiteurs soucieux de connaître les bonheurs d'une vie proche de la campagne

Afin de pouvoir répondre facilement aux demandes, de ne plus gérer au coup par coup et de définir officiellement les secteur à développer, la commune a décidé d'élaborer une carte communale adaptée à son territoire et aux besoins pressentis.

Cette carte communale permettra de planifier l'urbanisation de la commune, au regard des nouvelles dispositions réglementaires en vigueur définies par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

L'objectif de la commune est de constituer un zonage cohérent afin de :

- conforter principalement le village et les hameaux environnants,
- protéger l'identité du village,
- préserver une qualité de vie très appréciée de la population,
- préserver l'activité agricole et les paysages en évitant toute forme d'urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels et agricoles,

- prendre en compte les risques connus (naturels ou autres) sur la commune comme les risques d'inondation, les risques d'affaissement de terrains, les risques liés à la sécurité routière...
- d'appliquer un zonage susceptible de recevoir tous les réseaux nécessaires en eau potable, électricité, assainissement et voirie compatible des équipements collectifs existants sur le territoire communal (école actuelle et future, nouvelle salle des fêtes...),
- respecter l'architecture traditionnelle et de conserver l'esprit de la ruralité dans le mode de construction et dans le style de vie,
- préserver les espaces naturels présentant un intérêt paysager, écologiques et floristique ou faunistiques,
- ne pas compromettre la sécurité routière, notamment en bordure de la RD 87.

2 – LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

VILLAGE DE VIVIERS-LES-LAVAU – SECTEUR TREUILHE

Le village de Viviers-les-Lavaur est accessible à l'est de la commune depuis la RD 87 par deux embranchements : la RD 142 au nord du village et la voie communale n°9 à l'ouest qui de par sa configuration très en pente offre une qualité d'accès médiocre.

Le village s'est organisé autour de son église au pied d'une vallée au caractère très champêtre. Profitant d'une exposition favorable sud, il bénéficie à cet endroit d'une végétation plus généreuse qui lui confère une qualité de vie non négligeable.

Le nombre d'habitation reste très limité.

Pour multiples raisons (disponibilité des terrains, application du L.111-1-2 du code de l'urbanisme- constructibilité limitée, activités agricoles, terrains non desservis) ce secteur n'a pas offert de grandes possibilités de construction.

Le village s'en est trouvé préservé et peu étoffé. Il relève ainsi plutôt d'un petit hameau que d'un véritable bourg animé par une vraie dynamique communale.

La perspective d'un développement local s'est étudiée au regard des diverses contraintes environnementales, agricoles et de desserte dans ce secteur.

Le parti retenu a été de favoriser le secteur nord du village plutôt que le secteur sud qui possède de multiples qualités paysagères et agronomiques qu'il convient de préserver.

De plus, les risques liés aux crues torrentielles et aux inondations n'ont pas encouragé des possibilités de constructions aux abords de la RD 142.

Le secteur retenu pour accueillir de futurs projets de constructions vient s'intégrer entre les deux voies de dessertes du village depuis la RD 87. (la VC n° 9 et la RD 142).

Il permet ainsi de constituer un véritable bourg autour de son église et du cimetière en créant depuis les abords de la RD 87 une entrée urbaine clairement affichée.

A ce titre, ce secteur a fait l'objet d'une étude et d'un projet d'aménagement global avec un découpage de lots préconisé et des espaces collectifs aux abords.

Son urbanisation respectera scrupuleusement les intentions de la commune, afin de garder une cohérence avec le caractère rural de la commune.

Ce vaste secteur qui représente globalement plus de 11 hectares devra s'ouvrir dans le cadre d'une opération d'aménagement global, afin d'intégrer avec cohérence une telle extension urbaine dans son contexte.

Elle permettra en outre de concevoir les voies de desserte appropriées au projet et offrant toutes les garanties en matière de sécurité.

Une modification du schéma d'assainissement permettra de faire passer cette zone en assainissement collectif. Une station d'épuration adaptée sera réalisée simultanément à l'aménagement de ce secteur.

L'aménagement d'un carrefour plus adapté sur la RD 87 sera de mise, pour assurer une sécurité optimale pour les usagers.

L'urbanisation de cette zone ne vient pas compromettre la qualité des paysages, puisque sa configuration en combe dégressive ne fait pas ressortir cet endroit comme un point singulier dans le paysage.

Une des contraintes majeure a été cependant de préserver l'activité agricole existante tournée vers l'élevage.

Un périmètre de protection de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage a été défini (selon les recommandations de la Chambre d'Agriculture) afin de reculer la zone constructible d'autant et de ne pas compromettre son activité.

« **En Gounel** » : Un autre secteur a été défini constructible au Lieu-dit « En Gounel » au sud-est du village.

Il s'inscrit dans une bande parallèle au VC 10 à l'entrée est du village.

Cette zone déjà investie par une école s'inscrit dans une logique urbaine qui permettra de combler notamment tous les espaces libres intermédiaires.

A l'extrémité est, un groupe de logements est prévu de s'implanter à proximité de l'école.

Les accès sur la route départementale ou la voie communale seront limités pour notamment des raisons de sécurité.

Des entrées communes seront privilégiées.

En règle générale, tous les accès aux constructions doivent offrir toutes les garanties en matière de sécurité et de visibilité.

L'architecture des constructions (matériaux, teintes) devra rester dans les modes d'application locaux afin de ne pas dénaturer tout le caractère des lieux.

L'assainissement de ce secteur sera assuré en l'absence de réseau collectif par un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

En tout état de cause, les systèmes mis en place devront être conforme à la réglementation en vigueur.

Pour ce qui concerne les dessertes en électricité et en eau potable s'avèrent suffisantes.

Les voies de dessertes publiques pourront bénéficier d'un élargissement de voirie s'il y a lieu par l'application de la cession gratuite de terrain par la commune, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, afin de pouvoir adapter les voies aux nouveaux modes de fréquentation.

LIEU-DIT « CELAZARD »

Au centre de la commune en bordure de la RD 87, un habitat pavillonnaire s'est greffé à un habitat au style plus traditionnel.

Le relief plus régulier à l'est de la voie a favorisé la naissance d'un petit groupe d'habitations à proximité d'exploitations locales existantes.

L'objectif communal n'est pas de transformer ce secteur en véritable bourg, mais d'octroyer dans la mesure du possible un accueil supplémentaire qui n'entachera pas la zone et confortera légèrement cet espace résidentiel.

Le zonage s'est tenu à combler tous les espaces libres existants jusqu'à une extension minimale au sud est.

La commune veillera à ce titre, à ce que l'accès offre toutes les garanties en matière de visibilité et de sécurité.

Les réseaux actuels en eau potable et électricité doivent répondre aux besoins futurs qui sont relativement modérés.

Le système d'assainissement individuel mis en place devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Une attention particulière sera portée par la commune sur le traitement des accès sur la RD 87.

LIEU-DIT « EN PINEL »

Au cœur d'un paysage essentiellement agricole rythmé par un relief vallonné, le lieu-dit « En Pinel » accueille timidement un groupuscule de 2 habitations à l'entrée d'une ancienne ferme.

La commune est consciente que ce secteur très limité dans son périmètre ne doit pas s'étendre en véritable zone urbaine.

Ce secteur permet compte tenu de son existant et de sa configuration actuelle l'accueil supplémentaire de quatre ou cinq habitations, sans compromettre la vocation essentielle de cette zone qui est agricole et à forte teneur naturelle.

L'impact sur l'environnement est minime puisque les espaces libres sont déjà intégrés dans un ensemble bâti.

Ce parti retenu par la commune finalise officiellement la fermeture de cette zone à toute autre possibilité d'extension supplémentaire.

Les capacités actuelles en réseaux d'eau potable ou d'électricité permettent de répondre aux besoins futurs.

L'assainissement individuel mis en place sera conforme à la réglementation en vigueur.

Les accès sur la voie publique devront respecter toutes les garanties en matière de sécurité et de visibilité.

LIEU-DIT « LA PLAINE »

Au nord de la commune en bordure de la voie communale n°7, le lieu-dit « La Plaine » accueille un habitat éparé composé de 3 habitations aux abords d'une maison de maître. Ce secteur bénéficie d'un relief légèrement surélevé, offrant aux quelques habitants un paysage de qualité sur les vallons environnants.

La commune souhaite privilégier les secteurs déjà investis par des habitations existantes sans permettre d'extension supplémentaire.

Une zone constructible a donc inclus ce groupe d'habitations qui permettra en outre de combler les espaces libres et d'optimiser au maximum les espaces vacants qui n'ont à ce jour pas de vocation particulière.

Cette zone constructible ne devra pas s'étendre ultérieurement, afin de laisser aux espaces environnants toute leur vocation première s'exercer, l'activité agricole.

L'architecture des constructions (matériaux, teintes) devra rester dans les modes d'application locaux afin de ne pas dénaturer tout le caractère des lieux.

Les revêtements de façades aux tons clairs seront évités.

Les toitures seront identiques aux constructions voisines.

Une attention particulière sera portée par la commune sur l'adaptation des constructions au terrain naturel. Les mouvements de terre (terrassements..) seront minimisés afin d'intégrer au mieux le bâti sur son milieu naturel.

La voie communale n° 7 étroite, permet d'assurer un trafic limité. Mais ses caractéristiques demeurent en adéquation avec la zone constructible proposée.

La zone très réduite de « La Plaine » ne devrait pas remettre en cause les conditions de desserte.

Dans la mesure où un élargissement de voirie serait nécessaire, la commune se réserve le droit d'appliquer une cession gratuite de terrain lors de la délivrance des autorisations de construire.

Tous les accès aux constructions devront offrir toutes les garanties en matière de sécurité et de visibilité.

Les capacités existantes des réseaux en eau potable et électricité, devraient pouvoir répondre aux futurs besoins.

Les systèmes d'assainissement individuel mis en place seront conformes à la réglementation en vigueur.

« LA TUILERIE »

Au lieu-dit « La Tuilerie » un chemin d'exploitation permet d'accéder vers un corps de ferme depuis la RD 87.

Deux habitations individuelles ainsi qu'une plus ancienne en bordure de la RD 87 s'y greffent.

La commune permet l'accueil de quatre habitations supplémentaires dans un espace intermédiaire libre sans permettre d'autres étalements, incompatibles avec la vocation des espaces environnants.

Un chemin d'accès à la parcelle N° ZL 39 traversera le chemin d'exploitation, et sera raccordé à la voie communale afin de grouper les accès des futures habitations avant leur accès sur la RD 87. Les accès sur la RD 87 de la parcelle N° ZL 9 seront commun avec l'accès de la maison existante

Les réseaux en eau potable et électricité devraient permettre de répondre aux besoins de l'opération.

Le système d'assainissement individuel sera conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions seront adaptées au terrain naturel.

Les matériaux et les coloris des bâtiments devront s'intégrer avec leur environnement.

III – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Pressentant un accroissement de la pression foncière, la commune a souhaité établir un document qui allie possibilité d'accueil et maîtrise de l'étalement urbain.

L'objectif communal a été de privilégier la zone village tout en octroyant très raisonnablement des ouvertures à la construction dans quelques hameaux environnants.

Cette volonté communale concourt à canaliser le développement urbain dans un souci de cohérence et de préservation des espaces naturels à forte vocation agricole.

Le parti général retenu a donc été de conforter tout les espaces déjà bâtis, en évitant un étalement urbain abusif.

Zone village :

Le plus important potentiel constructible est situé au village, en contrebas de la RD 87.

La configuration des lieux (combe) permet en effet d'envisager le développement de cet espace sans porter atteinte aux paysages.

Une réflexion poussée de la commune alliée à une étude précise d'aménagement de cette zone a débouché sur la définition de cet espace constructible.

Dans tous les cas l'urbanisation de ce secteur ne pourra s'effectuer qu'en accord avec la commune et dans le cadre d'un projet d'aménagement global qui optimisera l'espace.

Exploitations agricoles :

Les exploitations agricoles ont été préservées en prévoyant un périmètre de protection, comme au village de Viviers-les-Lavaur notamment.

Cette volonté communale correspond tout à fait aux nouvelles directives de la Loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Equipements publics :

Consciente également des besoins qu'engendre un essor massif de population sur la commune, sur le plan des équipements publics, des transports comme des réseaux, la municipalité a proposé des espaces constructibles adaptés à l'importance de la commune.

Pour ce qui concerne les dispositifs d'assainissement mis en place, la commune veillera à ce que leur mode soit bien conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Sécurité routière :

Pour la zone du village l'aménagement d'un carrefour adapté au niveau de la RD 87 devra être réalisé.

En effet l'urbanisation du village devrait générer à terme une augmentation notable des manœuvres sur la RD 87.

Une attention particulière sera portée sur la qualité des accès.

Ces derniers doivent offrir toutes les meilleures garanties en matière de visibilité et de sécurité.

Une cession gratuite de terrain pourra être demandée lors de futures demandes d'autorisation de construire afin de prévoir un élargissement de voie adaptée à l'importance de l'urbanisation.

Risques naturels :

Les zones définies constructibles ne sont pas touchées par des risques connus naturels ou autres (inondation, effondrement, éboulements,...)

Les zones inondables référencées par la DIREN ne touchent pas les zones constructibles proposées.

Paysages :

Les paysages ont été au maximum préservés par la carte communale puisque dans la majorité des cas, les hameaux n'ont été confortés qu'au sein des espaces déjà urbanisés.

Pour ce qui concerne le village, le secteur défini constructible, de par sa configuration, ne sera pas visible des environs.

D'une manière générale, l'étude de la carte communale de VIVIERS-LES-LAVAU s'est tenue à respecter les dispositions réglementaires des articles L.110, L.121.1 et L.122.2 du code de l'urbanisme.
