

Département du Tarn-et-Garonne

**COMMUNE DE FAUROUX**

**CARTE COMMUNALE**  
SOUS PRÉFECTURE LE  
28 JUIN 2012  
CASTELSARRASIN - 82

RAPPORT DE PRÉSENTATION | 1



Carte Communale prescrite le : 5 novembre 2008  
Enquête publique : du 20 septembre 2011 au 20 octobre 2011  
Approbation le : *15 Mai 2012*



<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>	5. Le ruissellement pluvial.....	52
<b>CHAPITRE I : EXPOSITION DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>3</b>	6. Les feux de forêt.....	52
<b>I. PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>5</b>	7. Les déchets.....	52
1. Situation géographique.....	5	8. Le bruit.....	52
2. Données historiques .....	5	<b>II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>53</b>
3. Contexte intercommunal de la commune.....	5	<b>III. LES SERVITUDES.....</b>	<b>53</b>
<b>II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES.....</b>	<b>7</b>	<b>IV. LES RESEAUX .....</b>	<b>54</b>
1. Le paysage du Quercy Blanc .....	7	1. L'électricité .....	54
2. Les entités paysagères .....	8	2. La ressource en eau.....	54
3. Les points de vue à protéger.....	9	3. La défense incendie .....	54
<b>III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES .....</b>	<b>11</b>	4. L'assainissement.....	54
1. La population de Fauroux.....	11	<b>CONCLUSION DU DIAGNOSTIC.....</b>	<b>56</b>
2. Le parc de logements.....	17	<b>CHAPITRE IV : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>59</b>
<b>IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE .....</b>	<b>20</b>	<b>I. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>60</b>
1. Les aires d'influence .....	20	1. L'objectif général de la carte communale .....	60
2. Les commerces, les services, l'artisanat.....	20	2. Les objectifs de la commune.....	60
3. L'agriculture.....	26	<b>II. LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES.....</b>	<b>61</b>
4. Les équipements publics et les déplacements .....	28	1. La zone constructible du Bourg de Fauroux (ZC) .....	62
5. La voirie .....	32	2. La zone constructible du hameau de Gauthier (ZC) .....	62
<b>V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE</b>	<b>34</b>	3. La zone constructible du hameau de Paganel (ZC) .....	63
1. Le village de Fauroux.....	35	4. La zone constructible du hameau de Saint-Romain / La Cave (ZC) .....	63
2. Les hameaux ruraux .....	37	<b>III. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>64</b>
3. L'habitat pavillonnaire .....	40	<b>IV. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>65</b>
<b>CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>42</b>	1. La zone ZC.....	65
<b>I. GEOLOGIE .....</b>	<b>43</b>	2. La zone ZNC.....	65
<b>II. RELIEF ET HYDROGRAPHIE .....</b>	<b>46</b>	3. La zone ZNCi.....	65
1. Hydrographie.....	46	4. La superficie des zones de la carte communale .....	65
2. Le relief.....	46	<b>V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>66</b>
<b>III. ZONES NATURELLES.....</b>	<b>46</b>		
<b>CHAPITRE III : LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE .....</b>	<b>48</b>		
<b>I. LES ELEMENTS PHYSIQUES.....</b>	<b>50</b>		
1. Les risques d'inondation .....	50		
2. Les mouvements de terrain.....	51		
3. Les risques industriels et agricoles.....	51		
4. Les risques sanitaires.....	51		

## PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2008, le Conseil Municipal de Fauroux a décidé de prescrire l'élaboration d'une Carte Communale et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune.

La commune de Fauroux disposait d'un MARNU, c'est pourquoi il s'est avéré nécessaire pour le conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement. Ce document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent et une meilleure qualité de vie.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

➤ **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.

➤ **Le développement durable et la qualité de la vie pour** : développer des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.

➤ **La démocratie et la décentralisation** : rendre le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

La loi SRU et son décret d'application du 27 mars 2001 relatifs aux documents d'urbanisme permettent aux communes rurales principalement soumises à des pressions foncières, mais lorsqu'un PLU ne se justifie pas, de contrôler et gérer leur urbanisation à l'aide d'un réel document d'urbanisme opérationnel et opposable au tiers : la **carte communale**.

La carte communale constitue un véritable document d'urbanisme destiné aux petites communes n'ayant pas besoin de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) et couvre la totalité du territoire communal.

La carte communale qui doit être compatible avec les documents d'aménagement éventuellement applicables sur la commune, elle permet également de prendre en considération les dispositions décrites dans l'article L. 110 du code de l'urbanisme :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie,*

*leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisation contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*

La carte communale délimite les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

### > Le rapport de présentation :

- analyse l'état initial du site et de l'environnement qui évalue les incidences des orientations de la carte et expose la prise en compte de l'environnement ;
- établit un diagnostic des prévisions économiques et démographiques ;
- expose les motifs de la délimitation des secteurs ouverts à la construction ;
- justifie des changements apportés lors d'une nouvelle procédure.

### > Le ou les documents graphiques :

Ils délimitent :

- les secteurs communaux ouverts à la construction, pouvant préciser ceux consacrés uniquement à l'implantation d'activités ;
- les secteurs où ne sont admises que les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

**Contrairement au PLU ou au POS, la carte communale ne comprend pas de règlement. Dans les zones définies par la carte communale, le règlement national d'urbanisme (RNU) continue de s'appliquer.**

- La carte communale est désormais soumise à enquête publique et à approbation conjointe (Commune et Etat, au travers du Préfet) ;
- Elle devient un document d'urbanisme permanent, sa durée de vie n'étant pas plus limitée (suppression du délai de validité de 4 ans) ;
- Le maire devient compétent pour délivrer les permis de construire si le conseil municipal le décide.

A l'heure actuelle, les cartes communales doivent permettre d'une part d'engager une réflexion sur le territoire communal, et d'autre part de faire en sorte que l'urbanisation s'insère dans les hameaux, les villages et leur environnement.

---

**CHAPITRE I**

**EXPOSITION DU DIAGNOSTIC**

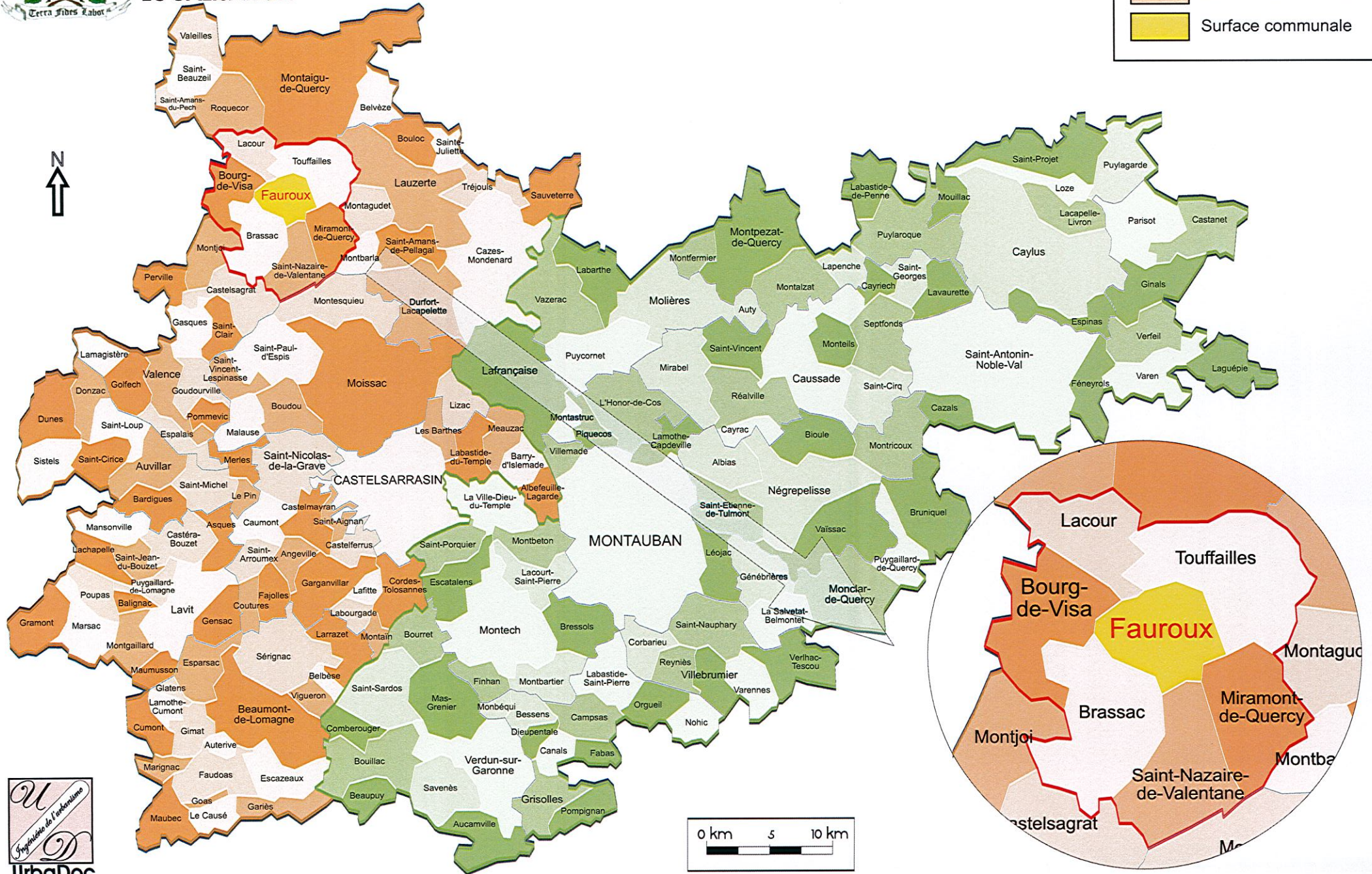
---



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX LOCALISATION

## Légende

- Limites cantonales
- Limites communales
- Surface communale



## I. PRESENTATION GENERALE

### 1. Situation géographique

Fauroux est une commune rurale du département du Tarn-et-Garonne qui s'étend sur une superficie de 1312 hectares. Au 1<sup>er</sup> janvier 2010, elle compte 212 habitants. La commune se situe à environ 22 kilomètres au Nord de Moissac, à 14 kilomètres à l'Ouest de Lauzerte, et à 5,5 kilomètres au Sud-Est de Bourg-de-Visa. Son altitude varie entre 106 et 237 mètres, respectivement au Sud-Ouest et au Nord.

Le territoire communal est traversé par la Séoune et par les routes départementales 60, 73 et 43. Fauroux est limitrophe des communes de Lacour, Touffailles, Miramont-de-Quercy, Saint-Nazaire-de-Valentane, Brassac et Bourg-de-Visa.

La commune est rattachée administrativement au canton de Bourg-de-Visa qui regroupe 7 communes : Lacour, Touffailles, Miramont-de-Quercy, Saint-Nazaire-de-Valentane, Brassac, Fauroux et Bourg-de-Visa.

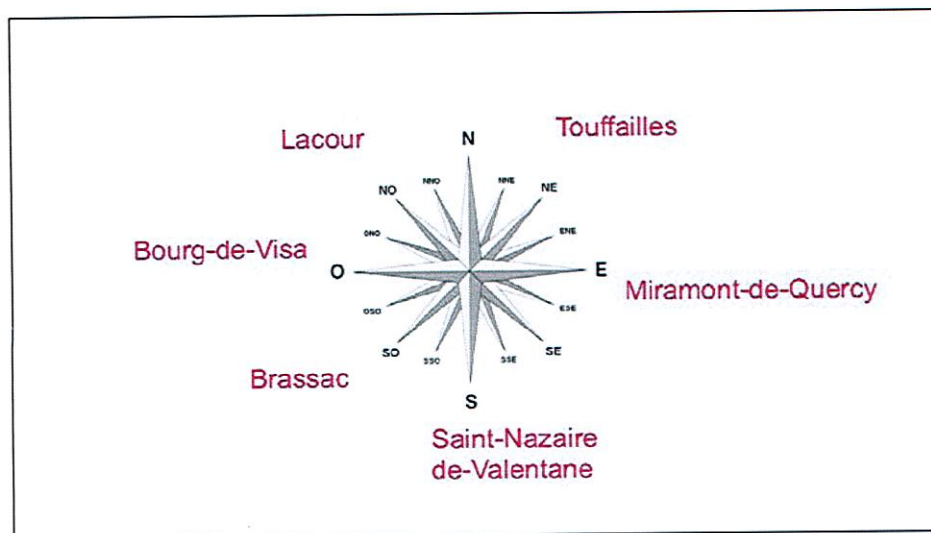


Illustration Urbadoc 2010

Au recensement de 2006, le canton de Bourg-de-Visa comptait 2 091 habitants.

Fauroux pourrait attirer de plus en plus de personnes désirant profiter de la qualité de la vie.

#### **Ce qu'il faut en retenir :**

**La commune de Fauroux s'inscrit dans un territoire attractif de part son cadre paysager. Sous l'influence de Bourg-de-Visa, la commune a su préserver pour autant son identité et son authenticité.**

### 2. Données historiques<sup>1</sup>

L'origine du territoire de Fauroux remonte loin dans le temps. Dès l'époque antique, ce territoire a été occupé.

Des vestiges archéologiques gallo-romains ont été reconnus dans le vallon de la Séoune.

Au lieu-dit "Saint-Romain", une villa gallo-romaine a été découverte.

Fauroux dépendait au Moyen-âge du comté de Brassac.

Fauroux abrite deux églises : Saint-Cyprien de Fauroux et Saint-Romain, leur histoire se rattachant étroitement, toutes les deux se trouvent dans la mouvance de l'abbaye de Moissac. Elles formèrent ensemble un riche prieuré mais l'église primitive de Fauroux était située en dehors du village, non loin de la Séoune, c'est pourquoi la paroisse portait le nom de Saint-Cyprien de la Rivière.

L'église Saint-Romain de Séoune, dédiée au soldat martyr, fut attribuée en 1270 par l'évêque de Cahors Barthélémy à l'abbaye de Moissac. Ruinée pendant la Guerre de Cent Ans, dévastée en 1417, elle fut rebâtie au XV<sup>ème</sup> siècle et remaniée.

L'église Saint-Cyprien date du XIX<sup>ème</sup> siècle. C'est un édifice de style néo-gothique.

### 3. Contexte intercommunal de la commune

Depuis janvier 2010, la commune de Fauroux fait partie de la communauté de communes Quercy Pays-de-Serres qui compte 11 communes.

Créée en 1998, la communauté de communes regroupe aujourd'hui les communes de Bouloc, Bourg-de-Visa, Fauroux, Lauzerte, Miramont-de-Quercy, Montagudet, Montbarla, Sainte-Juliette, Sauveterre, Touffailles et Tréjols qui ont fait le choix de travailler ensemble dans des projets communs pour dynamiser le développement économique, l'emploi, l'urbanisme, l'habitat, les transports, le tourisme, etc.

La communauté de communes exerce les compétences déléguées par les communes et que la loi définit comme étant obligatoires, optionnelles ou facultatives et élabore les projets qui y sont associés. De plus, la communauté de communes Quercy Pays-de-Serres a décidé en 2002 de mettre en œuvre un agenda 21 local.

La commune de Fauroux est également intégrée au pays Garonne Quercy Gascogne qui regroupe 113 communes à l'Ouest du département.

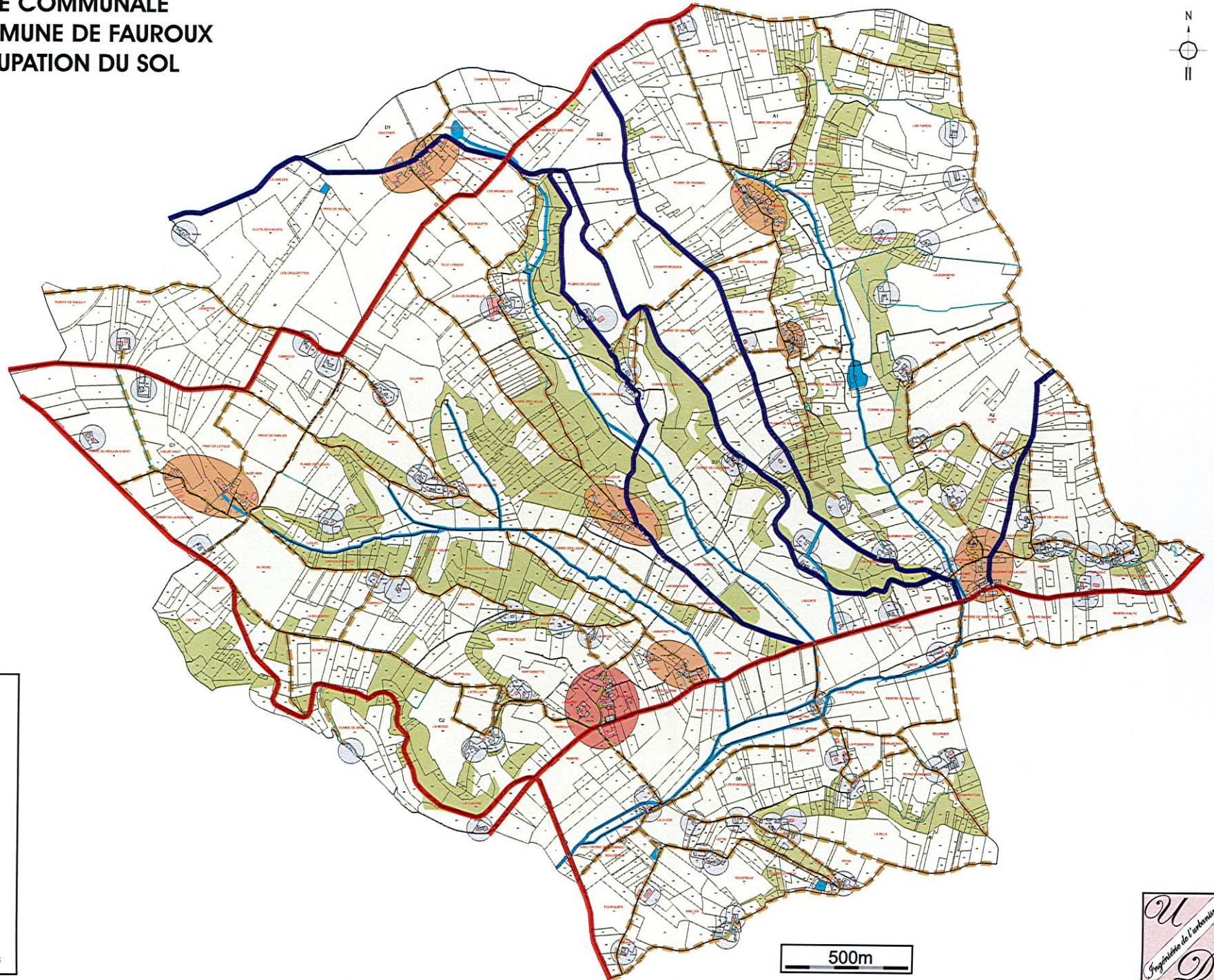
La commune est située dans la zone d'emploi de Montauban (quelques habitants travaillent à Agen, Villeneuve-sur-lot ou Moissac), dans le pôle de services et à proximité de Bourg-de-Visa et dans le bassin de vie de Valence-d'Agen.

La commune fait partie de la zone touristique du Quercy.


<sup>1</sup> D'après les données fournies par la commune de Fauroux.



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX OCCUPATION DU SOL



## Légende

-  Cours d'eau
  -  Voies principales
  -  Voies secondaires
  -  Voies tertiaires
  -  Habitat diffus
  -  Habitat groupé
  -  Bourg centre
  -  Etendues d'eau
  -  Surfaces boisées
  -  Surface agricole
- Cartographie réalisée à partir de la  
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

500m



## II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

### 1. Le paysage du Quercy Blanc<sup>1</sup>

Du sud de la vallée du Lot jusqu'à la vallée de la Garonne, s'étale le Quercy Blanc.

Ce nom de Quercy Blanc vient de la blancheur crayeuse du sol calcaire.

A la différence des causses quercynois, les vallées sont beaucoup plus légèrement marquées. Collines, rare présence de bois, vergers et exploitation intense de la terre le caractérisent. Il s'agit plutôt d'un paysage agricole au Sud et voué à la trufficulture au Nord.

Ce changement « physique » est lié aux sols marneux qui composent en grande partie le Quercy Blanc.

Ceux-ci ont la particularité de retenir l'eau des pluies abondantes au printemps, même si l'été leur surface s'assèche fortement.

Cette humidité temporaire permet même le développement d'espèces que l'on trouve habituellement dans les zones humides, voire méditerranéennes : l'Aphyllante de Montpellier ou le Plantain serpent.

#### • la force de la structure paysagère

L'aspect le plus spectaculaire des paysages du Quercy Blanc, celui qui fonde toute son originalité, repose sur cette organisation en serres. Elle induit une répétition du fonctionnement paysager qui donne une cohésion à l'entité et lui confère sa force. C'est aussi la diversité des motifs et leur association aux plateaux ou aux vallées qui fait toute la richesse des paysages.

#### • les vallées agricoles

##### • une belle mosaïque agricole

Les courbes douces des coteaux sont mises en valeur par les sillons des labours. La maille parcellaire est enrichie par la diversité des cultures (vignes, pruniers, tunnels à melons, tournesol, maïs, etc.).

##### • l'importance des arbres

Les vallées ont dans l'ensemble gardé leur ripisylve avec les peupliers d'Italie qui s'élancent çà et là comme une réponse à l'élévation des versants. Les alignements de noyers et de platanes le long des routes, les vergers, les lambeaux de haies et les bouquets d'arbres qui accompagnent les fermes et les moulins, complètent la palette arborée qui donne du charme au paysage.

##### • la survivance d'un paysage épique

La position des châteaux, des tours, des villages fortifiés érigés en tête d'éperons et émergeant de l'écran boisé, leur donne une importance particulière. La répétition de ces vues conforte la note médiévale et aristocratique du paysage.

##### • une ponctuation de mas implantés à mi-pente

Une sensation d'ordre et de cohérence est donnée par l'implantation des mas à la rupture de pente. Cette implantation privilégiée, reproduit à l'étage en dessous, la mise scène des châteaux en bout d'éperons. Les mas sont reliés à la frange boisée des travers par leur propre bouquet d'arbres. En dessous, une pièce d'eau émeraude bordée par une ripisylve hésitante parachève l'originalité du site agricole.

#### • les discrets paysages de combes

Les combes ouvertes par l'agriculture effectuent latéralement des transitions douces avec le plateau. Ces combes sont parfois habitées. L'implantation des exploitations s'est faite selon le même principe, au contact des deux terroirs à la faveur d'une orientation ensoleillée et abritée.

#### • les multiples paysages de plateaux

##### • les vestiges d'une mosaïque agricole

Les motifs paysagers sont désormais multiples. Certains secteurs ont gardé un parcellaire ancien matérialisé par des vestiges de murets. La mosaïque des champs contourne les pechs au sol maigre laissé à la pelouse sèche. Des travers boisés occupent les replis et trouvent plus ou moins leur prolongement dans quelques lambeaux de haies. Çà et là fleurissent encore de vieux amandiers ou des pêchers de vigne.

##### • les pelouses sèches

Les pelouses sèches apportent une note méditerranéenne et sauvage. Elles sont caractérisées dans le Quercy-Blanc par leur implantation sur des petits pechs dominants hérissés de quelques chênes pubescents dont la silhouette rabougrie se découpe sur fond de ciel.

##### • les étendues agricoles remembrées et la floraison des colzas

Les secteurs remembrés offrent deux types de paysages :

1. soit le sol est relativement plat et la grande culture uniforme s'arrête sur une ligne d'horizon irrégulière et généralement matérialisée par une haie boisée qui n'est que la lisière du travers en bordure de plateau ;
2. soit le relief impose son modelé et l'on est confronté à un paysage de grandes étendues de cultures trouées par la résistance d'un pech en friche ou par l'incision d'un repli boisé. L'événement de ces nouveaux paysages c'est la floraison jaune des grandes étendues de colza qui marque l'ambiance des plateaux au printemps.

##### • les chemins blancs

L'éclat de chemins en fait un motif original et insolite. Leur blancheur les assimile à des ouvrages fraîchement créés que dément la végétation qui a reconquis depuis longtemps les bas cotés.

##### • les travers boisés

Ce sont de brèves séquences de paysages très localisées sur les rebords des plateaux calcaires. On sent derrière l'écran de la chênaie, le dégageant des perspectives des vallées.

#### • les paysages des chapelles romanes

La diversité des vues auxquelles les formes romanes imposent leur beauté est l'une des surprises agréables du Quercy Blanc. On les découvre au détour d'une route, perdues dans des combes, nichées dans la végétation d'un ruisseau ou plantées à tous vents sur des plateaux. Parfois, elles dominent un hameau ou sont accolées à des bâtiments de fermes.

Bien que situé aux confins de la vallée du Lot, le Quercy Blanc s'en détache par la ligne de partage des eaux. Il apparaît comme une entité fortement structurée et équilibrée. La redondance de la structure paysagère donne de la force à cette entité. Les vallons sont caractérisés par un équilibre entre espace bâti, naturel et agricole et une hiérarchie entre architecture vernaculaire et monumentale. Du fait de leur vitalité agricole, les vallons affichent encore un certain équilibre et une qualité paysagère.

Comme dans les autres entités, le patrimoine bâti subit une érosion faute d'entretien ou à cause des transformations radicales. L'extension des mas implantés à la rupture de pente se fait de façon moins subtile, avec des terrassements brutaux ou des constructions isolées du groupe.

<sup>1</sup>D'après les sous-entités paysagères du Lot, CAUE du Lot, mai 1997.

Les vues des fronts de villages et les châteaux perchés sont parfois dévalués par des constructions parasites.

## 2. Les entités paysagères

**Paysage :** le terme évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

### a. Le paysage de Fauroux

Différentes entités paysagères se détachent en fonction de la vocation accordée à ces espaces, laissés pour partie à l'état naturel, ou bien valorisés voire encore lieu de prédilection quant à l'implantation des établissements humains :

- la partie agricole ;
- le bourg de Fauroux de par la densité et la qualité du bâti qui le constitue ;
- les hameaux constituant l'habitat diffus.

Le territoire communal est composé d'une succession de vallons entre lesquels serpentent des ruisseaux qui collectent l'eau et se jettent dans la Séoune. La commune de Fauroux, en termes d'unité paysagère, se caractérise principalement par un ensemble de talwegs. Ces larges ondulations, orientées Nord-Ouest/Sud-Est, perpendiculairement à la Séoune, offrent de grandes parcelles vouées à l'agriculture. La végétation, relative au couvert originel reste présente, sous la forme de reliquats boisés qui marquent par endroit le paysage communal. Quelques haies subsistent en limite des parcelles agricoles et en bordure de voiries. Ces éléments constituent autant de témoins d'un parcellaire agricole antécédent à toutes formes de remembrement et contribuent à ce titre à structurer le paysage.

Dans son ensemble, le paysage demeure largement ouvert, conséquence d'une agriculture intensive dominée par l'élevage et la polyculture et des modifications liées à une agriculture moderne. Il en résulte une certaine pression humaine qui se manifeste sous la forme d'un paysage richement mis en valeur, et fortement anthropisé.

L'aspect ondulé et doux des paysages est apaisant sans pour autant créer une quelconque forme de monotonie. En effet les vues portent relativement loin et dans diverses directions en permettant d'identifier la silhouette de certaines métairies et hameaux. Aussi, le parcellaire agricole se distingue en fonction de sa superficie, des mises en culture mais également des éléments venant circonscrire ces parcelles, qui barrent souvent la ligne d'horizon.

La Séoune de part sa ripisylve et à l'instar des autres ruisseaux drainant le territoire communal constitue un marqueur paysager important en servant notamment de niche écologique pour un certain nombre d'espèces faunistiques et floristiques. Ainsi l'activité agricole devra tenir compte de cette donnée afin de préserver ces milieux naturels.

### b. Les surfaces cultivées

La monotonie résultant de la succession des parcelles vouées à l'agriculture est pondérée par le modelé du relief et les quelques bois.

L'agriculture constitue l'activité dominante dans la commune de Fauroux. Les parcelles sont occupées par la polyculture et la céréaliculture.

Les cultures sont réparties sur les secteurs les plus favorables en terme de déclivité.

En 2000, la surface agricole utilisée communale est de 1 007 hectares, soit 76,8 % de la superficie totale de la commune. En 2000, les exploitations agricoles sont moins nombreuses qu'en 1979, passant de 43 exploitations à 30, soit une baisse de 30,2 %.

La protection et la pérennité des activités d'élevage constituent un enjeu majeur dans le développement de la commune.



Photo Urbadoc 2009

La présence de bâtiments d'élevage montre, également, que l'agriculture est vivante. Celle-ci ne doit pas être mise en péril par l'urbanisation.

Au delà de la valeur économique que cette activité représente, l'agriculture en général constitue aussi un moyen d'éviter la fermeture des espaces par la végétation et donc de valoriser les paysages qui sont le faire-valoir de ce territoire. A ce titre, le maintien de l'agriculture constitue un enjeu important pour le développement et la gestion de paysages de la commune.

### c. Les espaces bâtis

Le paysage d'une commune se lie également au travers de son espace bâti. L'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole ; l'extension linéaire le long des routes ; et l'extension autour des bourgs et des hameaux.

La masse bâtie la plus compacte et complexe correspond au bourg de Fauroux complétée graduellement dans le temps par des extensions plus ou moins diffuses.



Le village se situe dans la vallée de la Séoune, il la surplombe légèrement. Le village n'est pas très développé. Il est surplombé par un petit "château" d'où la vue sur la vallée est remarquable.

En dehors du bourg-centre, l'habitat sur la commune de Fauroux est des plus dispersé, ce qui signifie en partie un important mitage sur le territoire. Quelques bâtiments s'égrainent ainsi sur l'ensemble du territoire. Aux abords du centre-bourg, le bâti se répartit le long des routes principales et se concentre au niveau des carrefours. Pour des raisons sécuritaires et paysagères, les linéaires routiers départementaux devront être limités de toute urbanisation.

Les quelques unités bâties isolées plus ou moins constituées et structurées que compte le territoire communal se développent sous la forme d'une densification des hameaux ou bien de manière plus autonome.

### **Ce qu'il faut en retenir :**

**Le territoire communal présente un paysage rural préservé. L'agriculture participe pleinement à l'identité communale par la mise en valeur de prairies et de larges parcelles à vocation essentiellement céréalière. La carte communale devra tenir compte de la protection des paysages agricoles ; le développement linéaire du bâti devra, dans ce cadre, être contenu, en privilégiant davantage une densification plus en profondeur des principaux axes structurant lorsque les potentialités du site le permettront.**

### 3. Les points de vue à protéger

#### a. Les points de vue sortants

Les visibilité émanant des abords du centre-bourg situé sur un versant orienté vers le Sud se caractérisent par leur portée au lointain, balayant la campagne environnante. Que ce soit à partir des routes départementales 60 ou 43, des divers chemins vicinaux, le long des lignes de crêtes ou bien au niveau de secteurs plus isolés, de larges amplitudes visuelles se dégagent.

Les établissements humains établis soit en fond de vallon soit en position dominante sur la campagne environnante en bordure des première avancées ménagent des cônes de visibilité intéressants sous la forme de larges amplitudes ou bien de simples percées visuelles.



**b. Les points de vue entrants**

La configuration même du territoire communal, dont l'implantation humaine s'est effectuée sur un versant, permet de ménager de multiples points de vue sur le centre bourg de Fauroux ; la découpe de l'église signalant au lointain la présence du village.

Que ce soit à partir des routes départementales 60 ou 43, des divers chemins vicinaux qui se distribuent perpendiculairement, ou bien en provenance des divers hameaux, plusieurs points de vue s'offrent à l'œil du promeneur.

Au côté des grands espaces cultivés, le territoire communal dissimule également de nombreux espaces plus sauvages, distribués de manière plus ou moins sporadique et identifiables à partir des points hauts et des replis de terrain.

Fonds de vallons, présence de ruisseaux et de leurs ripisylves entaillant les espaces cultivés, boisements complètent plus ou moins anecdotiquement les paysages agraires et constituent des niches écologiques souvent remarquables. Ces paysages confinés s'opposent en partie aux ambiances dégagées des grands champs environnants.

Les visibilité recensées sur la commune se dégagent à partir des secteurs où le relief est le plus accentué en particulier la moitié Nord du territoire. Les espaces situés en zone dépressionnaire bénéficient également de vues intéressantes mettant en évidence les masses boisées couvrant certains replis de terrain.

Cette diversité des vues confère au territoire communal une richesse paysagère qu'il convient de valoriser et de préserver.



Photo Urbadoc 2010

### III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

#### 1. La population de Fauroux

##### a. Le département du Tarn-et-Garonne

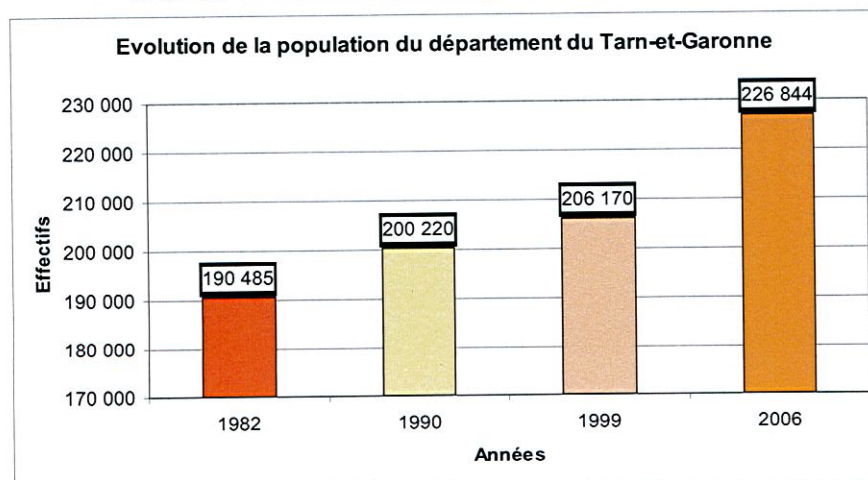
Tableau n°2: Evolution de la population du Tarn-et-Garonne

1982	1990	1999	2006
190 485	200 220	206 170	226 844

Source : INSEE, RGP, 2006

\*Population estimée au 1<sup>er</sup> Janvier 2006

Graphique n°1 : Evolution de la population du Tarn-et-Garonne



Source : Insee, RGP, 2006

Au recensement de 2006, le département du Tarn-et-Garonne compte une population de 226 844 habitants soit une augmentation de 20 674 habitants depuis 1999, ce qui représente une croissance démographique de 10% sur cette même période. Cette évolution s'est particulièrement accélérée par rapport à la période 1990-1999 puisqu'elle est près de 5 fois plus rapide.

Ce phénomène s'explique principalement par l'attractivité de la capitale régionale. En effet de jeunes actifs, des cadres ainsi que des ménages avec enfants sont nombreux à s'installer dans le département, particulièrement entre Toulouse et Montauban et dans l'espace rural proche des grands axes.

Tableau n°3 : Taux d'évolution de la population du département du Tarn-et-Garonne

	1990-1999	1999-2006
<b>Taux d'évolution global</b>	+0,3	+1,4
<b>Solde naturel</b>	0	+0,1
<b>Solde migratoire</b>	+0,3	+1,3

Source : INSEE, RGP, 2006

Le taux de croissance annuel moyen du département atteint +1,4% sur la période 1999-2006, ce qui permet au Tarn-et-Garonne d'occuper le 2<sup>ème</sup> rang régional juste derrière la Haute-Garonne (+1,8%) en terme de croissance démographique et devant l'Ariège (+0,9%), le Tarn (+0,9%), le Lot (+0,8%), le Gers (+0,7%), l'Aveyron (+0,5) et les Hautes-Pyrénées (+0,3%). Le Tarn-et-Garonne occupe également le 9<sup>ème</sup> rang métropolitain, la variation annuelle moyenne de la population de la France métropolitaine étant de +0,7%.

Bien que le solde naturel participe légèrement à la croissance démographique, celle-ci est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants dans le département. Avec un solde migratoire qui participe à hauteur de +1,3% par an à l'augmentation de la population, le Tarn-et-Garonne se situe au 1<sup>er</sup> rang régional à égalité avec la Haute-Garonne. Toutefois, le département est le seul de Midi-Pyrénées, en dehors de la Haute-Garonne où l'excédent naturel est fort, à présenter un nombre de naissances supérieur au nombre de décès.

Le Tarn-et-Garonne est le département de Midi-Pyrénées le plus attractif pour les jeunes actifs mais également les cadres ainsi que les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers, toutes proportions gardées. Cependant, contrairement au Lot ou à l'Ariège, le département attire proportionnellement moins de retraités.

#### **Ce qu'il faut en retenir :**

**Le territoire communal s'inscrit dans un département attractif dont la population augmente grâce à un apport migratoire positif.**

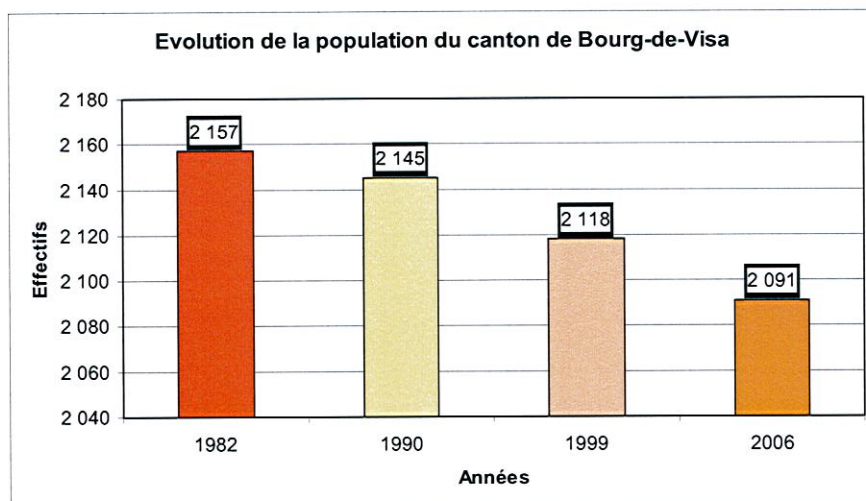
##### b. Le canton de Bourg-de-Visa

Tableau n° 4 : Evolution de la population du canton de Bourg-de-Visa

Années	1982	1990	1999	2006
<b>Population</b>	2 157	2 145	2 118	2 091

Source : INSEE, RGP, 2006

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton de Bourg-de-Visa



Source : Insee, RGP, 2006

Le canton de Bourg-de-Visa a connu depuis 1982 une évolution négative de sa population. La population cantonale est successivement passée de 2 157 habitants en 1982, à 2 091 en 2006, soit une régression de 66 habitants, représentant un pourcentage de 3,1 %.

Tableau n°5 : Evolution de la population du canton

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
<b>Taux d'évolution global</b>	-1,1 %	-0,1 %	-0,1 %	-0,2 %
- dû au solde naturel	-0,5 %	-0,3 %	-0,5 %	-0,2 %
- dû au solde migratoire	-0,6 %	+0,2 %	+0,3 %	+0,1 %

Source : INSEE, RGP, 2006

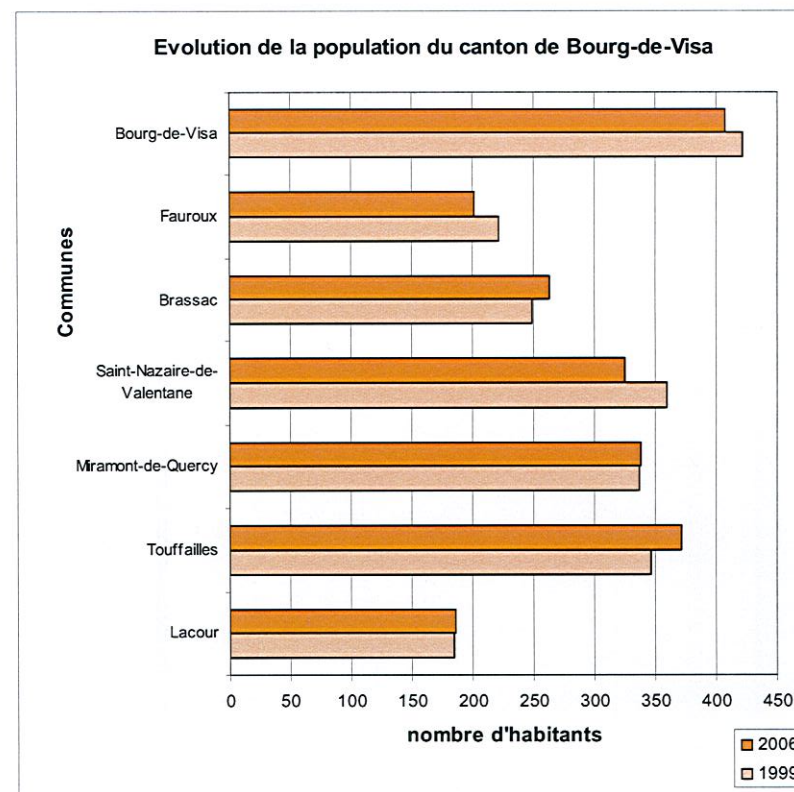
**La population totale du canton de Bourg-de-Visa est en récession depuis 1975.** Entre 1982 et 2006, le canton a enregistré un solde naturel oscillant entre -0,1 et -0,2 %. Ce solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès est donc négatif durant cette période. Par ailleurs, le solde migratoire positif, qui s'exprime par la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, n'a pas permis de compenser cette perte de population et ainsi d'assurer le renouvellement de la population.

**Ce qu'il faut en retenir :**

**Le territoire communal s'inscrit dans un canton dont la population décroît depuis 1975.**

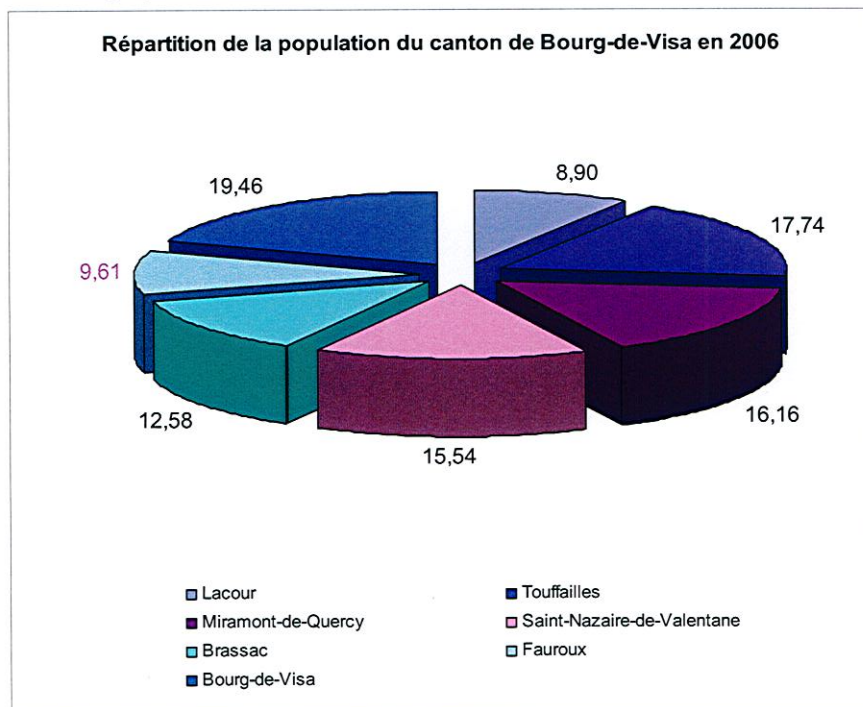
**c. La démographie de Fauroux**

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Bourg-de-Visa entre 1999 et 2006



Source : Insee, RGP, 2006

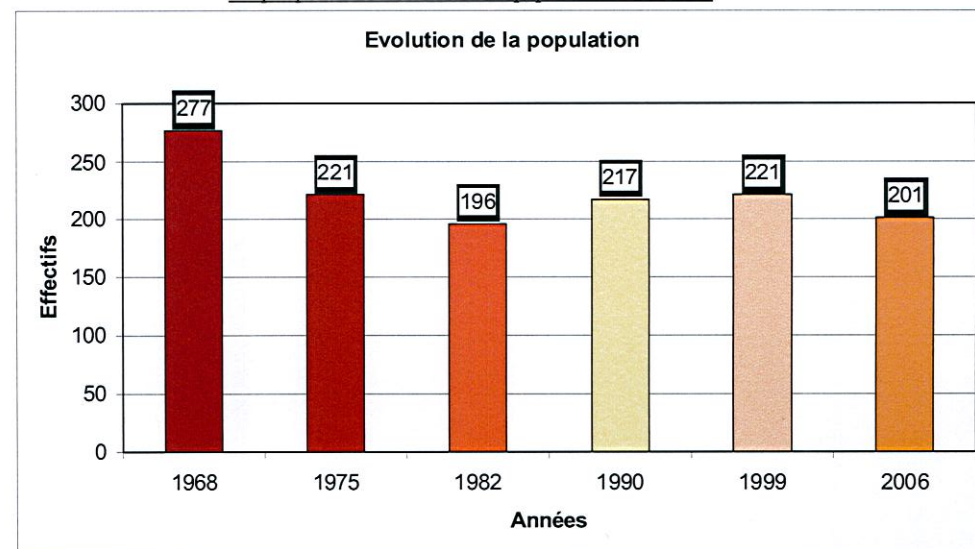
Graphique n°4 : Répartition de la population du canton de Bourg-de-Visa en 2006



Le canton de Bourg-de-Visa a connu une diminution de sa population entre 1999 et 2006 dans 3 communes sur 7, passant de 2 118 à 2 091. Par ailleurs, la commune de Bourg-de-Visa, chef-lieu du canton, compte à elle seule, près du cinquième de la population du canton, soit un pourcentage de 19,5 %.

Quant à la commune de Fauroux, elle ne représente que 9,6 % de la population totale du canton.

Graphique n°5 : Evolution de la population de Fauroux



Depuis 1968, les recensements INSEE font apparaître une évolution démographique en "dents de scie" sur la commune de Fauroux.

Entre 1968 et 1982, la population a diminué de 81 habitants soit une baisse effective de 29,2 %.

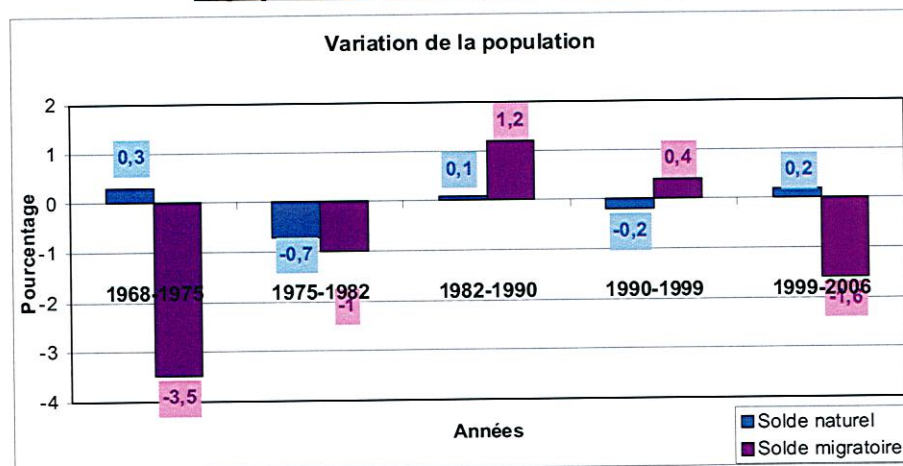
Entre 1982 et 1999, la commune connaît une phase d'accroissement démographique avec une hausse de 25 habitants soit 12,75 %.

Entre 1999 et 2006, la population communale régresse de nouveau de 20 habitants soit une diminution de 9 %.

Au recensement complémentaire de 2006, Fauroux comptait 201 habitants.

Les chiffres de ce graphique montrent que Fauroux est une commune rurale qui voit sa population globalement régresser depuis 1968.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Fauroux



Source : Insee, RGP, 2006

Le graphique ci-dessus montre que la diminution de la population dans la commune de Fauroux, entre 1975 et 1982 est le résultat combiné des soldes migratoire et naturel négatifs avec un solde migratoire plus fortement négatif.

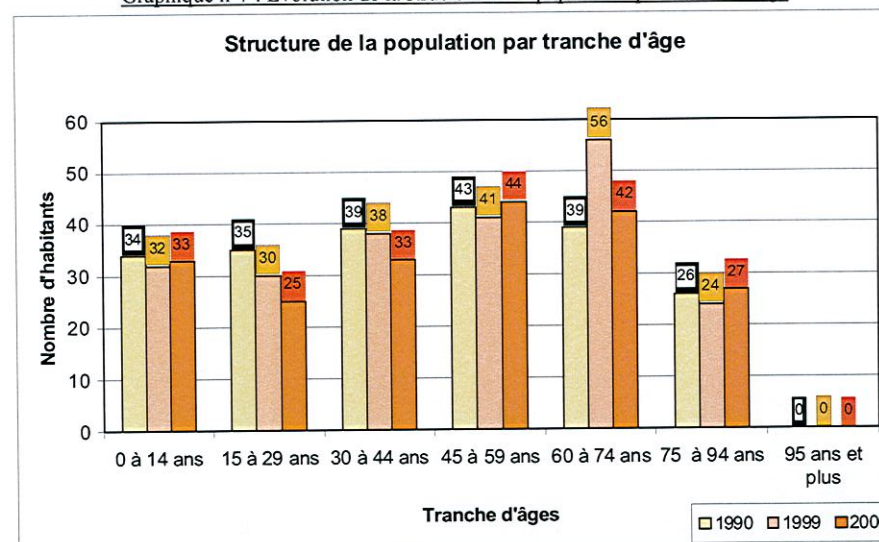
Pour la période entre 1982 et 1999, le solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre des décès et des naissances enregistrés sur le territoire communal et le solde migratoire qui est la différence entre les départs et les arrivées se compensent et permettent ensemble un accroissement de population.

Ainsi, à l'instar du département du Tarn-et-Garonne, les diverses phases d'accroissement démographique de la commune de Fauroux sont le résultat de l'intensification de l'apport migratoire.

**Ce qu'il faut en retenir :**  
 Le développement démographique de la commune s'inscrit dans une dynamique d'accroissement portée par un solde migratoire excédentaire témoignant de la potentielle attractivité du territoire. Le conseil municipal devra choisir les modalités de ce développement et dynamiser la croissance. La commune devra offrir de nouveaux terrains pour les nouveaux arrivants.

**d. La composition de la population**

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



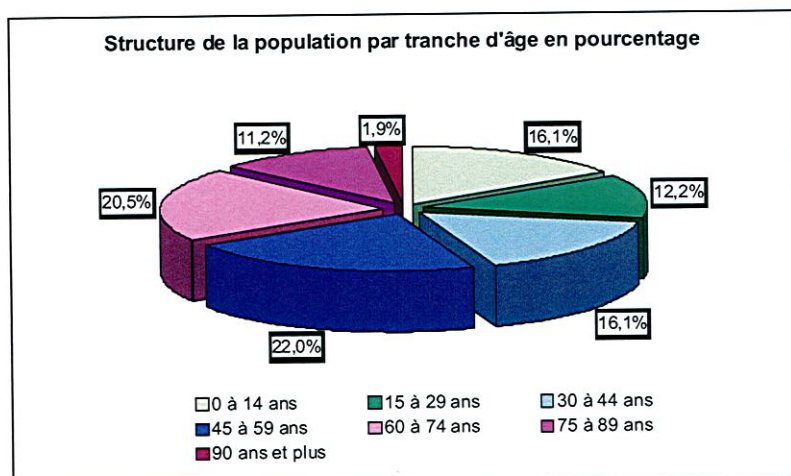
Source : Insee, RGP, 2006

La répartition par âge de la population en 2006 découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20<sup>ème</sup> siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

L'évolution de la pyramide des âges laisse apparaître un léger vieillissement de la population. La tranche d'âge 45 à 59 ans est désormais la plus importante et ce notamment à cause de l'effet "babyboom". Par ailleurs, les tranches des 30 à 44 ans et des 15 à 29 ans correspondent aux générations suivantes installées généralement depuis moins longtemps sur la commune.

**Ce qu'il faut en retenir :**  
 La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale. L'augmentation de la classe des 45 à 59 ans et le maintien des 75 ans et plus témoignent du vieillissement global de la population communale et le déclin des 15 à 44 ans permet de souligner le manque de rétention des populations plus jeunes et souvent actives du territoire communal. 33,8 % de la population est âgée de plus de 60 ans, tandis que 28,4 % sont âgés de moins de 30 ans. La commune veillera à offrir des équipements adaptés pour chacune de ces tranches d'âge.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en 2006



Source: Insee, RGP, 2006

En 2006, les 33 jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 16,1 % de la population de Fauroux. Comparativement à la moyenne départementale (18 %), cette tranche d'âge est sous-représentée.

Pour conserver et redynamiser cette population relativement jeune, la commune devra leur offrir des possibilités de logement.

Il en va de même pour la catégorie des 30 à 44 ans.

Les générations nées juste après la première guerre mondiale, c'est-à-dire les personnes de 75 ans ou plus, sont correctement représentées. Cette tranche d'âge correspond à 13,1 % de la population et la proportion de cette tranche d'âge, au niveau départemental, est de 10,35 %.

#### e. La provenance des habitants de Fauroux

Tableau n°6 : Lieu d'habitation des résidents de Fauroux 5 ans auparavant (2006)

	Nombre de résidents
<b>Le même logement</b>	150
<b>Un autre logement de la même commune</b>	15
<b>Une autre commune du même département</b>	11
<b>Un autre département de la même région</b>	3
<b>Une autre région de France métropolitaine</b>	5
<b>Un DOM</b>	0
<b>Hors de France métropolitaine ou d'un DOM</b>	7

Source : INSEE, RGP, 2006

Ce tableau illustre la provenance des nouveaux habitants de Fauroux.

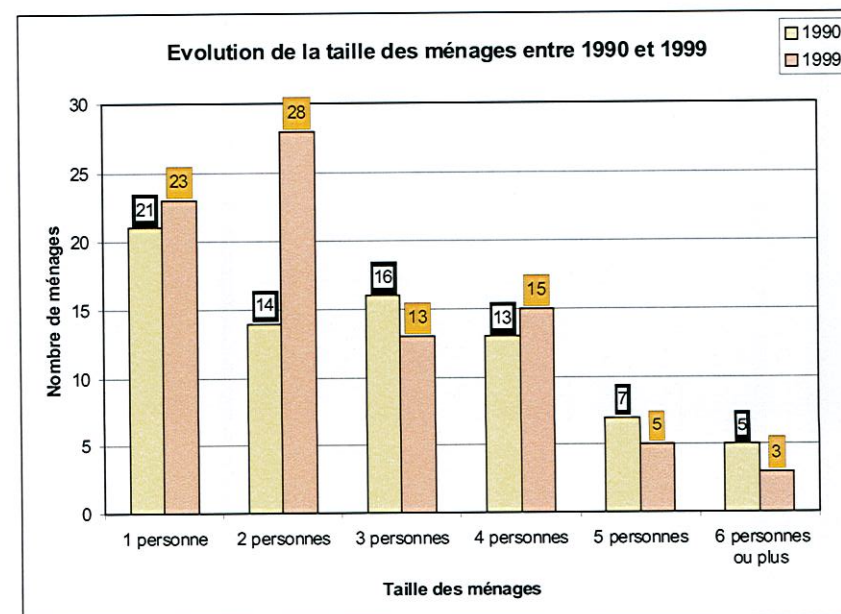
86,6 % des habitants de Fauroux résident à Fauroux depuis plus de 5 ans.

De fait, 13,4 % des habitants sont des nouveaux résidents. Parmi eux, 2,6 % résidaient dans une autre région de France, 5,7 % viennent d'une autre commune du département et 3,6 % viennent de l'étranger.

#### f. La taille des ménages

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est également à prendre en considération. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Graphique n°9 : Taille des ménages



Source : Insee, RGP, 1999

En moyenne, en 1999, chaque résidence principale compte 2,54 habitants. Ces chiffres sont légèrement supérieurs à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

Les ménages de 1, 2 et de 4 personnes sont les plus communs à Fauroux. Ils représentent respectivement un pourcentage de 26,4 %, 32,2 % et 17,2 %. Ces chiffres reflètent que la population communale est majoritairement composée de couples dont les enfants ont quitté le foyer ou de personnes seules avec aussi une part non négligeable de couples avec enfants.

Seuls ces ménages (de 1, 2 et 4 personnes) ont vu leur effectif augmenter entre 1990 et 1999 ; les autres ménages et notamment les grandes familles ont vu leur nombre diminuer. C'est une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit. Ce constat n'est pas spécifique au département du Tarn-et-Garonne. Il résulte en effet de l'évolution des modes de vie (diminution du nombre d'enfants dans les familles, raréfaction de la coexistence de plusieurs générations sous le même toit, augmentation des divorces) qui a entraîné la multiplication des ménages de petite taille.

**Ce qu'il faut en retenir :**

La prééminence des ménages de une, deux et quatre personnes témoigne de la dichotomie de la population. Le nombre non négligeable de ménage d'une personne montre que la population de Fauroux comporte également d'anciens résidents (où les enfants sont partis).

**g. La population active**

► **La population active de la commune**

Tableau n°7 : Evolution de la population active

1982	1990	1999	2006
82	88	81	80

Source : INSEE, recensement 2006

Au recensement de 2006, la commune comptait 80 personnes actives. La population active a une évolution positive entre 1982 et 1999. En effet, la population active a augmenté de 6 personnes sur cette période soit 7,3 %.

A partir de 1990, la population active tend à diminuer et perd 8 actifs soit une baisse de 9%. Ceci vient étoffer le fait que la commune n'attire plus suffisamment de jeunes couples actifs.

Tableau n° 8 : Nombre de chômeurs

1982	1990	1999	2006
6	8	7	4

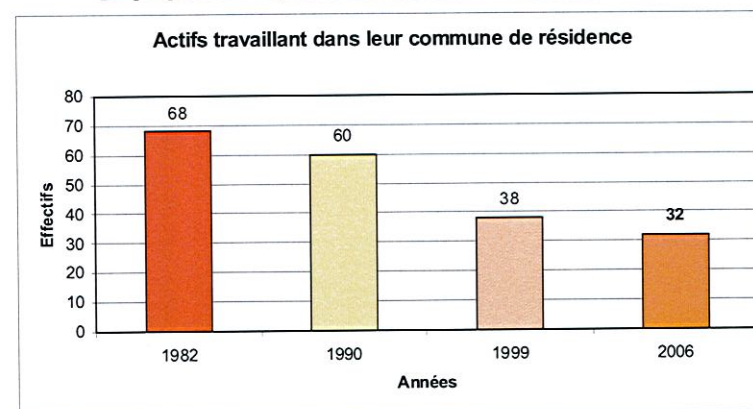
Source : INSEE, recensement 2006

Le nombre de chômeurs représente un effectif de 6 personnes en 1982. En 2006, il y a 4 chômeurs sur le territoire.

**En 2006, le taux de chômage de la commune représente 4,9 %** alors qu'en 1999, il est de 8,6 %.

En ce qui concerne le département du Tarn-et-Garonne, les informations fournies par l'Insee, montrent que pour l'année 2006, le taux de chômage est estimé à 11,3 %.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune

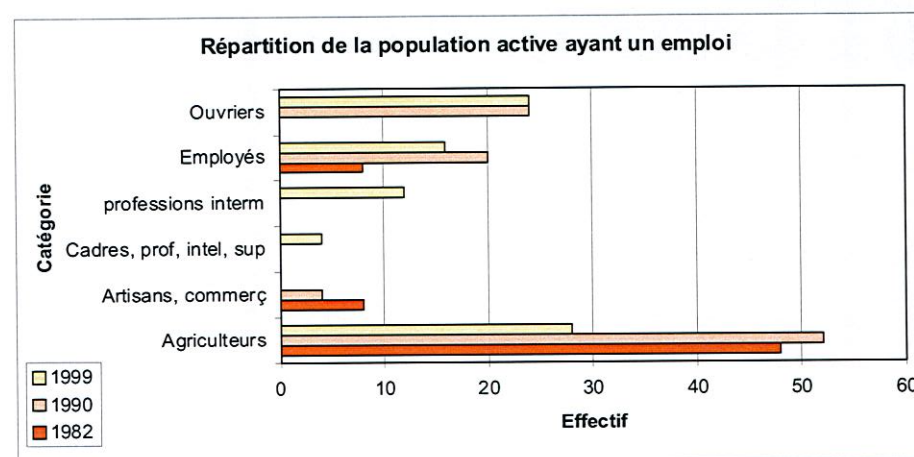


Source : INSEE, RGP, 2006

La part des actifs résidants sur la commune de Fauroux et exerçant leurs activités sur cette même commune n'a cessé de diminuer entre 1982 et 2006. En effet de 68 personnes en 1982, il n'y en a que 32 en 2006, correspondant à une baisse de 36 personnes, soit 52,9 %. Cette évolution est caractérisée par le fait que la commune procure de moins en moins d'emplois à ses habitants.

► **La structure de l'emploi**

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi.



Source : Insee, RGP, 1999

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des agriculteurs. Elle représente un effectif de 28 personnes, soit un pourcentage de 33,3 %. La seconde catégorie socio-professionnelle est celle des ouvriers qui représentent 28,6 %. Le changement le plus radical observé au niveau de la commune concerne la catégorie des ouvriers qui est passée de 0 en 1982 à 24 en 1999.

Tous ces chiffres sont à mettre en relation avec à l'évolution du nombre de retraités puisque de 24 retraités en 1982, la commune est passée à un effectif de 44 retraités en 1990 et à 60 retraités en 1999.

#### **Ce qu'il faut en retenir :**

**La population active a conforté une dynamique opérée très tôt dans sa structure. La population qui travaille en tant que cadres ou professions intermédiaires a augmenté, tandis que celle qui officie en tant qu'agriculteurs a régressé fortement.**

**La carte communale devra tenir compte du déclin du nombre d'agriculteurs à mettre en corolaire avec la disponibilité des surfaces cultivées. Dans cette optique, le Conseil Municipal souhaite favoriser l'installation des jeunes agriculteurs sur le siège d'exploitation.**

## 2. Le parc de logements

### a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

A l'image de la population, le parc de logement est très inégalement réparti sur le territoire de Midi-Pyrénées. Sous l'effet de l'accroissement de la population en milieu rural et périurbain, ce parc se renouvelle assez fortement : 13,5 % des résidences principales de ces zones ont été construites entre 1990 et 1999. Le logement constitue donc aujourd'hui un levier de développement pour des territoires ruraux comme la commune de Fauroux.

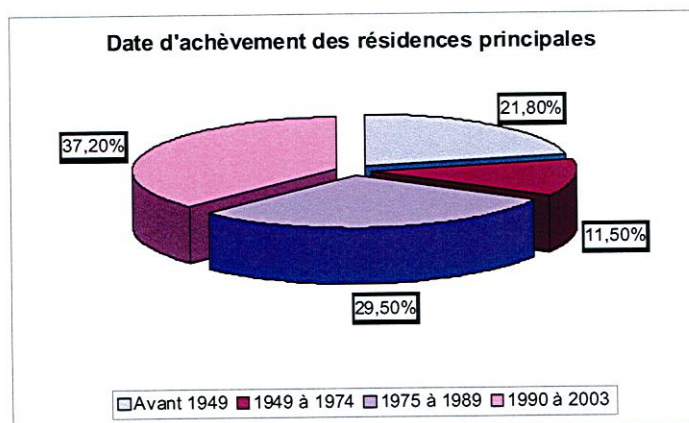
Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements



Source : INSEE, RGP, 2006

Le nombre d'habitations est en légère augmentation depuis 1999. Entre les deux derniers recensements de population, il est passé de 107 à 109 habitations, **soit une progression de 1,8 %**. Cette augmentation même peu marquée du parc de logements révèle le phénomène d'attractivité de la commune de Fauroux.

Graphique n°13 : Date d'achèvement des résidences principales construites avant 2004



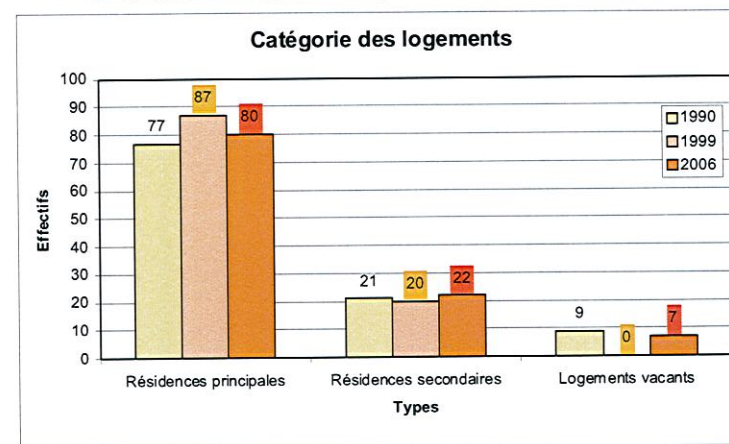
Source : Insee, RGP, 2006

Ce graphique révèle qu'une forte part des logements date d'avant 1949. Cela représente un pourcentage de 21,8 %. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 9 logements, soit un pourcentage de 11,5 %. Celle des logements construits entre 1975 et 1989 correspond à un pourcentage de 29,5 %. Quant à la part des logements construits entre 1990 et 2003, elle représente un pourcentage de 37,2 %.

**Ce qu'il faut en retenir :**

La structure du bâti et notamment l'âge des logements s'inscrit en partie dans la même dynamique que la structure de la population. On retrouve des logements récents en quantité notable, qui sont le plus souvent le lieu de vie des nouveaux accédants. Les bâtiments d'avant guerre, d'ordinaire occupé par des personnes plus anciennement installées, représentent également part une part importante. La carte communale devra donc permettre de sauvegarder cet habitat ancien, et d'intégrer les nouvelles constructions à l'existant, en évitant pour se faire de constituer des isolats.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements



Source : Insee, RGP, 2006

Au recensement de 2006, la commune comprend 109 logements :

- 80 résidences principales ;
- 22 résidences secondaires ou occasionnelles ;
- 7 logements ont été déclarés vacants.

Le nombre de résidences principales est en régression depuis 1999. Il est passé de 87 à 80 logements, soit une baisse de 7 logements représentant 8 % de recul.

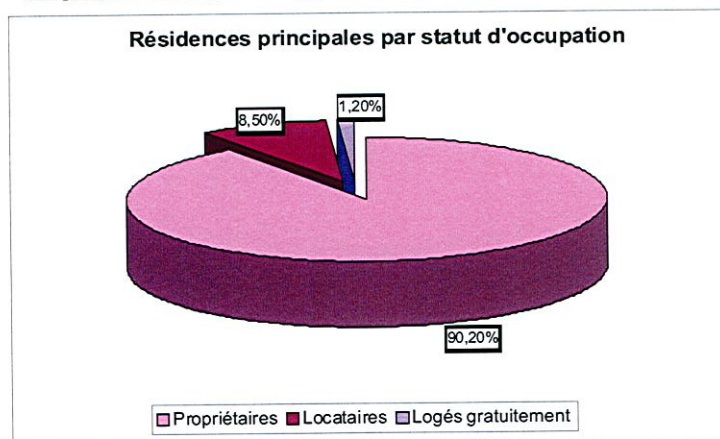
Le nombre de résidences secondaires est estimé à 22 logements en 2006 soit 20,1 % du parc de logements.

Il convient de souligner que le nombre de logements vacants a augmenté passant de 0 en 1999 à 7 unités en 2006. Toutefois, en 2010 celui-ci est réduit à 3.

En confrontant ce graphique avec le précédent, ceci révèle l'attraction qu'exerce la commune sur des couples en quête d'accèsion à la propriété de logements existants.

**Des efforts en matière de réhabilitation des bâtiments vacants devront être un enjeu majeur du développement de la commune.**

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation



Source : Insee, RGP, 2006

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (97,3 %). 90,2 % des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement. 2,7 % des logements appartiennent à la catégorie des appartements.

Les locataires représentent une part non négligeable de 8,5 %.

Il convient par ailleurs de signaler que 1,2 % des habitants de la commune sont logés gratuitement.

### b. La dynamique de la construction

Tableau n°9 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2006

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
<b>Ensemble</b>	<b>80</b>	<b>201</b>	<b>4,6</b>
Depuis moins de 2 ans	8	16	4,3
De 2 à 4 ans	9	19	4,4
De 5 à 9 ans	14	45	4,0
10 ans ou plus	50	121	4,8

Source : Insee, RGP, 2006

Le type de produit immobilier ayant les dates d'emménagement les plus récentes – moins de deux ans – concerne 9,8 % des ménages et ce sont des logements qui comportent en moyenne 4,3 pièces. 11 % des ménages ont aménagé depuis 2 à 4 ans, 17,1 % depuis 5 à 9 ans et 62,2 % depuis 10 ans ou plus.

Ces chiffres mettent en lumière plusieurs éléments : d'une part, la volonté de proposer une offre diversifiée en termes de produits immobiliers avec un saupoudrage homogène quant aux constructions récentes et un ciblage en fonction de la demande des populations désireuses d'accéder à un logement. Néanmoins ces chiffres révèlent aussi un turn-over non-négligeable concernant ce type de produit.

Tableau n°10 : Autorisation délivrée sur la construction neuve

Année	Permis de construire délivrés
2005	1
2006	0
2007	1
2008	1
2009	0

Source : Données communales

Le tableau ci-dessus souligne un faible rythme quant à la délivrance des permis (3 autorisations en 5 ans).

Le rythme de construction fluctue selon les années : le nombre d'autorisation délivrées pour de la construction neuve est ainsi passé de 0 en 2006 et 2009 à 1 en 2005, 2007 et 2008.

Sur les cinq dernières années, 3 autorisations ont été délivrés soit **une moyenne de 0,6** par an. Un des enjeux de la carte communale sera de favoriser cet attrait pour la commune et en même temps de maîtriser l'urbanisation.

### Ce qu'il faut en retenir :

**Au cours des cinq dernières années de références (2005-2009), le rythme de construction s'est élevé en moyenne à 0,6 permis par an, cet indice pouvant servir de base théorique à la carte communale.**

### Synthèse

*La commune de Fauroux bénéficie de facteurs favorables afin d'envisager au mieux un développement cohérent.*

*Le recensement complémentaire de 2006 a mis en évidence une diminution de la population depuis 1999. La commune a enregistré une régression de 9 % entre 1999 et 2006.*

*De la même façon, la population active est en décroissance depuis 1990. Entre 1990 et 2006, la commune a enregistré une diminution de la population active de l'ordre de 9 %.*

*Le nombre de personnes travaillant sur la commune n'a cessé de diminuer entre 1982 et 1999.*

*Le parc de logement connaît une augmentation depuis 1999.*

*Les logements individuels sont largement majoritaires au niveau de la commune. 90 % des habitants de Fauroux sont propriétaires de leur logement.*

*Il est à noter que les chiffres pour la commune étant de petites valeurs, certaines déductions peuvent être faussées.*

#### IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

##### 1. Les aires d'influence

La commune ne dispose que de peu d'entreprises sur son territoire. A ce titre, la commune reste dépendante des autres communes et du bassin d'emploi et de services.  
La commune de Bourg-de-Visa répond aux besoins des populations.

##### 2. Les commerces, les services, l'artisanat

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine le niveau d'équipements des communes. L'indicateur classe les communes en trois catégories.

- A : Communes disposant simultanément d'une part, soit d'un supermarché ou d'un hypermarché, soit à défaut, à la fois d'une boulangerie, d'une boucherie ou d'une charcuterie, d'un magasin d'alimentation générale ou d'une supérette, et d'un magasin de droguerie, quincaillerie, outillage ou d'une grande surface non alimentaire, et d'autre part d'un café ou d'un restaurant, d'un point de vente de quotidiens, d'un bureau de tabac et d'un bureau de poste ou d'une agence postale.
- B : Communes non classées en A et disposant au moins des trois produits pain, viande et alimentation générale dans les magasins de la commune : il s'agit simplement de la présence des produits, mais pas nécessairement de celle d'une boulangerie, d'une boucherie ou d'un magasin d'alimentation générale en termes d'équipements.
- C : Autres communes non classées en A ou B.

Tableau n°11 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignement des équipements	Eloignement des produits et services
Fauroux	22.0	1	C	7.9	7.9
Bourg-de-Visa	31.0	21	A	5.6	5.6

Source : INSEE, Inventaire communal 1998

Par ailleurs, les communes peuvent être classées selon les équipements qu'elles hébergent qui sont hiérarchisés en quatre gammes :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;

- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Fauroux possède 1 équipements sur la liste des 36 établie par l'INSEE. Les services complémentaires se trouvent sur la commune de Bourg-de-Visa distante de 5,4 kilomètres qui possède une gamme diversifiée en terme de commerces et de services et attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues.

Aussi, à l'instar de la plupart des communes rurales, Fauroux connaît aujourd'hui une attractivité notable. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité de ces communes. La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant, et dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte un maintien voire une augmentation des services et des commerces sur son territoire.

Tableau n°12 : Les équipements présents sur Fauroux et les communes alentours

GAMME DE BASE	FAUROUX	BOURG-DE-VISA
Garage	1	1
Maçon	Non	Entre 5 et 8
Alimentation générale ou supérette	Non	2
Plombier - Menuisier	Non	2
Ecole	1	1
GAMME DE PROXIMITE	FAUROUX	BOURG-DE-VISA
Boucherie	Non	1
Boulangerie/Pâtisserie	Tournées régulières de 2 boulangers	1
Bureau de poste	Non	1
Electricien	Non	1
Infirmier	2	3
Médecin généraliste	Non	1
Pharmacie	Non	1
Salon de coiffure	Non	1
Plâtrier	1	2
GAMME INTERMEDIAIRE	FAUROUX	BOURG-DE-VISA
Banque	Non	1
Supermarché	Non	Non
Dentiste	Non	Non
Restaurant	Non	2
Librairie	Non (bibliothèque à la mairie)	Non
Collège	Non	Non
Gendarmerie	Non	Oui
GAMME SUPERIEURE	FAUROUX	BOURG-DE-VISA
Centre de santé	Non	1
Laboratoire d'analyses médicales	Non	Non
Cinéma	Non	Non

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 2008

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 2008 qui donne les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste des 19 services essentiels qui permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants de Fauroux.

Au moment du recensement, la commune de Fauroux dispose d'un panel d'offres et de services très limité qui ne répond aucunement aux premières nécessités de la population, par conséquent elle reste dépendante de la commune de Bourg-de-Visa pour tous les services.

#### Ce qu'il faut en retenir :




La commune dispose, sur son territoire, d'un panel de services et d'équipements limité. Elle est donc dépendante de la commune de Bourg-de-Visa qui vient étoffer la gamme de services et d'équipements. L'implantation de nouvelles populations, devra s'accompagner d'une offre en matière de services et de commerces en adéquation avec l'attractivité dont fait preuve la commune.



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX EMPRISE DES EXPLOITATIONS



## Légende

-  Différentes exploitations
-  Surface agricole
-  Surface boisée

Cartographie réalisée lors de la réunion  
organisée avec les agriculteurs de Fauroux  
le 10/02/2010

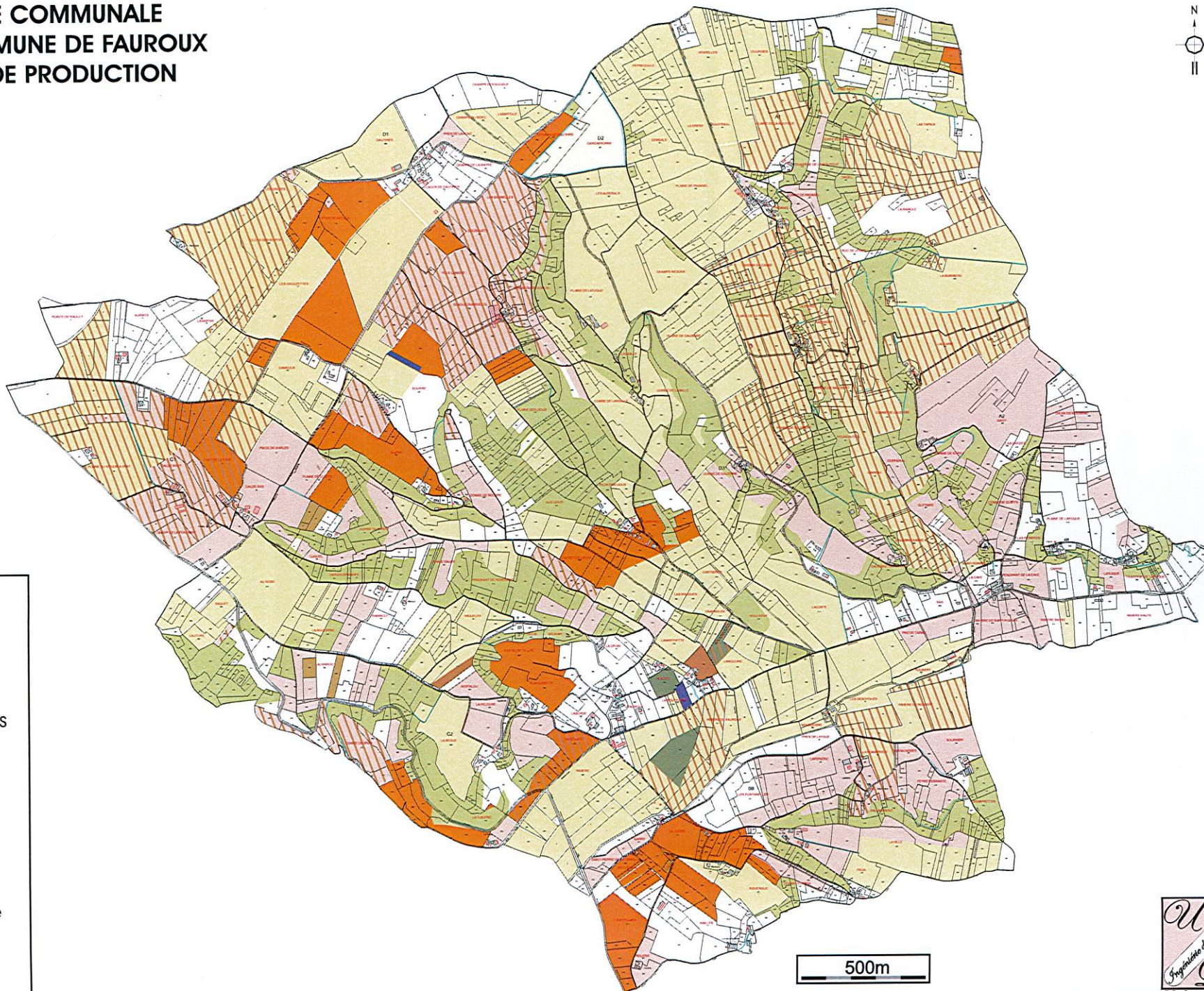
500m



UrbaDoc



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX TYPE DE PRODUCTION



## Légende

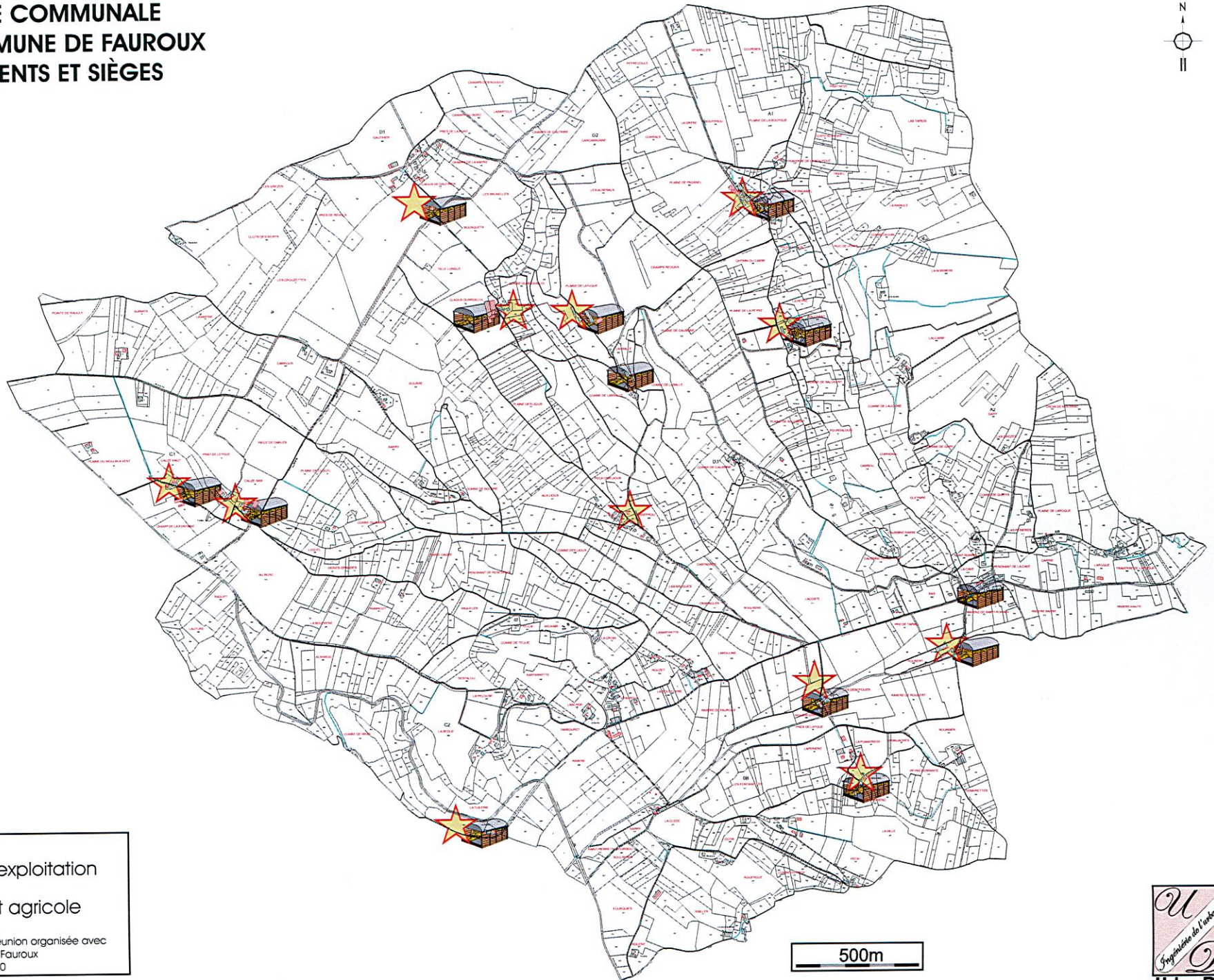
- |   |                 |
|---|-----------------|
|    | Céréales        |
|   | Haricots        |
|  | Prairie         |
|  | Bois et taillis |
|  | Ail             |
|  | Vigne           |
|  | Tournesol       |
|  | Friche          |
|  | Epandage        |

Cartographie réalisée lors  
de la réunion organisée avec  
les agriculteurs de Fauroux  
le 10/02/2010

500m



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX BÂTIMENTS ET SIÈGES



## Légende



Siège d'exploitation



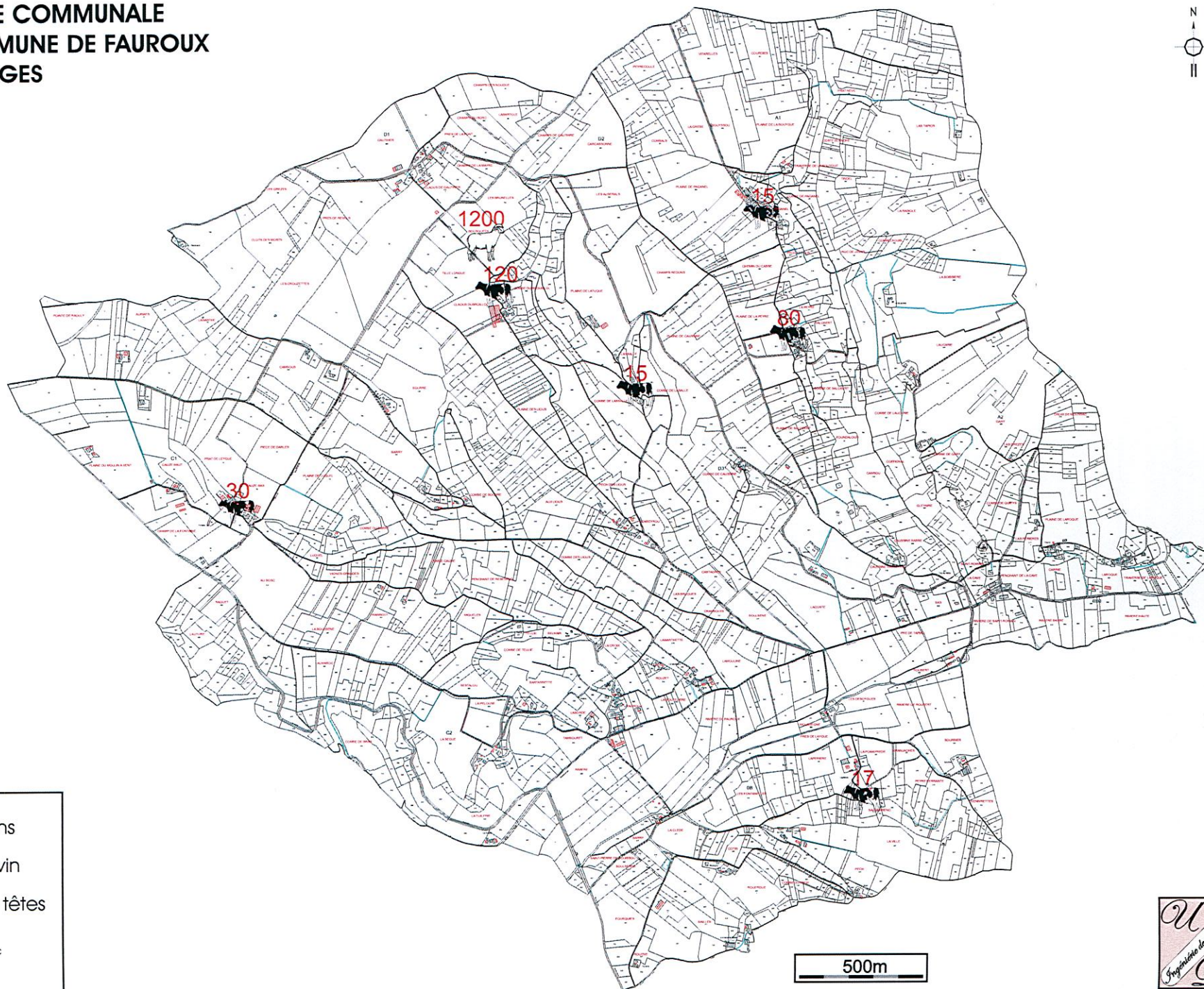
Bâtiment agricole

Cartographie réalisée lors de la réunion organisée avec  
les agriculteurs de Fauroux  
le 10/02/2010

500m



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX ELEVAGES



## Légende



Elevage ovins



Elevage bovin

100 Nombre de têtes

Cartographie réalisée lors  
de la réunion organisée avec  
les agriculteurs de Fauroux  
le 10/02/2010

500m

### 3. L'agriculture

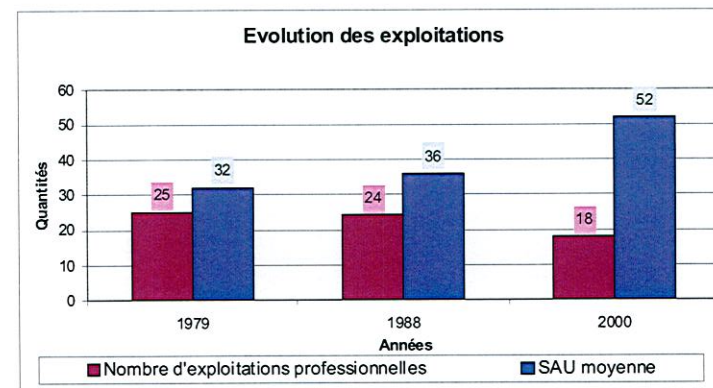
#### a. Situation générale



Commune rurale, le territoire est en grande partie voué à l'agriculture. Elle est aujourd'hui une activité économique prépondérante et a marqué de son empreinte le paysage local. D'une superficie totale de 1 312 hectares, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 1 007 hectares, soit un ratio de 76,8 %. Pour note, les données moyennes spécifiques au département du Tarn-et-Garonne, correspondent à un ratio de 60 %.

#### b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenne

Graphique n°16 : Evolution des exploitations



Source : RGA, 2000

L'évolution de l'agriculture sur la commune de Fauroux est similaire à l'évolution générale de l'agriculture française. Depuis 1979, on note une diminution du nombre d'exploitations de l'ordre de 28 % alors qu'on assiste en même temps à une augmentation de la SAU moyenne, équivalent à une progression de 62,5 %.

Les techniques agricoles permettent aujourd'hui à un agriculteur de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue plus rapidement que la surface utilisée du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.

Tableau n°13 : Les caractéristiques de la production végétale

	Exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<b>SAU</b>	43	31	28	966	940	1055
<b>Terres labourables</b>	41	31	28	793	777	875
<b>Dont céréales</b>	41	30	25	406	318	375
<b>Superficie fourragère principale</b>	40	28	19	503	465	469
<b>Dont superficie toujours en herbe</b>	34	26	16	157	156	175
<b>Cultures industrielles</b>	14	26	13	27	133	129
<b>Légumes secs et protéagineux</b>	...	c	0	...	c	0
<b>Légumes frais et pommes de terre</b>	23	10	3	8	10	4
<b>Vignes</b>	26	15	4	14	6	1
<b>Cultures permanentes entretenues</b>	c	0	c	0	0	C
<b>Jachères</b>	4	c	13	7	c	74

C = résultat confidentiel non publié

Source : RGA, 2000

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Fauroux. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 43 en 1979 à 30 en 2000 soit une diminution relative de l'ordre de 30,2 %. Durant la même période, la SAU est passé de 966 à 1055 hectares, soit une augmentation de 9,2 %. La superficie des terres labourables a elle aussi augmenté durant la même période de l'ordre 10,3 %.

Il est à noter que la commune est incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) "Chasselas de Moissac".

A ce jour, aucune vigne productrice d'appellation n'est recensée sur le territoire communal

Tableau n°14 : Les caractéristiques de la production animale

	1979	1988	2000
<b>bovins</b>	691	664	632
<b>volailles</b>	973	2182	460
<b>porcins</b>	31	16	6

C = résultat confidentiel non publié

Source : RGA, 2000

Au recensement agricole de 1979, la commune de Fauroux comptait 691 bovins, 973 volailles et 31 porcins respectivement répartis sur 30, 34 et 23 exploitations. En 2000, la commune recense 632 bovins, 460 volailles et 6 porcins respectivement répartis sur 15, 19 et 4 exploitations.

## c. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°15 : L'âge des exploitants

	1979	1988	2000
<b>Moins de 40 ans</b>	9	8	9
<b>De 40 ans à moins de 55 ans</b>	19	15	12
<b>55 ans et plus</b>	15	11	12
<b>Total</b>	43	34	33

Source : RGA, 2000

En 1979, 19 exploitants sur 43 soit 44 % avaient entre 40 et 55 ans; au recensement agricole de 2000, il n'en reste que 12 sur 33 soit 36 % qui rentrent dans cette catégorie d'âge.

Pour chaque période référencée, la catégorie d'âge la moins représentée est celle des moins de 40 ans.

**Ce qu'il faut en retenir :**

La déprise agricole sur le territoire reste sensible. La diminution, entre 1979 et 2000, du nombre d'exploitants sur le territoire communal reflète l'évolution de l'agriculture à l'échelle nationale. Cette dynamique pose la question de la requalification de certains espaces, soumis à une certaine pression foncière. Le caractère agricole sur la commune devra être maintenu, il constitue en effet le faire valoir de ce territoire et explique l'attractivité du territoire auprès de populations qui recherchent une certaine quiétude loin des nuisances citadines.

**Synthèse**

*L'agriculture de la commune de Fauroux se caractérise par une activité orientée vers la polyculture et la céréaliculture induite par le potentiel agronomique des sols. De ce fait, l'activité agricole doit être prise en compte, afin de la développer de façon pérenne, et de faciliter le travail de l'agriculteur. Cela permet aussi de prévenir les conflits de voisinage. Les changements de destination du bâti agricole doivent tenir compte de ces éléments.*

*Les choix d'urbanisme retenus par la commune devront donc tenir compte des spécificités agricoles en évitant, d'une part, le mitage par l'urbanisation du territoire agricole et en préservant d'autre part, des espaces agricoles à protéger en raison de leur potentialité agronomique et économique.*

*Enfin, une attention particulière devra être portée à l'environnement immédiat des exploitations agricoles afin de ne pas créer des nuisances réciproques entre l'activité agricole et les résidents.*

#### 4. Les équipements publics et les déplacements

##### a. Les équipements

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Fauroux dispose d'une gamme de services limitée et fait preuve à ce titre d'une dépendance accrue vis-à-vis des communes limitrophes. La commune est dotée d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé.



*La Mairie*

Se trouvent ainsi au niveau de la commune :

- La Mairie ;
- L'église ;
- La salle polyvalente ;
- Le cimetière.

#### **Ce qu'il faut en retenir :**

**La commune de Fauroux dispose sur son territoire de peu d'équipements pour permettre de faire face aux besoins quotidiens des populations.**

##### b. Les associations

La commune compte quelques associations. Ensembles, elles contribuent à créer du lien social au sein de la population.

Sont recensés :

- Le Comité des Fêtes ;
- La Société de Chasse ;

##### c. Les équipements sportifs et culturels

La commune est équipée d'un boulodrome, d'un rocher d'escalade et d'une base de loisirs.



Photo Urbadoc 2010

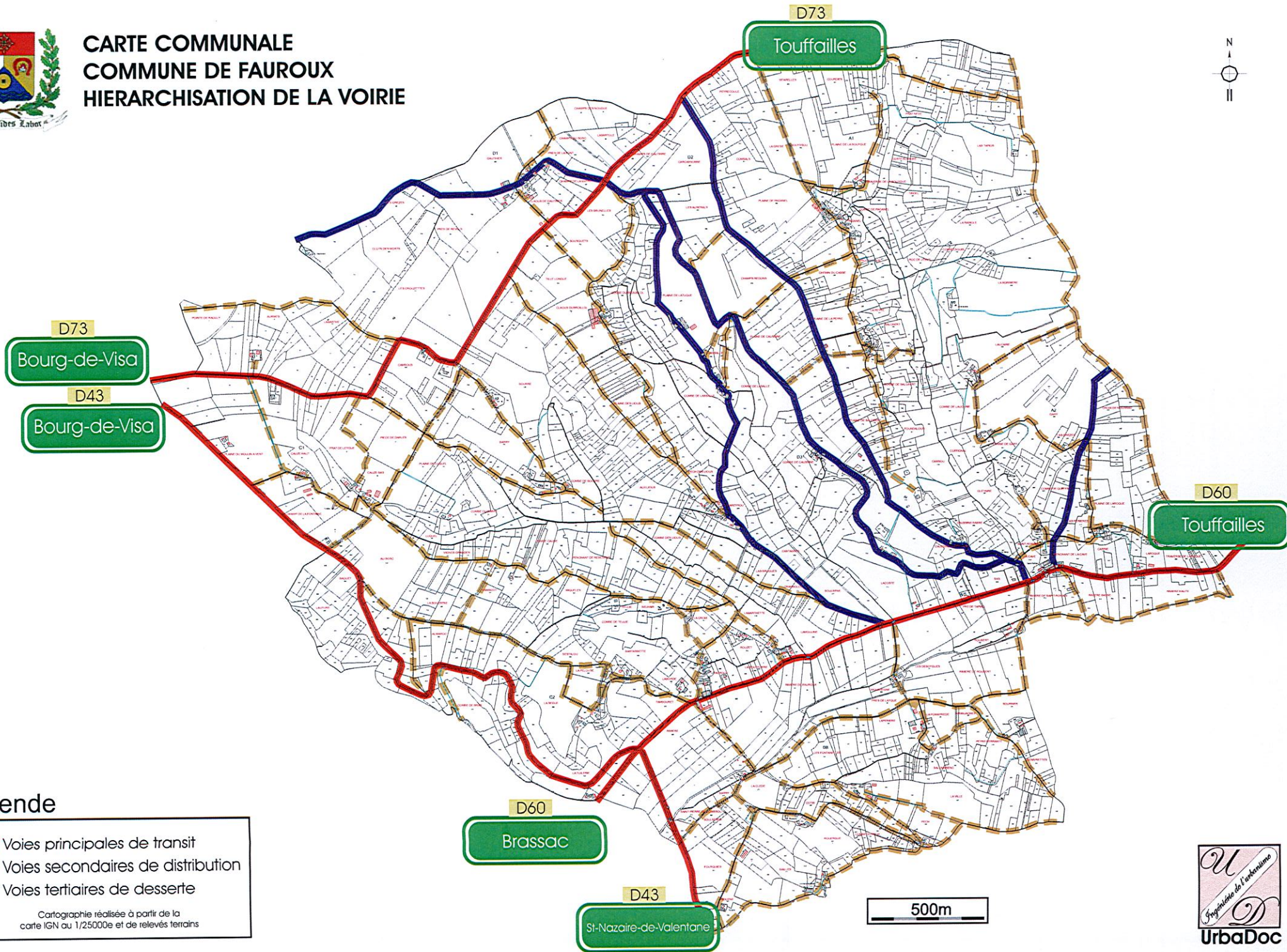
*Site de Rikiki*

**d. L'enseignement**

La commune abrite une école en RPI avec les communes de Saint-Nazaire-de-Valentane et Brassac.  
A ce jour, il y a 12 élèves, CP et CE1.



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX HIERARCHISATION DE LA VOIRIE



## Légende

-  Voies principales de transit
-  Voies secondaires de distribution
-  Voies tertiaires de desserte

Cartographie réalisée à partir de la  
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

**e. Les déplacements**

⇒ **Piétons et cycles**

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les pôles d'activités et de services complémentaires favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements au sein même de la commune, ils s'effectuent généralement en voiture.

⇒ **Les transports en commun**

La commune est desservie par la gare SNCF TER de Moissac située à 16 kilomètres.

⇒ **L'automobile**

La majorité des déplacements sur Fauroux se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, pour près de 59 % hors de la commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
- La localisation des services complémentaires et plus spécialisés, en majorité sur les pôles économiques de Bourg-de-Visa et Moissac qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°16 : Migrations domicile-travail en 1999

Dans la même commune	Dans une commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
38	36	0	25	25	28	8

Source, INSEE, recensement 1999

Au moment du recensement, 38 personnes sur 74 (qui ont un emploi) travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 51,3 %. Cela met en exergue que la commune dispose d'un tissu économique peu diversifié pour permettre une capacité de rétention quant à la fixation sur place d'une partie de la population active. Les communes alentours exercent une attractivité certaine pour le restant de cette population active.

Tableau n° 17 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Dans la commune de résidence	Autre commune - ensemble	Dont même unité urbaine	Dont même zone d'emploi	Dont même département	Dont même région	Dont autres cas
<b>Pas de transport</b>	17	1	0	1	1	1	0
<b>Marche à pied seule</b>	7	0	0	0	0	0	0
<b>Un seul mode de transport</b>	13	35	0	24	24	27	8
<b>Plusieurs modes de transport</b>	1	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>8</b>

Source, INSEE, recensement 1999

Parmi les actifs travaillant que compte la commune, 9,5 % des migrations entre le lieu de résidence et de travail s'effectuent selon des modes de déplacement doux (marche). 24,3 % de ces actifs travaillent à domicile ; cela concerne les agriculteurs qui n'utilisent pas de moyen de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail. Par contre, dès qu'il s'agit de travailler en dehors de la commune, la voiture et les transports en commun deviennent incontournables.

**Ce qu'il faut en retenir :**  
**Un territoire dont le développement, la forme et la structure rend de plus en plus obligatoire l'utilisation de l'automobile.**

## 5. La voirie

### ➤ Analyse du réseau

Le réseau viaire se répartit sur l'ensemble de la commune.

Les routes départementales présentes sur la commune sont :

- la RD 60 orientée Est/Ouest relie Fauroux à Touffailles et Brassac ;
- la RD 73 orientée Nord-Est/Sud-Ouest relie la commune à Touffailles et Bourg-de-Visa ;
- la RD 43 orientée Nord-Ouest/Sud-Est relie la commune à Bourg-de-Visa et à Saint-Nazaire-de-Valentane.

En conséquence, la densité du réseau viaire secondaire et tertiaire assure un maillage du territoire entre les différents hameaux et contribue donc à générer un mitage important. Ce sont ces voies qui offrent les points de vue lointains.

#### **Ce qu'il faut en retenir :**

**Dans les choix d'urbanisation opérés par le conseil municipal, devra être pris en considération le fait que les habitations se situent en linéaire des axes de grandes circulations. La densification plus en profondeur de ces poches urbaines induisent un report de la circulation sur la départementale, l'augmentation du trafic automobile en prise directe avec les voiries les plus lourdes constituant un facteur accidentogène qu'il convient d'appréhender notamment le long des RD 60 et 43.**

#### **Synthèse**

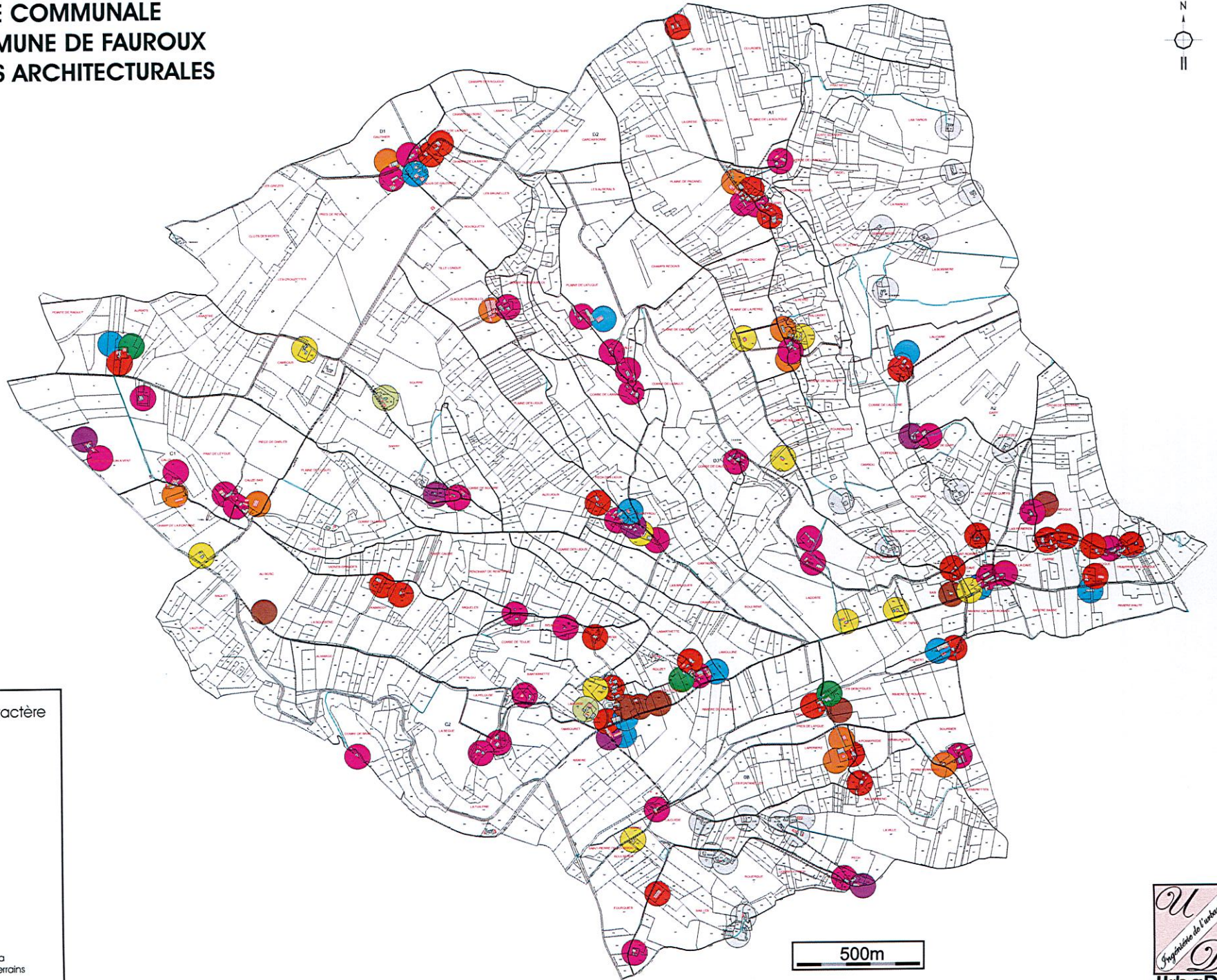
*La commune de Fauroux dispose d'un panel d'offres et services limité sur son territoire ; elle reste donc dépendante des communes voisines pour les services plus nobles.*

*Commune rurale, l'activité agricole a toujours été essentielle dans le tissu économique. Cette activité a permis de façonner les paysages communaux. Elle contribue à l'expression du bon vivre, trait important de la commune. Cependant, comme à l'échelle nationale, cette activité perd de son dynamisme et de ses actifs.*

*Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront préserver et gérer l'activité agricole afin de ne pas la pénaliser d'une part, et de garantir un environnement naturel de qualité d'autre part.*



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX UNITES ARCHITECTURALES



## Légende

-  Maison de ferme de caractère
-  Habitat récent
-  Habitat intermédiaire
-  Habitat ancien
-  Habitat ancien rénové
-  Hangar
-  Bâtiment agricole
-  Hangar de caractère
-  Séchoir
-  Habitat indéterminé

Cartographie réalisée à partir de la  
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

500m

## V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

L'analyse de l'organisation urbaine d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. On distingue, sur la commune de Fauroux, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais surtout de leur vocation.

L'organisation urbaine de la commune est composée par :

- Le village de Fauroux qui concentre une part relative de la forme bâtie sur le territoire communal. Le village regroupe l'Eglise, la mairie, l'école et la salle des fêtes, ce qui lui permet de jouer à sa mesure un rôle animateur. Le noyau villageois, implanté en contrebas des premiers mouvements de terrain se développe en retrait de la RD n°60 ; la forme urbaine est agencée de part et d'autre du chemin rural menant de Barri à Fauroux et fait référence à un bâti dont la qualité et la vocation se révèlent être assez composite.
- Plusieurs entités, réparties de manière éparse, sont présentes sur l'ensemble du territoire communal ; Ce bâti aux caractéristiques agrestes rappelle l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.
- Des hameaux ruraux qui se structurent également sur les lieux dits Gauthier, Cauzé, Les Lioux, Paganel, La Cave, etc., et permettent de compléter l'armature urbaine sur le territoire communal. Il se situe le plus souvent à hauteur des escarpements entrecoupés de combes (combe des Lioux, combe de Caussine, etc.).

Le paysage urbain de la commune de Fauroux se caractérise ainsi par deux catégories d'édifices et espaces structurants :

- Les éléments bâtis structurants individualisés, ayant leur propre valeur patrimoniale tels que les Eglises de Saint-Cyprien et de Saint-Romain mais également les corps de ferme traditionnels ;
- Les édifices participant à un style, à un ensemble paysager, prenant leur valeur patrimoniale dans cet ensemble paysager : il s'agit tout particulièrement du regroupement du bâti traditionnel au sein des hameaux ruraux.



*Le village de Fauroux bénéficie d'un positionnement central somme toute modéré au sein de l'armature urbaine ; les entités bâties présentes aux lieux-dits Gauthier, les Lioux et Cauzé, etc., peuvent servir de socle à la constitution de poches urbaines plus importantes.*

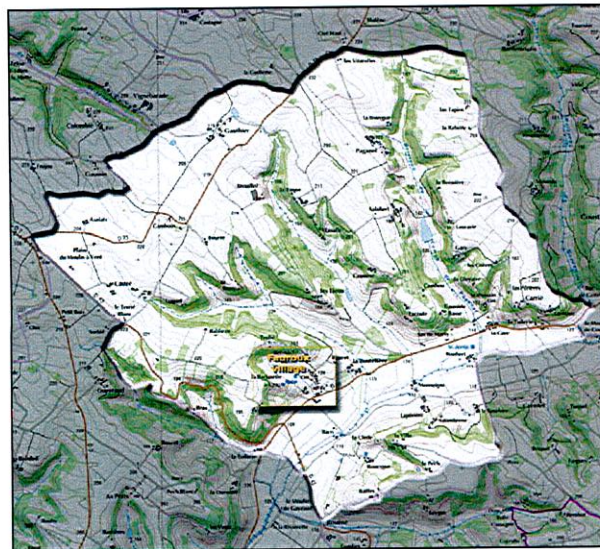
## 1. Le village de Fauroux

### Situation



Fauroux bénéficie d'un cadre paysager attractif, typique du Quercy Blanc. Le village jouit d'un positionnement intéressant épousant les premiers mouvements de terrain, en contrebas d'une zone de coteau.

*Echappée visuelle mettant en exergue l'étagement du bâti spécifique à la silhouette villageoise de Fauroux*



### Organisation urbaine

L'agencement de la trame urbaine est conditionné par la géographie des lieux avec tout particulièrement les données inhérentes à la topographie

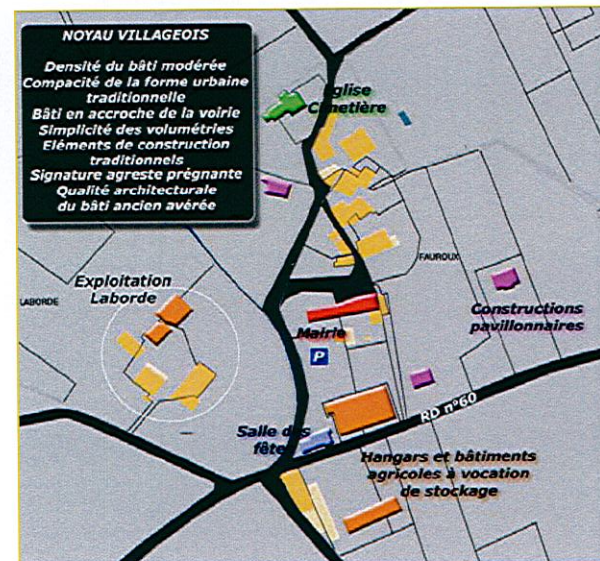
Le noyau villageois s'est développé à la faveur du chemin rural menant de Barri au village. Ce tracé a permis de structurer l'urbanisation et confère au village une forme relativement compacte avec un bâti regroupé le plus souvent en accroche de la voirie.

Le tissu urbain se caractérise par un bâti se référant aisément à l'activité agricole, celle-ci marquant fortement la physionomie du village. Le socle du noyau villageois de Fauroux correspond en effet au regroupement de plusieurs bâtiments traditionnels complétés d'unités annexes.

La photographie actuelle de l'organisation urbaine, retranscrit la problématique d'une urbanisation contrainte par les données topographiques. En effet, de part l'exiguïté du site, les possibilités d'une densification en profondeur du chemin rural dit de Barri à Fauroux sans trop porter atteinte à la trame paysagère restent limitées.

### La trame urbaine : voirie et parcellaire

Les données cadastrales permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine.



*Extrait cadastral centré sur le noyau villageois de Fauroux*

La trame urbaine s'articule en fonction d'éléments structurants forts : à savoir les données naturelles qui caractérisent le site de Fauroux et qui conditionnent les extensions urbaines, ainsi que la présence notamment à proximité immédiate de corps de ferme (Laborde), et la présence des édifices remarquables ayant servis à catalyser l'urbanisation sur leurs abords (bâti de caractère, etc.).

Le tissu urbain relatif au noyau ancien apparaît dense avec un parcellaire de dimension et de forme somme toute hétérogène et des constructions implantées pour l'essentiel en limite de parcelles. L'occupation du sol laisse apparaître une densification relativement affirmée avec des constructions implantées en accroche de la voirie.

L'agencement du bâti de part et d'autre du chemin rural ne permet pas la constitution d'îlots bâtis conséquents desservis par un maillage viaire complexe. En ce sens, les constructions apparaissent plus ou moins blotties les unes aux autres, mettant en exergue un agencement du bâti rendu difficile de par l'exiguïté du site. Les façades principales du bâti sont le plus souvent orientées dans in sens Nord / Sud et non forcément sur l'espace public.

Le bâti traditionnel présent au sein du noyau villageois s'organise entre la mairie et l'Eglise qui constituent, avec la salle des fêtes, des lieux de vie et d'animation.

Le dégagement de certains édifices (Eglise, Mairie) avec la présence également d'aire de stationnement permet de créer des espaces de respirations, conférant au village un caractère ouvert.

### Caractéristiques architecturales

Le village de Fauroux regroupe moins d'une dizaine d'habitations et présente, malgré une masse bâtie modeste, des entités morphologiques distinctes en fonction de la vocation et de la qualité du bâti en présence.



*Diversité des formes et de la vocation du bâti à Fauroux.. Visibilité entrante sur le village émanant de la RD n°60*

Une bonne part des constructions présentes au sein du village de Fauroux est constituée de maisons anciennes, pour partie réhabilitées ; en marge du village sont implantées quelques annexes à vocation agricole ; celles-ci servaient à stocker le matériel ainsi que la production. Aussi aux abords de la RD n°60 et en contre=bas

de l'Eglise quelques constructions pavillonnaires se démarquent dans le paysage.

Le bâti ancien présente des volumes massifs, de forme parallélépipédique, en pierres calcaire apparentes. Quelques taches de couleurs sont observées au niveau des menuiseries. Le niveau d'étagement va du rez-de-chaussée jusqu'à R+1 avec des toitures essentiellement à quatre pentes avec généralement un faible degré de pente. La tuile canal est utilisée comme matériau de recouvrement.



Bâtiment de caractère au cœur et en marge du village (Laborde). Intervention sur le bâti agricole et préservation d'éléments identitaires forts (séchoir).

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence, avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels ; Pour de nombreuses constructions traditionnelles, les murs en pierre apparente, la présence de génoises, etc., confèrent une plus value architecturale certaine.

Les efforts entrepris en matière de réhabilitation du bâti ancien ont permis de préserver le cachet de ces constructions. A l'échelle communale, ces efforts devront être encouragés au même titre que la requalification des bâtiments inusités.

La présence de constructions de type pavillonnaires, notamment en sortie Sud du village, aux abords de la RD n°60, engendre une certaine dissonance quant à la qualité architecturale du bâti observé lorsqu'on provient de l'axe précité.

### Les éléments du patrimoine historique

L'Eglise de Fauroux, située en terminaison Nord du village, constitue un marqueur identitaire notable, et sert également de point d'appel dans lors de l'approche en direction du village.



Une seconde Eglise est également présente au lieu-dit Saint-Romain et rappelle autrefois le rattachement de Fauroux au Comté de Brassac.

A ce patrimoine monumental, s'ajoutent également les nombreuses constructions anciennes dont les éléments employés pour leur ouvrage témoignent d'un attachement identitaire fort. Ce bâti, pour la majeure partie en bon état, présente un caractère certain et participe à entretenir une image pittoresque du village.

Un des enjeux de la carte communale sera d'éviter une trop forte concurrence entre l'habitat touristique et le parc résidentiel principal. En ce sens, la réhabilitation du bâti ancien et la résorption du logement vacant peut constituer une piste de réflexion dans la recherche de la diversification des modes d'occupations à mettre en place.



Aussi la préservation du patrimoine (séchoir, etc.) revendicatif notamment des traditions ancestrales liées aux pratiques agricoles est à prendre en considération.

Exemple de patrimoine ponctuant la visite du territoire communal, Calvaire

### Inscription environnementale

Malgré un bâti regroupé présentant une certaine densité, la trame végétale reste fortement présente, du seul fait de l'inscription du village sur les premiers escarpements de terrain. Il en résulte des sorties et des espaces privatifs sur les secteurs de dévers ouvrant de larges échappées visuelles qui caractérisent de fait le caractère ouvert du village ; Ces fenêtres paysagères sur la campagne environnante émanant du village participent pleinement à la qualité du noyau villageois.



Stationnement en cœur de village



Parc de loisirs de Barri

Le village bénéficie également d'espaces de respiration en la présence de secteur non bâti dévolu notamment pour le stationnement mais également par la présence, davantage en retrait sur le site de Barri, d'espaces de détente.

## 2. Les hameaux ruraux

### Le bâti éparé aux caractéristiques agrestes

Au-delà du noyau villageois de Fauroux, le bâti est distribué de manière sporadique sur l'ensemble du territoire communal et se présente en certains secteurs en poches urbaines plus ou moins structurées et denses : le hameau faisant référence à un petit groupe d'habitations isolées à l'écart du village auquel il est rattaché administrativement.

Les hameaux et entités rurales sont représentés en nombre sur le territoire communal. Leur agencement dénote une structuration en fonction du tracé des voies secondaires et tertiaires qui drainent le territoire communal et qui viennent se brancher sur les axes de gabarit plus important en premier lieu desquels la RD n°60 (Touffailles-Brassac) et RD n°43 (Bourg de Visa-Touffailles).

**La dispersion de l'habitat sur le territoire communal, est essentiellement le reflet de l'activité agricole, importante sur la commune.**

Les données topographiques inhérentes au territoire communal, se caractérisent par la présence de nombreuses zones de coteaux entrecoupées de combes. A hauteur de ces côtaeux ou bien au niveau des premiers escarpements mais également dans des secteurs moins chahutés par la topographie (sillon creusé par la Séounes), l'implantation de petits groupes d'habitations peut être observée, conférant ainsi le caractère d'une campagne habitée.

L'ensemble des constructions se répartit sous la forme de petits hameaux qui se composent généralement de plusieurs corps de bâtiments (habitations, hangars, annexes dévolues au stockage du matériel et de la production, etc.).



Disparité de la qualité du bâti agricole mêlant constructions traditionnelles et hangar récent



Bâti agricole traditionnel, avec bardage bois, toiture avec demi-croupe, arrêtes du bâti soulignées, implantation en accroche à la voie, etc.

Le bâti agricole se caractérise également par l'implantation d'unités plus récentes ; ces bâtiments présentent généralement une volumétrie plus imposante, renforçant leur perception dans le paysage. Ces bâtiments de stockage, nombreux sur le territoire communal, répondent de par le choix des matériaux de recouvrement et de construction utilisés à une typologie plus contemporaine (hangar en dur, tôle ondulée, toiture en éverite, etc.).

Dans l'ensemble, les corps de ferme traditionnels constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire ; ces entités bâties parfois rénovées ou bien laissées en l'état se distinguent par l'emploi de matériaux de construction locaux (pierre apparente, etc.), la qualité des menuiseries, etc.

La commune veillera à engager une réflexion sur le devenir du bâti traditionnel et poursuivra les efforts menés pour ce qui de leur reconversion.



Disparité de l'état du bâti traditionnel : réhabilitation du bâti dans le respect des valeurs architecturales et exemple de délabrement

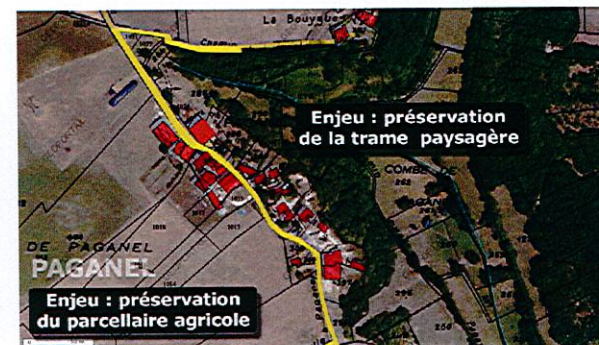
Certaines constructions traditionnelles font aujourd'hui l'objet de réhabilitations conduites dans le respect des caractéristiques architecturales vernaculaires.

### Examen de quelques hameaux ruraux

De nombreux hameaux sont identifiables sur le territoire communal de Fauroux. La plupart d'entre eux se distinguent par la qualité architecturale du bâti ancien qui les compose, reflétant l'importance de l'activité agricole sur la commune.

Les esquisses ci-après permettent de définir les caractéristiques redondantes à ces entités bâties ; sont détaillées tout particulièrement les hameaux des Lioux, de Paganel, de Gauthier et de la Cave s'inscrivant chacun dans une entité distincte du territoire communal (limite de coteau, secteur de plaine, etc.).

#### ▪ Paganel, Carayrou/Les Lioux : exemples d'hameaux implantés en limite de coteaux



Le hameau de Paganel est caractéristique des différentes entités bâties qui s'égrainent le long du chemin rural n°3 menant de Salobert à Saint-Romain.

Le hameau domine la combe dite du ruisseau de Paganel, avec des constructions établies en position de balcon au dessus de la combe, à l'image du bâti présent à Salobert et à la Bouygue ainsi que sur le versant oriental à la Boissière et Gary, etc.

Le hameau inscrit en rebord de combe bénéficie d'une inscription paysagère de qualité avec sur la partie Est du tracé du chemin rural, une trame paysagère qui constitue en fond de parcelle un véritable écrin.

Le hameau est fortement marqué par la présence de l'activité agricole avec la présence de nombreux hangars et bâtiments d'une volumétrie imposante dont un réservé à l'élevage bovin (cheptel de 15 têtes).

Le bâti présente une forme linéaire et est agencé en fonction du tracé de la voie qui suit les rebords des coteaux. La plupart des hameaux se distingue par une faible densité en profondeur de la

voie ; la forme bâtie est conditionnée d'une part par les ruptures de pentes en direction des combes et d'autre part par la volonté de ne pas étendre l'urbanisation en entamant le parcellaire agricole.



Le hameau des Lieux se situe à l'Est du noyau villageois de Fauroux. Il est marqué par l'activité de petit maraîchage avec la présence de serres. Le hameau s'est développé sur les premiers escarpements de part et d'autre du tracé de la voie communale n°12 dite des Lioux. La topographie du site explique la linéarité de la forme bâtie au sein du hameau. Avec une recherche de profondeur qui reste limitée.

Les constructions sont établies en léger retrait de la voie précitée ; la densification du bâti est rendue difficile de par les données topographiques et la nécessaire préservation des fenêtres paysagères sur les secteurs de combes.

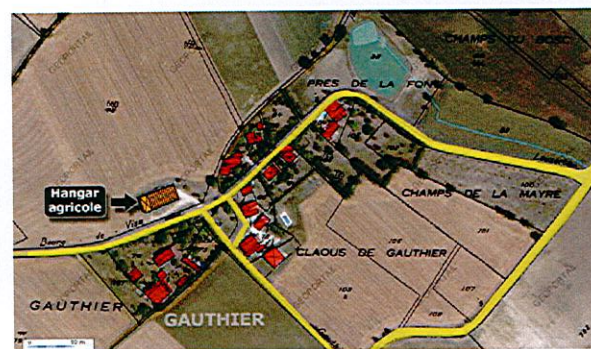


Visibilité en direction du hameau de Salobert avec en premier plan une stabulation (cheptel bovin de 80 têtes)



Entités bâties implantées sous la forme de chapelet en position de balcon, dominant la campagne environnante : secteur Combe de Paganel

▪ **Gauthier : exemple d'un hameau implanté à l'intérieur des terres en secteur de replat**



Le bourg de Gauthier se localise au nord du village de Fauroux, non loin de la limite communale avec Bourg-de-Visa. Il s'inscrit au sein d'un espace agricole constitué de larges îlots qui sont dévolus pour l'essentiel à la céréaliculture. Ponctuellement, quelques reliquats bocagers subsistent en limite parcellaire.

Le hameau regroupe moins de 5 habitations auxquelles viennent s'ajouter des bâtiments annexes servant à l'activité agricole.

L'ensemble du bâti est regroupé pour partie en accroche ou bien en léger retrait de la voie communale n°13 menant à Bourg de Visa et qui dessine à cet endroit précis un coude. Une seule construction est implantée en accroche de la voie.

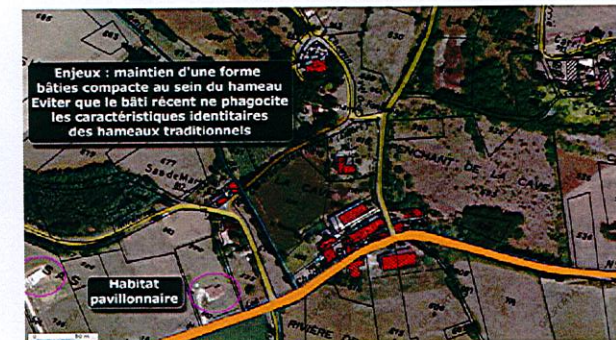
Le hameau de Gauthier est également marqué par la présence d'une retenue d'eau pouvant servir de point de pompage complémentaire dans le cadre de la défense contre le risque incendie, bien que le hameau soit déjà protégé par une borne.

La qualité architecturale du bâti est aléatoire en fonction de sa vocation et surtout de son ancienneté.

Le hameau se distingue ainsi par la présence au Nord de la voie communale d'un imposant bâtiment de volumétrie parallélépipédique servant au stockage de la production et du matériel agricole.

Le desserrement de la forme urbaine est rendu possible de par les caractéristiques topographiques et la présence de tracés ruraux qui se recoupent.

▪ **La Cave : exemple d'un hameau implanté en secteur de plaine**



Le hameau de la Cave se développe à l'Est du village de Fauroux. Le bâti se répartit de part et d'autre de la RD n°60, en contrebas de l'Eglise de Saint-Romain. Le tracé de la voie précitée a permis de catalyser sur ses abords le développement de constructions pavillonnaires. Les données topographiques sont favorables au développement urbain ; pour autant le maintien d'une forme bâtie compacte est nécessaire, cela afin d'éviter l'émiettement du parcellaire agricole et des espaces naturels présents au sein du sillon creusé par la Séounes.

## Principaux enjeux

### ▪ Sensibilité environnementale

Dans le cadre du développement urbain, il conviendra de maintenir la forme urbaine actuelle en densifiant de manière fine et raisonnée les marges de la partie actuellement agglomérée.

L'ensemble des hameaux présents sur le territoire concentrent une part non négligeable du bâti à l'échelle communale, pondérant ainsi le rayonnement du village de Fauroux et mettant en exergue le caractère de campagne habitée.

La configuration urbaine selon laquelle de nombreux hameaux et entités bâties plus modestes se répartissent en limite de coteaux oblige tout particulièrement à tenir compte de la préservation des fenêtres paysagères.

### ▪ Préservation du caractère vernaculaire du bâti ancien

Afin de ne pas déprécier la qualité architecturale du bâti traditionnel, il conviendra d'être attentif aux matériaux et coloris mis en œuvre dans le cadre des réhabilitations entreprises. A ce titre un encadrement fin des interventions sur le bâti traditionnel paraît nécessaire.

### 3. L'habitat pavillonnaire

Cette forme d'habitat reste très largement anecdotique à l'échelle du territoire communal ; La commune a connu ces dernières années une vague de construction modérée avec entre 2005 et 2009, 3 autorisations délivrées soit une moyenne de 0,6 autorisation par an.

L'absence d'une réelle dynamique urbaine opérée sous la forme d'extension pavillonnaire traduit plusieurs éléments :

- un certain isolement de la commune en retrait de pôles urbains dont le rayonnement et la dynamique déborderaient sur les territoires limitrophes ;
- le caractère préservé du territoire communal, propice au tourisme.

Outre cette faible dynamique de la construction neuve, certains secteurs du territoire communal ont servi de manière plus sensible de lieu de support privilégié à l'urbanisation récente. Celle-ci résulte pour l'essentiel de la diffusion du bâti aux abords immédiats de la route départementale n°60, notamment sur la section entre le noyau villageois et le lieu-dit de la Cave.

Le développement urbain est directement conditionné par la présence de voies de communication efficaces : au niveau communal, la RD n°60 a permis de catalyser sur ses abords le l'implantation ponctuelle d'habitations pavillonnaires.

La typologie du bâti pavillonnaire diffère en fonction de la période d'achèvement des constructions. Les dynamiques pavillonnaires, bien que modestes à l'échelle communale, se sont initiées dès le début des années soixante-dix pour s'échelonnner jusqu'à la période récente.



*Disparité de l'habitat pavillonnaire en fonction de la période d'achèvement, de l'attachement ou non aux valeurs identitaires et architecturales locales.*

*Constructions contemporaines témoignant de divers styles architecturaux : volumétrie de la construction, degré de pente des toitures, etc.*



Ce type d'habitat reste aujourd'hui très différent du bâti ancien que l'on retrouve au cœur du noyau villageois et des hameaux.

Il répond plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où elles ne jouent pas un rôle structurant dans le village. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain. Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités plus chaudes (ocre, etc.). Les toitures sont généralement à double pente recouvertes de tuiles de type canal. Il s'agit de constructions pavillonnaires de plein pied, implantées en milieu de parcelle.

Ce type de construction met en lumière une moindre densité du tissu urbain du seul fait des caractéristiques des produits immobiliers proposés : habitat le plus souvent de plein pied ou bien en R+1 implanté en milieu de parcelle. La forme urbaine relative à ces constructions apparaît davantage aérée dans le sens où les constructions ne vont pas jusqu'en fond de parcelle.

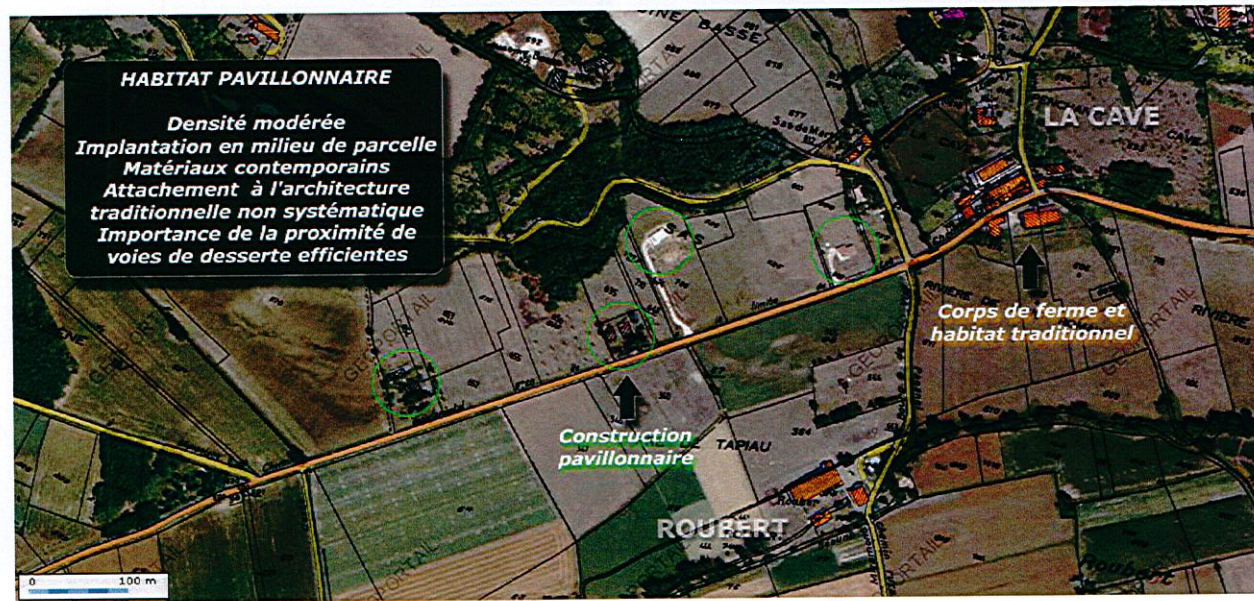
Pour autant, une partie des habitations pavillonnaires, de par le choix des matériaux usités, les volumétries mises en avant, le traitement des ouvertures, etc., mettent en exergue un attachement aux valeurs architecturales vernaculaires.

L'existence d'un bâti plus ancien (Salobert, Plaine de la Peyre, les Deboygues, etc.) permet de manière ponctuelle de catalyser une urbanisation plus récente sur ses marges. L'approche du village de Fauroux par la RD 60 se caractérise à ce titre par une forme bâtie distincte avec en premier plan la présence de deux constructions pavillonnaires.



*Construction contemporaine en marge du hameau de Monseigne*

*Abords de la RD 60, constructions pavillonnaires en marge de la Cave (extrait Géoportail ©)*



## **Principaux enjeux**

La dynamique caractérisée par l'implantation de constructions pavillonnaires opérées pour partie en linéaire de la RD 60 n'est pas conforme aux valeurs mises en avant par la loi SRU. En effet, essentiellement pour des raisons de sécurité routière, l'urbanisation en seule linéarité des axes les plus fréquentés, devra être refreinée.

En outre, une attention toute particulière devra être faite sur la préservation des fenêtres paysagères et des terres valorisées par l'agriculture ainsi que sur la prise en compte des élevages présents sur le territoire communal ;

Il conviendra, en ce sens, de limiter l'entame des zones agricoles ou naturelles en recherchant des limites franches entre zone urbaine et espaces caractérisés par une forte sensibilité paysagère.

### **Ce qu'il faut en retenir :**

**Le modèle urbain de la commune de Fauroux reflète l'importance de l'activité agricole qui se remarque aisément au niveau du noyau villageois et des nombreux hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal.**

**L'habitat ancien et traditionnel est bien marqué avec ponctuellement des réhabilitations du bâti.**

**L'habitat dispersé est présent sur le territoire communal. Il correspond en majeure partie à un bâti rural dont la qualité et les valeurs identitaires constituent une signature qu'il convient de préserver.**

**Le développement de constructions pavillonnaires reste mineur sur le territoire.**

**En vue d'assurer la dynamique du village, il convient d'identifier de nouvelles zones à urbaniser en respectant un schéma de développement économe en termes de gestion foncières et en intégrant les nouvelles zones aux unités architecturales existantes.**

---

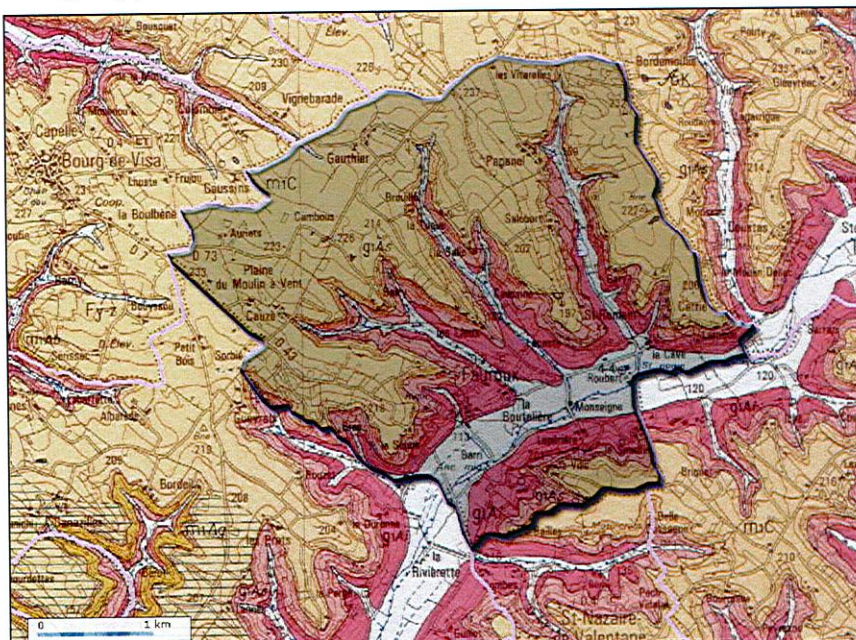
**CHAPITRE II**

**ANALYSE DE L'ETAT  
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

## I. GEOLOGIE

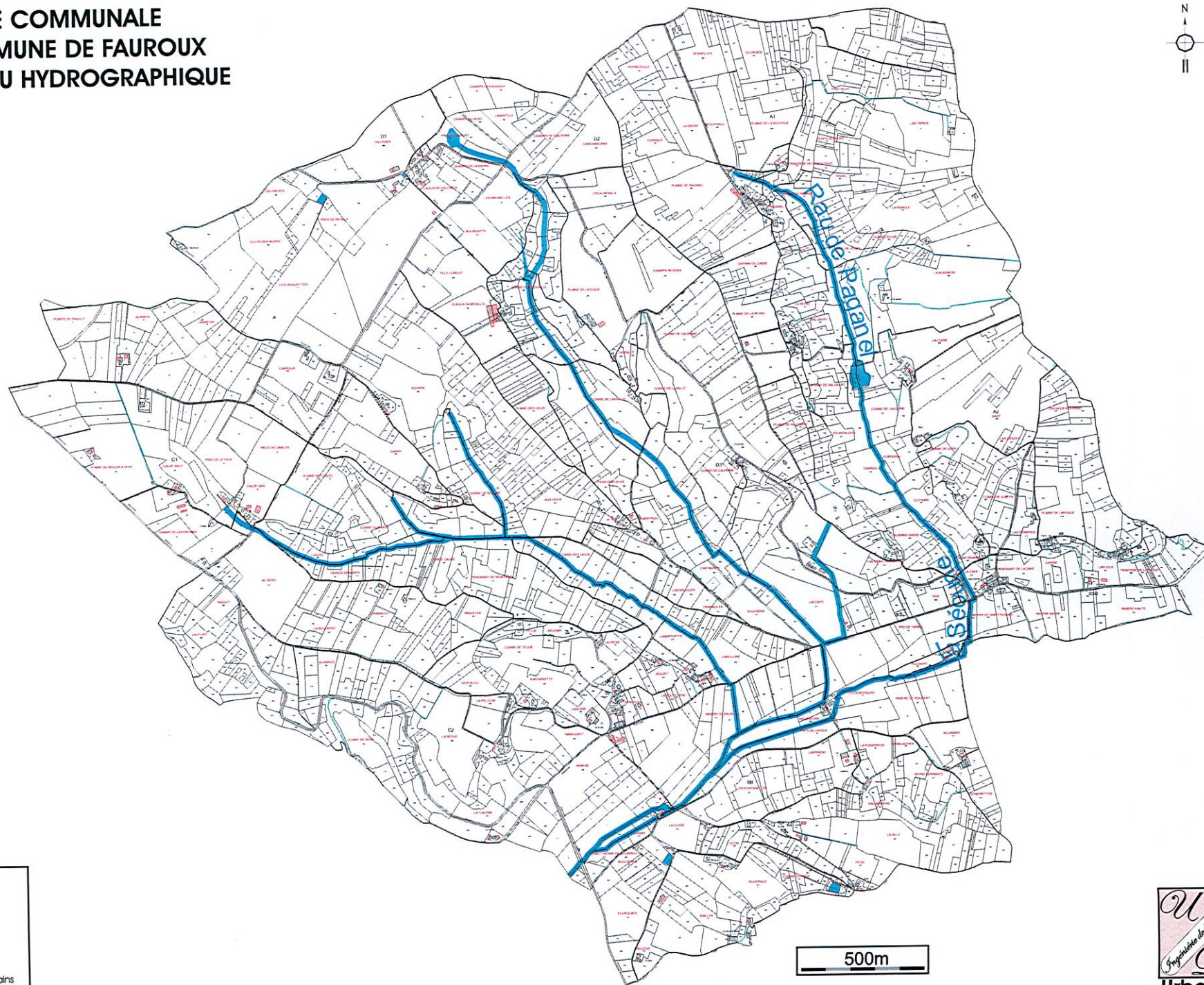
La commune de Fauroux se situe dans le Quercy Blanc qui tire son nom de la couleur généralement blanchâtre de ces terrains lacustres et palustres.  
 Les terrains géologiques rencontrés sont exclusivement des formations sédimentaires et détritiques.



*Illustration Urbadoc d'après le géoportail*



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX RESEAU HYDROGRAPHIQUE



## Légende

-  Cours d'eau
-  Etendues d'eau

Cartographie réalisée à partir de la  
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

500m





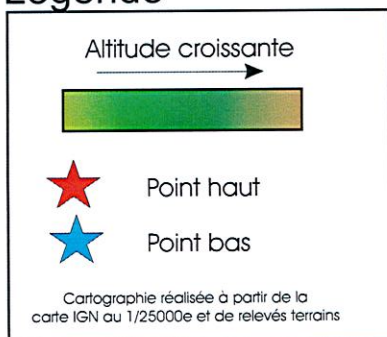
# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX TOPOGRAPHIE



★  
237 m

★  
106 m

## Légende



500m

## II. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

### 1. Hydrographie



Photo Urbadoc 2010

La Séoune

Le réseau hydrographique principal se rattache au bassin versant de la Garonne. L'orientation du réseau hydrographique principal suit un axe Nord-Est Sud-Ouest alors que le réseau secondaire suit quant à lui une orientation perpendiculaire. Le cours d'eau principal qui traverse la commune dans sa partie méridionale est celui de la Séoune. Cette rivière subit de sévères étiages de la période estivale aux premières pluies de l'automne.

Les autres ruisseaux présents sur le territoire (ruisseau de la Combe de Paganel notamment) sont ses affluents. Leur régime irrégulier est sensible à la pluviométrie. Ils peuvent être soumis à de brusques montées des eaux et tarissent parfois en période estivale.

### 2. Le relief

La commune de Fauroux se situe sur le versant Nord de la vallée de la Séoune, dans un contexte de coteaux.

L'altitude sur le territoire communal varie de 106 à 237 mètres.

La géomorphologie de Fauroux est composée de plusieurs alignements de coteaux aux bordures escarpées mais aux formes arrondies globalement orientés Nord-Ouest Sud-Est. Ils sont entrecoupés par de nombreux talwegs et cours d'eau d'importance variable. Les pentes sont fortes et dépassent localement 30 %. Ce sont sur ces zones que subsistent de rares espaces boisés et des prairies permanentes.

## III. ZONES NATURELLES

Les espaces non intensément cultivés (bois, landes, haies, talus, cours d'eau, prairies, etc...) qui forment les milieux naturels de la commune jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation de certaines espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction des espèces, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau (zones tampons, champs d'expansion de crue, seuils, réalimentation, etc.) et les microclimats.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il conviendra d'intégrer dans les stratégies, à venir, de gestion de l'urbanisation.

### *Les périmètres d'inventaires reconnus*

Les périmètres d'inventaires reconnus sont des périmètres de protection de la biodiversité, des sites et des paysages, tous relatifs aux milieux aquatiques et humides associés.

### Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, etc.

### ➤ ZNIEFF de type I

Il s'agit de secteurs d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

La commune de Fauroux ne recense aucune ZNIEFF de type I.

➤ **ZNIEFF de type II**

Ces ZNIEFF sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune de Fauroux ne recense aucune ZNIEFF de type II.

**Natura 2000 :**

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (CONSEIL DE L'EUROPE, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 97/62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

- La Directive 79/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La commune n'abrite aucune zone Natura 2000.

**Ce qu'il faut en retenir :**

**La carte communale devra tenir compte des richesses naturelles reconnues dont dispose la commune. Il pourra en outre prévoir des zones au sein desquelles les richesses naturelles devront être préservées et mises en valeur par des actions de gestion appropriées.**

---

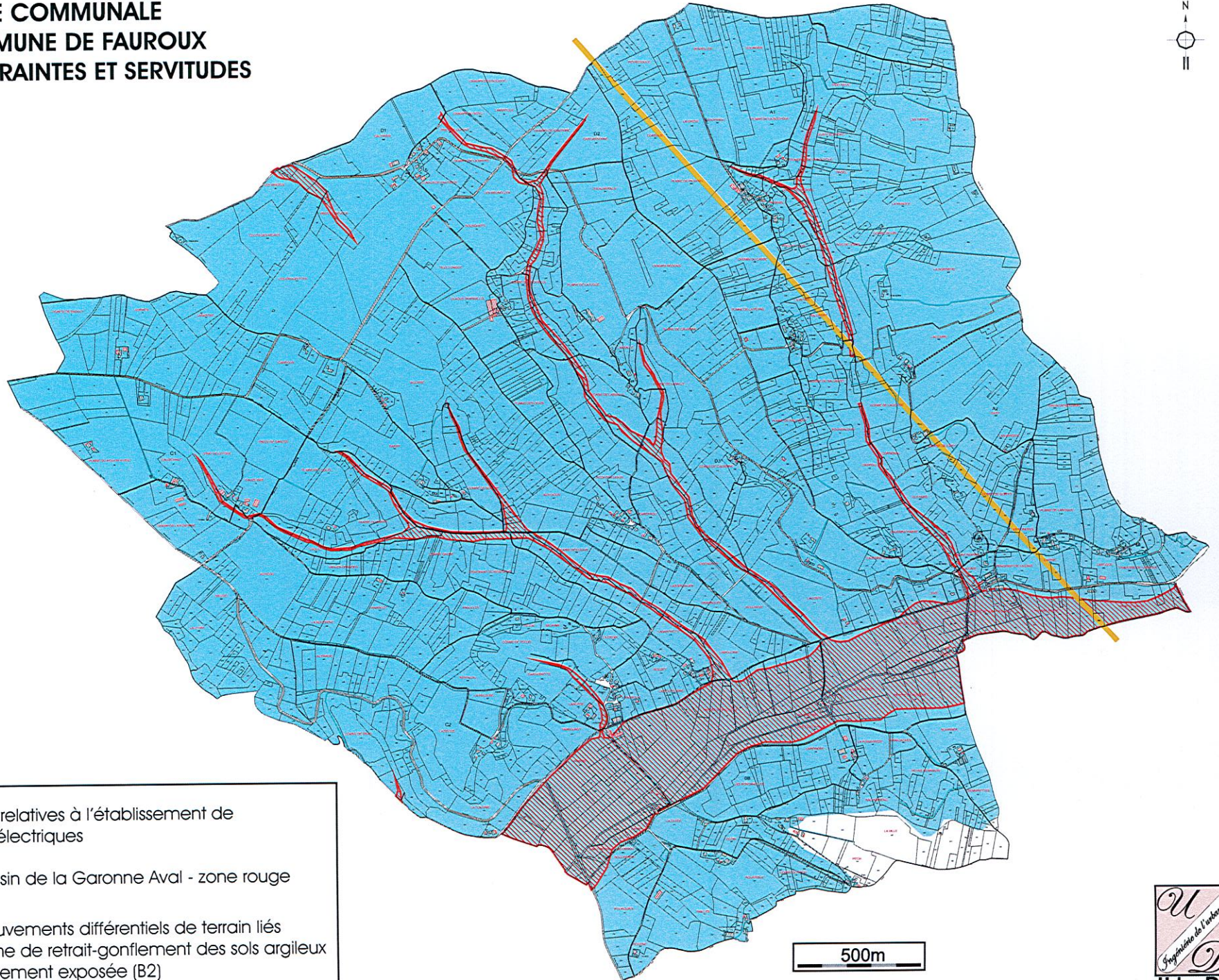
**CHAPITRE III**

**LES CONTRAINTES  
DE LA COMMUNE**




---



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE FAUROUX CONTRAINTE ET SERVITUDES



## Légende

-  I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques
-  PM1 : PPRI Bassin de la Garonne Aval - zone rouge
-  PM1 : PPR Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux  
Zone moyennement exposée (B2)

500m



Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

## I. LES ELEMENTS PHYSIQUES

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

### 1. Les risques d'inondation

Concernant les risques inondations, les circulaires du 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 rappellent la position de l'Etat selon trois principes suivants :

- d'interdire à l'intérieur des zones d'inondation soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;
- de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où un volume d'eau important peut être stocké et qui jouent le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux forts urbanisés.

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante. C'est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données ; dans le cadre de l'élaboration du PPRI, il correspond à la crue de référence, c'est-à-dire la plus forte crue connue ou à défaut la crue centennale si celle-ci lui est supérieure, qui peut-être caractérisée par un ou plusieurs critères :

- la hauteur de submersion ;
- la vitesse d'écoulement ;
- la durée de submersion.

Le principal risque naturel recensé dans le pays (80 % des communes) est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublient pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics - Etat et collectivités locales - mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;
- Il est impératif de **préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;
- **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;
- **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installées dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisable est interdit.**

La commune de Fauroux est concernée par le **PPRI du Bassin de la Garonne Aval**, approuvé par arrêté préfectoral du 02/10/2000.

D'après l'extrait de la "Cartographie informative des zones inondables" de Midi-Pyrénées, la commune de Fauroux est concernée par le risque inondation et l'atlas de zone inondable référent est celui de Garonne amont, Garonne aval, Girou et Hers mort. A ce titre, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondation, coulées de boue et mouvements de terrain ont été publiés au journal officiel :

Tableau n°18 : Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Arrêté du	Sur le J.O. du
Tempête	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	02/02/1996	14/02/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	27/05/2005	31/05/2005
Inondations et coulées de boues	03/07/2007	10/07/2007

Un Plan de Prévention des Risques naturels Inondation existe sur le territoire de Fauroux : PPRn sur le bassin Garonne aval approuvé le 02/10/2000 par arrêté préfectoral n°00-1430.

## 2. Les mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain par tassement différentiels existe sur le territoire de Fauroux : il a été approuvé le 25/04/2005 par arrêté préfectoral n°05-664.

## 3. Les risques industriels et agricoles

En terme de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence

d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, le document d'urbanisme peut fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement. Ces règles sont fixées par le document d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, pris après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaires départemental doivent être respectées.

La commune de Fauroux ne comporte pas d'établissement soumis au régime de l'autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

## 4. Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.22061 du code de l'urbanisme « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* ».

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis* ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

La commune est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

Il est à prendre en compte les contraintes relatives aux périmètres de protection de la station de traitement AEP de Saint-Romain.

### 5. Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

### 6. Les feux de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de dépôts de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt

### 7. Les déchets

L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ».

L'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration, déchets d'activités de soins, etc.) doit être prise en compte.

### 8. Le bruit

L'article L.571-1 du code de l'environnement stipule que la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Il est donc nécessaire de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs et d'éviter la réalisation de zones d'habitation trop proches de telles sources de nuisances.

La loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31/12/1992 complétée par le décret n°95-21 du 9/01/1995, imposent que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores.

## II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

La commune de Fauroux n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

## III. LES SERVITUDES

Certaines données sont classées comme servitudes d'utilité publique :

Tableau n°19 : Servitudes d'utilité publique

Désignation officielle de la servitude	Détail de la servitude	Date
I <sub>4</sub> – Servitudes relative à l'établissement de canalisations électriques	Ligne Haute Tension indice B (> 50kV)	
PM <sub>1</sub> – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles	Plan de Prévention des Risques Relatifs aux Retrait et Gonflement des Argiles	Approuvé par arrêté du 25/04/2005
PM <sub>1</sub> – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles	Plan de Prévention des Risques Inondation Bassin de la Garonne Aval	Approuvé par arrêté du 02/10/2000

## IV. LES RESEAUX

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Fauroux devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Fauroux dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

### 1. L'électricité

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

### 2. La ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de Bourg-de-Visa

Il existe un périmètre de protection relatif à la station de traitement AEP de Saint-Romain.

Pour respecter cette loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

**Article 1 :** « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis* ».

**Article 2 :** Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

**Par ailleurs, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :**

☛ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m<sup>3</sup>) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m<sup>3</sup> par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

☛ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

### 3. La défense incendie

Quelques recommandations quant à l'assurance de la défense incendie des zones urbaines sont à noter: le débit du réseau doit être de 60 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures au minimum avec une pression dynamique minimale de 1 bar à .60 m<sup>3</sup>/h.

Ces préconisations seront étudiées lors de l'instruction des dossiers de Certificat d'Urbanisme, d'autorisations de lotissements et de permis de construire et sans lesquelles aucun avis favorable ne pourra être donné.

### 4. L'assainissement

L'ensemble du territoire communal s'inscrit en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement.

La commune est en train d'adhérer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les actions du SPANC consistent à contrôler les installations d'assainissement, aussi bien lors de construction que pour l'existant (habitations anciennes).

La vérification porte sur la conformité du dispositif (norme DTU 64-1), mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement.

Le technicien du SPANC vérifie donc, sur site, l'existence et l'implantation du dispositif. Pour ce contrôle et le suivi des éventuelles réhabilitations nécessaires, il réalise le plus souvent une fiche descriptive, comprenant notamment les défauts liés à la conception ou à l'usure des ouvrages et permettant de vérifier son bon fonctionnement (Problème de salubrité, pollution, voisinage ...). Dans le cas de réalisation d'un nouveau dispositif (construction neuve ou réhabilitation), une visite sur le site doit avoir lieu avant le remblaiement afin d'évaluer la qualité de la réalisation des ouvrages. La réalisation d'un assainissement autonome nécessite de prendre en compte différentes données (nature du sol, engorgement de sols, contraintes spécifiques comme la présence de captages d'eau, la topographie, la forme de la parcelle, les distances à respecter, l'importance du dispositif à concevoir...). Une étude spécifique dite « étude à la parcelle » doit être fournie par le propriétaire.

Généralement, les principaux facteurs limitants à l'assainissement non collectif sont : la présence du substratum rocheux, l'imperméabilité des sols en place et les fortes pentes.

Une limitation des extensions urbanisables dans les secteurs défavorables à un assainissement autonome classique (tranchées d'infiltration) doit être envisagée.

**Conclusion du diagnostic**

Le diagnostic a permis de relever un certain nombre de forces et faiblesses au niveau de la commune. Cette synthèse permet d'avoir une vision globale de l'état initial de la commune, et d'en dégager les principaux enjeux qui pourront être pris en compte dans l'élaboration de la Carte Communale.

FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX
<b>GENERAL</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fauroux est une commune rurale du département du Tarn-et-Garonne.</li> <li>➤ La commune se situe dans une zone attractive, notamment par la qualité de vie et le paysage.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver l'identité locale de la commune</li> </ul>
<b>HISTOIRE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Quelques traces de patrimoine historique avec notamment l'église du bourg et celle de Saint-Romain.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver et valoriser le patrimoine existant.</li> </ul>
<b>RELIEF ET HYDROGRAPHIE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le territoire communal est traversé par un réseau hydrographique principal orienté Nord-Est/Sud-Ouest qui est constitué par la Séoune et par un réseau hydrographique secondaire.</li> <li>➤ Le territoire communal présente un relief de coteaux adoucis. L'altitude moyenne varie entre 106 m à 237 mètres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Présence de zones de pentes inadéquates à la construction.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser le développement de la commune dans les zones les moins contraignantes, tout en préservant la qualité paysagère.</li> <li>⇒ Permettre le respect de la problématique de l'eau dans tous les projets de la commune.</li> </ul>
<b>PAYSAGES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La commune se situe dans le Quercy Blanc.</li> <li>➤ L'essentiel du territoire présente un caractère naturel et boisé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des entrées de village pas très valorisées au niveau de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver la qualité paysagère dans la commune en conservant les espaces naturels.</li> <li>⇒ La nature doit continuer à dominer à proximité des entités bâties, centre bourg et hameaux ruraux.</li> <li>⇒ Présence dans le paysage de masses boisées à préserver.</li> <li>⇒ Conserver les espaces agricoles.</li> </ul>
<b>POPULATION</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Au recensement provisoire effectué en 2010 par la commune, la population est estimée à 212 habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Perte de population sur la période 1999-2006.</li> <li>➤ la population communale est vieillissante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Dynamiser la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations par le biais de nouvelles constructions.</li> <li>⇒ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.</li> <li>⇒ Anticiper le besoin en logements locatifs pour permettre la décohabitation issue du desserrement des ménages.</li> </ul>

**LOGEMENT ET FONCIER**

<p>➤ Augmentation du nombre de logements entre 1990 et 2006.</p> <p>➤ Forte proportion de résidences secondaires.</p>	<p>➤ Taux de vacance important et en augmentation.</p>	<p>⇒ Dynamiser le rythme de construction actuel de la commune en accueillant de nouvelles populations.</p> <p>⇒ Regrouper l'habitat autour des secteurs urbains existants.</p> <p>⇒ Juguler la vacance des logements en les réhabilitant par exemple en produisant du locatif à loyer modéré.</p> <p>⇒ Préserver les terres agricoles en soutenant l'appareil agricole sur le territoire communal au moment des départs en retraite.</p>
---	--	--

**ACTIVITES**

<p>➤ Activité agricole prédominante.</p> <p>➤ Activité touristique.</p>	<p>➤ Offre inexistante en matière de services et de commerces.</p> <p>➤ Dépendance vis-à-vis des communes limitrophes pourvues de services dits plus nobles.</p>	<p>⇒ Dynamiser l'activité touristique.</p> <p>⇒ Dynamiser les autres activités.</p> <p>⇒ Prévoir éventuellement des espaces pour les services et les commerces.</p>
---	--	---

**AGRICULTURE**

<p>➤ Présence de nombreuses terres agricoles sur la commune, qui constituent le faire valoir paysager du territoire.</p>		<p>⇒ Préserver le reste des activités agricoles en permettant le développement de nouvelles activités.</p> <p>⇒ Permettre le développement de l'urbanisation sur des terres à faibles potentialités.</p> <p>⇒ Eviter que le développement s'effectue au détriment d'une déprise agricole.</p>
--	--	---

**COMMERCES ET SERVICES MANUFACTURIERS ET ARTISANAUX**

<p>➤ Proximité du bassin de services de Bourg-de-Visa.</p>	<p>➤ Aucun commerce ni service.</p>	<p>⇒ Dynamiser le développement de services et de commerces.</p>
--	-------------------------------------	--

**EQUIPEMENTS**

<p>➤ Présence d'éléments architecturaux intéressants ainsi que d'un petit patrimoine revendicatif d'une identité locale.</p> <p>➤ Présence d'un boulodrome et d'une base de loisirs en bord de Séoune.</p>	<p>➤ Dépendance vis-à-vis des communes limitrophes pourvues de services dits plus nobles.</p>	<p>⇒ Développer les équipements en fonction du nombre de populations et de l'intérêt des habitants.</p> <p>⇒ Maintenir un potentiel de jeunes afin de favoriser la maintien des effectifs scolaires.</p>
--	---	--

**DEPLACEMENTS**

<p>➤ La commune est desservie par trois routes départementales, la RD 60, la RD 73 et la RD 43.</p>	<p>➤ L'organisation du territoire nécessite l'utilisation de la voiture pour les déplacements.</p>	<p>⇒ Développer l'urbanisation en limitant les accès sur les routes.</p>
---	--	--

**ORGANISATION ET MORPHOLOGIE URBAINE**

<p>➤ Etat général du cadre bâti satisfaisant sur l'ensemble de la commune.</p>	<p>➤ Quelques bâtiments à réhabiliter.</p>	<p>⇒ Favoriser le développement de la commune dans la continuité du bâti existant, en profitant de la proximité des réseaux.</p> <p>⇒ Conserver la forme urbaine et la répartition du bâti au centre du noyau villageois.</p>
--	--	---

**RESEAUX**

➤ Tous les réseaux nécessaires pour desservir la commune sont présents sur la commune.

➤ La PVR pour les voies et réseaux dans le cadre du développement futur de la commune a été mise en place.

⇒ Privilégier le développement urbain, sur les secteurs les mieux pourvus en terme d'équipement de réseaux.

---

**CHAPITRE IV**

---

**LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS ET  
LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## I. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

### 1. L'objectif général de la carte communale

La carte communale est au cœur du développement durable. La commune de Fauroux souhaite ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation afin de pouvoir répondre à la demande de nouvelles populations. A travers l'utilisation de la carte communale, la commune souhaite répondre aux exigences du développement durable : « *un développement qui répond aux besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures* ».

La mise en place d'un document d'urbanisme de type carte communale est un moyen pour la commune d'instituer la règle d'occupation et d'utilisation des sols :

- constructible : urbain
- inconstructible : agricole, naturel et forestier.

Le développement urbain et l'occupation des sols de la commune de Fauroux ne sont pas régis par un document d'urbanisme. La commune est soumise au RNU. La mise en place de la carte communale doit contribuer à organiser la commune et à trouver une certaine harmonie dans l'organisation du territoire.

Pour fixer et délimiter les zones constructibles, ces zones doivent s'apparenter à la notion de « **partie actuellement urbanisée** » de la commune.

La notion de « **partie actuellement urbanisée** » a été précisée par la jurisprudence, qui a dégagé certains critères, librement appréciés par le juge en fonction des circonstances de fait :

- le nombre de constructions ;
- la distance par rapport aux constructions existantes ;
- la contiguïté ou la proximité immédiate d'un bourg ou d'un hameau ;
- des terrains voisins déjà construits ;
- la desserte par des équipements ;
- la présence d'un obstacle ou d'une coupure géographique, etc.

**La règle de constructibilité limitée est atténuée par quatre exceptions :**

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions ou 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 ;
- les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune 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 et qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques.

### 2. Les objectifs de la commune

**Concernant le développement démographique**, entre 1999 et 2006, la commune a connu une période de décroissance démographique avec une baisse de 20 habitants soit -9 %, avec 201 habitants au recensement de 2006. Cette phase décroissante est notamment la résultante de l'absence de document d'urbanisme et du nombre d'autorisations refusées. En 2007, la commune compte 207 habitants, soit 6 de plus qu'en 2006.

**Le parc de logement de la commune de Fauroux** est en très légère augmentation depuis 1990. Depuis 1990, il a augmenté de l'ordre de 1,9 % et 3 permis de construire ont été délivrés entre 2005 et 2009. Cela montre une certaine attractivité de la commune mais qui en l'absence de document d'urbanisme ne peut se poursuivre.

Compte tenu de cette situation, la commune souhaite définir sa zone constructible afin d'accueillir, mais aussi de contenir, l'arrivée de nouveaux habitants.

La commune a besoin de s'agrandir pour se redynamiser. Un apport de nouveaux habitants sera bénéfique à la vie sociale du village et permettra de continuer à faire vivre l'école.

**En matière foncière, l'offre est relativement restreinte**, du fait :

- de données topographiques peu propices à l'urbanisation ;
- de l'importance de l'activité agricole ;
- des paysages relativement agréables à sauvegarder ;
- de l'absence de réseaux sur certains endroits ;
- et également d'une partie de la commune qui est soumise au risque inondation.

**L'urbanisation se doit d'être pensée à long terme afin de préserver le bâti et les paysages existants.**

La planification est donc importante pour :

- déterminer les zones bâties et à développer ;
- penser les modalités d'intégration au village.

Pour schématiser, **on peut décomposer le paysage bâti de Fauroux comme suit :**

- Le village de Fauroux, implanté en retrait de la RD n°60, en contrebas des premiers mouvements de terrain et qui concentre une part relative de la forme bâtie du territoire communal.
- La présence de hameaux ruraux (Gauthier, Paganel...), permettant de compléter l'armature urbaine de la commune.
- Plusieurs entités, réparties de manière éparse sur l'ensemble de la commune et aux caractéristiques agrestes, rappelant l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.

**Au niveau de l'activité économique, la commune de Fauroux semble suivre le chemin de nombreuses communes rurales.** Depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, les campagnes ont connu de multiples bouleversements (exode rural).

**Dans ce sens, le maintien des paysages et de la qualité de vie est placé au centre de la carte communale.**

**Quant à la dimension environnementale**, la commune de Fauroux souhaite préserver les terrains utilisés aujourd'hui par l'agriculture et avoir une utilisation économe des sols. Le caractère rural de la commune ne devrait pas être sacrifié. Il en est de même pour les activités et espaces agricoles garants d'un paysage de qualité, une des caractéristiques qui fait l'attrait de la commune vis-à-vis de nouvelles populations.

Il s'agit pour la commune de veiller à limiter l'étalement urbain, de contrôler les limites de l'urbanisation et d'utiliser le bourg et les hameaux comme élément fédérateur.

Conformément aux objectifs prônés par la loi SRU, **l'urbanisation future de la commune de Fauroux devra s'effectuer en tenant compte des enjeux suivants :**

- Renforcer la centralité du bourg existant ;
- Conserver le caractère rural de la commune ;
- Favoriser une mixité des logements (locatif, locatif aidé et accession à la propriété) ;
- Développer en priorité les sites actuellement urbanisés et ne pas amplifier le phénomène de mitage ;
- Limiter les extensions urbaines, tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic ;
- Construire des logements à proximité d'infrastructures de voirie, de réseaux, d'équipements publics et de services de proximité ;
- Préserver et valoriser les éléments naturels (espaces boisés, espace agricole, abords des cours d'eau...) et les continuités paysagères en limitant la consommation de ces espaces ;
- Intégrer les projets d'urbanisation au sein de leur espace environnant ;
- Ne pas multiplier les contacts habitat-agriculture sujets à de nombreux conflits : borner physiquement les limites du bourg ;
- Tenir compte du risque inondation dans les projets d'urbanisation future.

## II. LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES

L'évaluation des possibilités de développement urbain au sein des zones localisées prioritairement en continuité des entités d'ores et déjà bâties permet d'identifier divers secteurs jugés stratégiques en matière de densification du bâti. Ces secteurs serviront de support à une urbanisation harmonieuse en lien avec les préoccupations environnementales et identitaires.

Afin d'être en accord avec les principes de la loi SRU en matière de gestion rationnelle et économe de l'espace, volonté est faite d'urbaniser en priorité les abords des secteurs les plus densément bâtis qui constituent le village et les hameaux.

Les choix d'urbanisation retenus devront nécessairement s'articuler selon une dialectique visant à limiter l'impact environnemental généré par des nouvelles constructions ainsi qu'à la capacité du village et des autres entités bâties à les absorber sans être dénaturés.

**Il s'agit également d'urbaniser en continuité des espaces agglomérés et en retrait des axes les plus fréquentés.**

Plusieurs secteurs présentent des potentialités foncières intéressantes en termes de densification de l'urbanisation : les franges du village de Fauroux ainsi que les marges des hameaux de Gauthier, Paganel et Saint-Romain / La Cave.

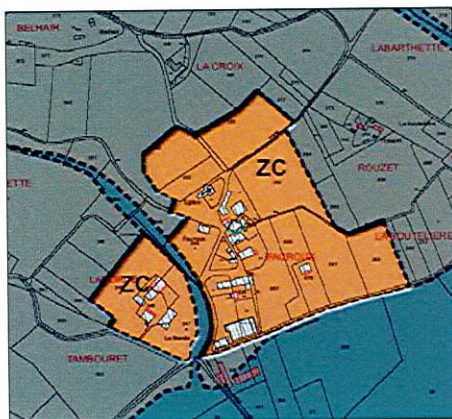
En outre les dynamiques urbaines devront limiter autant que puisse se faire l'entame des ilots agricoles tant pour la préservation du cadre paysager que du caractère rural de la communes, faire valoir quant à son attractivité.

Il convient également de ne pas poursuivre l'urbanisation en linéaire des axes de communication les plus fréquentés (RD 60 et 43) mais simplement de densifier les secteurs déjà bâtis, à la fois pour des raisons sécuritaires et paysagères.

Les secteurs propices à une intensification de l'urbanisation résultent ainsi de la volonté de conforter l'urbanisation dans des sites déjà structurés en termes de bâti et où les équipements nécessaires, notamment les réseaux sont présents.

### 1. La zone constructible du Bourg de Fauroux (ZC)

Le bourg de Fauroux se localise au Sud-Ouest du territoire communal, en retrait de la RD n°60. Son développement s'est effectué à la faveur du chemin rural menant de Barri au noyau villageois et l'urbanisation qui s'y est opérée confère au village une forme relativement compacte ; le bâti s'organisant le plus souvent en accroche à la voirie.



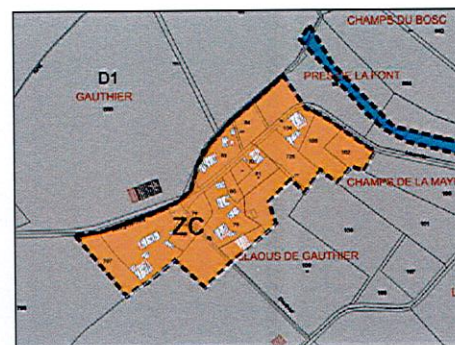
L'un des enjeux dans la définition du périmètre de la zone ZC du bourg est de tenir compte du risque d'inondation. Ainsi, la zone ZC se compose de deux secteurs ; la zone inondable constituant une limite entre ceux-ci. Le périmètre du PPRI du bassin de la Garonne Aval constitue également la limite Sud de la zone constructible, tout comme la route départementale n°60. Les potentialités d'urbanisation au sein de cette zone se situent principalement à l'Est, compte-tenu de la topographie marquée à l'Ouest (rupture de pente). Toutefois, il a été pris en compte une limitation de l'entame des ilots agricoles de ces secteurs afin de garantir une préservation de l'activité agricole. En ce sens, le bâtiment agricole situé au Sud de la zone ZC n'a pas été intégré au zonage. La partie Nord de la zone Nc est délimitée en fonction des données topographiques. L'absence de réseau AEP et de ce fait d'une défense incendie n'est pas assurée de façon satisfaisante, entre le bourg et Belhair, permet également de fixer la limite de la zone constructible.

La zone ZC est desservie par un réseau AEP de faibles diamètres (40 à 75), spécifiquement sur sa partie Nord ; il conviendra de renforcer ces réseaux en vue d'une urbanisation plus soutenue.

**L'urbanisation prévue au niveau du bourg et de ses abords permet de densifier le village, conformément aux principes de la loi SRU, en offrant la possibilité de réaliser 10 constructions supplémentaires, ce qui correspond à 23 habitants de plus.**

### 2. La zone constructible du hameau de Gauthier (ZC)

Le hameau de Gauthier se situe au Nord du territoire communal, en retrait de la RD n°73. Il constitue un hameau très vivant qu'il convient de développer, en veillant toutefois à conserver son attrait.



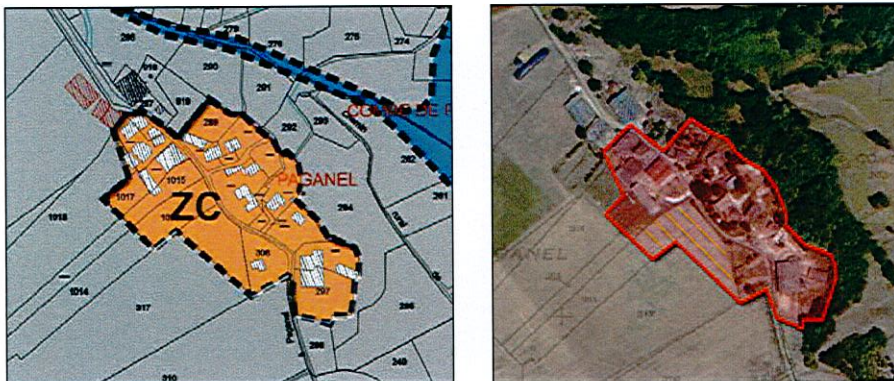
La zone ZC étant située au sein d'un vaste espace agricole, une attention particulière a été portée sur une limitation de l'entame d'ilots agricoles. Ainsi, les potentialités d'urbanisation au sein de cette zone concernent principalement des espaces interstitiels qu'il convient de résorber. Un nouveau secteur relativement limité au Sud-Ouest, ne permettant pas une urbanisation en profondeur, servira également de support à de nouvelles constructions. Le principe de gestion économe de l'espace est ainsi appliqué sur ce hameau. La zone ZC est donc essentiellement limitée par l'espace agricole qui l'entoure et le lac situé au Nord-Est.

Le hameau de Gauthier est desservi par un réseau AEP de diamètre 63 et le réseau électrique. La défense incendie n'étant pas assurée par le réseau AEP, il conviendra de conventionner avec le propriétaire du lac adjacent afin de réserver une possibilité d'accès.

**L'urbanisation prévue au sein du hameau de Gauthier permet de densifier ce lieu-dit avec 2 constructions supplémentaires, ce qui correspond à 5 habitants de plus environ.**

### 3. La zone constructible du hameau de Paganel (ZC)

Le hameau de Paganel se localise au Nord-Est du territoire communal, le long de la voie communale n°6. La zone constructible définie sur ce secteur est limitée à l'Est par un couvert boisé qu'il convient de préserver et au Nord par la présence de bâtiments liés à l'activité agricole.



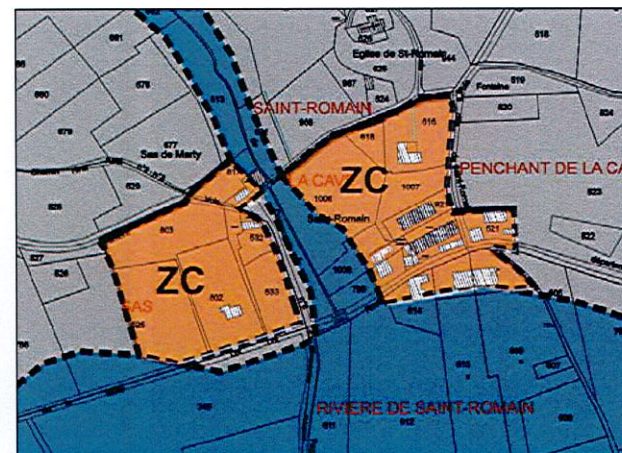
Au Sud du hameau se situe une maison réhabilitée ainsi que deux bâtiments dont la réhabilitation est possible et même souhaitable. L'espace interstitiel entre ces constructions et celles situées plus au Nord permettra d'accueillir de nouvelles maisons et ainsi de combler cette dent creuse. Il n'a pas été défini d'autres secteurs urbanisables au sein du hameau de Paganel afin de ne pas entamer d'îlots agricoles importants et de préserver l'activité agricole communale.

La zone ZC est desservie par le réseau électrique et par un réseau AEP de diamètre 50. La proximité d'une canalisation en fonte de diamètre 100 permet d'y assurer la défense incendie (il conviendra cependant de vérifier que la borne incendie est bien installée sur ce réseau et non sur sa dérivation en 50).

**L'urbanisation prévue au sein du hameau de Paganel permet de densifier ce lieu-dit avec 2 constructions supplémentaires, ce qui correspond à environ 5 habitants de plus.**

### 4. La zone constructible du hameau de Saint-Romain / La Cave (ZC)

Le hameau de Saint-Romain / La Cave se situe au Sud-Est de la commune de Fauroux, le long de la route départementale n°60. Ce secteur fonctionne plutôt comme un regroupement d'habitations que comme un hameau ; le secteur le plus dense étant occupé par d'anciens bâtiments d'activité dont la plupart est actuellement inusité. Toutefois, on note une certaine attractivité sur ce secteur, qui justifie de définir des espaces urbanisables.



Le principal enjeu sur ce hameau est de tenir compte du périmètre de la zone inondable. Ainsi, celle-ci constitue la limite Sud de la zone constructible qu'elle coupe également en deux secteurs. Les limites Nord et Est sont quant à elles inhérentes à la topographie marquée qui empêche de nouvelles constructions et à l'environnement boisé. Les secteurs potentiellement urbanisables correspondent ainsi au secteur de La Cave sur le secteur Est et au secteur du Sas sur le secteur Ouest. Ce dernier a été limité afin de ne pas entamer un îlot agricole trop important. L'urbanisation de ces secteurs permettra ainsi une densification du hameau.

La zone ZC ainsi définie est desservie par le réseau électrique et un réseau AEP de diamètre 32 à 100 qui permet de ce fait d'assurer la défense incendie.

**L'urbanisation prévue au sein du hameau de Saint-Romain / La Cave permet de densifier ce secteur avec 5 constructions supplémentaires, ce qui correspond à 11 habitants de plus.**

#### **Ce qu'il faut en retenir :**

**Les potentialités foncières en continuité des parties actuellement urbanisées sont guidées par la présence des équipements en matière de voirie et réseaux divers (VRD) et de facilité d'accès. Il convient de veiller à ce que les nouvelles constructions ne viennent pas phagocyter le bâti traditionnel. En outre, le développement urbain ne doit pas s'effectuer au détriment du maintien de l'activité agricole.**

**Celle-ci contribue à façonner le territoire et confère une certaine qualité de vie, faire valoir de ce territoire. Il conviendra de limiter l'entame des îlots agricoles en recherchant des limites franches entre zone urbaine et espace dévolu à l'activité agricole.**

**En ce sens, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser en continuité immédiate des secteurs agglomérés est jugée prioritaire. Elle constitue une réponse au projet visant à assurer l'accueil de nouvelles populations et une diversification des activités en présence.**

### **III. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT**

**La commune de Fauroux souhaite mettre en place une carte communale permettant une évolution démographique sans mettre en péril son cadre de vie et dans une perspective de développement durable.** Afin de répondre à ces objectifs communaux, la carte communale permet à un certain nombre de parcelles d'être constructibles.

L'analyse des données communales concernant les permis de construire délivrés permet de faire des projections à titre indicatif. Au cours des cinq dernières années de références (2005-2009), trois permis de construire ont été délivrés sur la commune, soit 0,6 par an.

**Aujourd'hui, l'objectif de la commune est de favoriser l'accueil de nouvelles populations afin de relancer la croissance démographique, avec un rythme de construction basée sur une dynamique de 1,5 logement par an.**

Sur la base de cette hypothèse, la population de la commune pourrait être évaluée :

- à l'horizon 2016 :  $207 + (1,5 \times 2,3 \times 9) = 238$  habitants
- à l'horizon 2020 :  $207 + (1,5 \times 2,3 \times 13) = 252$  habitants

Cette évaluation de la population correspond aux objectifs fixés par la commune, c'est-à-dire une augmentation de la population pour atteindre un seuil de 250 habitants, en délivrant un à deux permis de construire par an. Cette hypothèse va plutôt dans le sens d'une redynamisation de la commune puisqu'à l'heure actuelle le nombre de constructions autorisées par an est inférieur à 1,5.

La commune de Fauroux, qui bénéficie d'un cadre de vie agréable et offrant de beaux paysages, pourra ainsi répondre aux demandes en termes de logements de la part de populations désireuses d'accéder à la propriété dans des communes rurales à l'attractivité notoire.

## IV. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La synthèse des différentes données et des contraintes existantes sur la commune a conduit à un découpage en trois zones : ZC, ZNC et ZNCi reportées sur le plan du zonage.

### 1. La zone ZC

Dans cette zone, les conditions d'équipement (réseaux, voirie...) permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Ces implantations devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

### 2. La zone ZNC

Il s'agit d'une zone à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R 111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

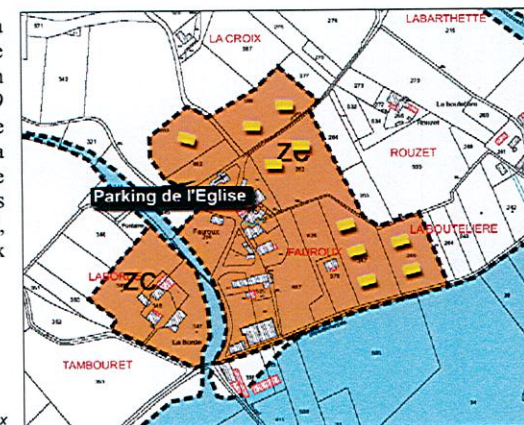
### 3. La zone ZNCi

Cette zone présente les mêmes caractéristiques que la zone ZNC mais elle est concernée par le risque d'inondation. Elle correspond au périmètre du PPRI du Bassin de la Garonne Aval. A ce titre, elle devra respecter les conditions particulières de ce document concernant l'occupation et l'utilisation du sol. Cette zone couvre environ 9 % du territoire communal.

### 4. La superficie des zones de la carte communale

	Superficie	Surface à bâtir	Nombre de constructions possibles	Accroissement démographique sur la base de 2,3/foyer
<b>Surface totale Zone ZC</b>	<b>17,71 ha</b>	<b>5,50 ha</b>	<b>19</b>	<b>44</b>
Le Bourg	8,35 ha	3,29 ha	10	23
Gauthier	3,83 ha	0,58 ha	2	5
Paganel	1,90 ha	0,36 ha	2	5
Saint-Romain / La Cave	3,63 ha	1,27 ha	5	11
<b>Surface totale Zone ZNC</b>	<b>1175,67 ha</b>			
<b>Surface totale Zone ZNCi</b>	<b>118,62 ha</b>			
<b>Surface totale ouverte à la construction</b>	<b>17,71 ha</b>	<b>5,50 ha</b>	<b>19</b>	<b>44</b>

Les zones constructibles définies dans la carte communale de la commune de Fauroux offrent des surfaces à bâtir d'un total de 5,5 ha, ce qui permettrait 19 nouvelles constructions sur la base de parcelles de 2000 m<sup>2</sup> et en suivant la configuration ci-contre pour le bourg de Fauroux compte tenu de la faiblesse des réseaux sur la partie Nord (50 mm). Ainsi, la commune pourrait accueillir 44 nouveaux habitants.



Possibilité de densification du bourg de Fauroux

Toutefois, si on considère une rétention foncière de 20 %, le nombre de constructions s'élèverait à environ 15, soit une augmentation de population de 35 habitants, ce qui correspond aux objectifs fixés par la commune.

## V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement dans les démarches de planification répond à des enjeux multiples et croisés tels que :

- assurer pour tous les individus un environnement sain, sûr et de qualité ;
- préserver les ressources non renouvelables (l'eau, les carrières...) indispensables aux générations actuelles et à venir ;
- renforcer l'attractivité économique du territoire, facteur du développement local, grâce à la qualité de l'environnement ;
- penser une diversité des modes de déplacements pour tous ;
- créer des espaces collectifs de solidarité et de rencontre.

### ➤ La prise en compte de l'agriculture

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi et une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, du réseau des chemins d'exploitation, de l'hydraulique ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.



L'agriculture demeure une activité notable sur la commune de Fauroux. Il s'agit pour l'essentiel de cultures céréalières couplées avec des activités d'élevage. Cependant, au cours des vingt dernières années, l'activité agricole a connu de profonds changements qui se sont, en particulier, traduits par une diminution du nombre d'exploitations et un accroissement de la SAU.

Ces constats portant sur l'évolution de la profession agricole et la prise en compte de nouvelles pratiques qui en résultent ont conduit la commune à protéger l'espace agricole en maintenant non constructible un maximum d'espace rural.

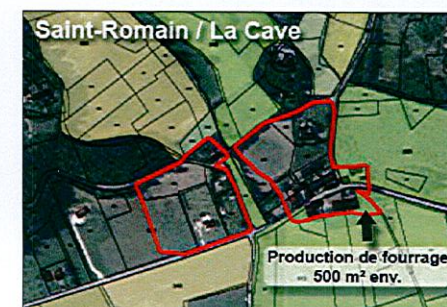
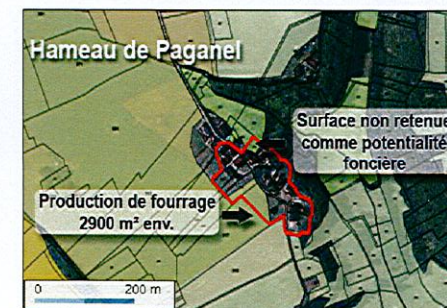
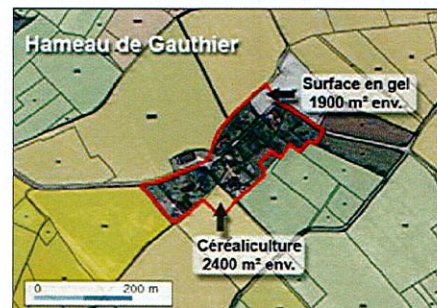
Un des objectifs de la carte communale est de préserver et de maintenir une activité agricole dynamique. La carte communale de Fauroux traduit cette volonté en conservant les activités agricoles existantes. En ce sens, le conseil municipal de Fauroux a veillé à ce que l'intensification de l'urbanisation s'opère dans la continuité des espaces déjà bâtis.

Les données issues du recensement parcellaire graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles, montrent que l'occupation des sols et la structure foncière des parcelles identifiées comme propices à l'implantation de nouvelles possibilités de construction, ne participent pas de manière significative à la valorisation de l'activité agricole : l'essentiel de ces parcelles n'ayant pas été associé aux données déclarées par les exploitants.

Ainsi sur 5,5 ha de surface à bâtir, seul 1,2 ha concernent des îlots référencés au RPG, dont 6100 m<sup>2</sup> sont déclarés comme surface en gel.

En outre les parcelles anciennement agricoles inscrites dans la carte communale comme constructibles, concernent plusieurs exploitant évitant ainsi de grever de manière trop préjudiciable l'outil de travail d'un seul agriculteur.

*Recensement parcellaire graphique (2009) et limite des zones constructibles*



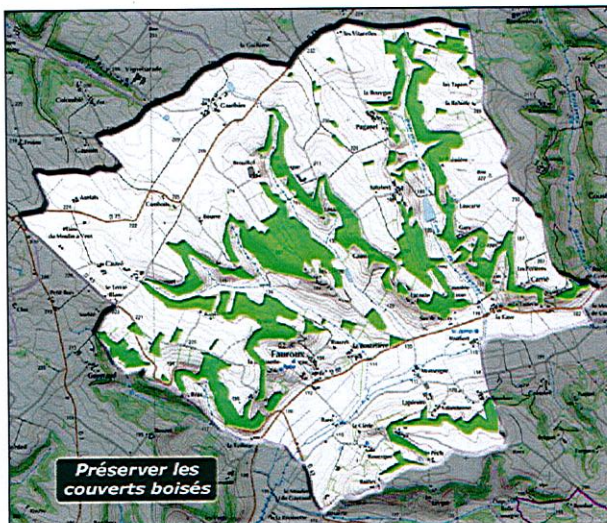
Par ailleurs, la commune respecte l'obligation de réciprocité concernant les conditions de distances entre l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles et les habitations et immeubles occupés par les tiers. Le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les agriculteurs a permis de prendre en compte cette disposition et les besoins des exploitants.

La carte communale traduit une forte volonté de rendre cohérente l'urbanisation sur la commune en concentrant les zones de développement sur le bourg et sur trois hameaux déjà urbanisés, en limitant au maximum l'entame d'îlots agricoles.

### ➤ La prise en compte de la protection et de la mise en valeur des paysages

La carte d'occupation des sols a permis de repérer les différents types de paysages existants sur la commune. Le territoire communal reste fortement marqué par l'activité agricole qui contribue à valoriser les paysages. Aussi des masses boisées plus ou moins conséquentes permettent de structurer le paysage.

Ces travers boisés de qualité participent pleinement à la qualité paysagère et aident à la stabilité des zones humides ; ils constituent des lieux privilégiés pour la faune et la flore ou encore, tout simplement, contribuent au bien être des habitants. En ce sens, ils sont maintenus hors des zones constructibles. Ces espaces boisés sont ainsi préservés, tant pour l'intérêt de la production que pour leur rôle écologique.



L'urbanisation de la commune de Fauroux se fait de manière raisonnée et surtout respectueuse de la préservation et de la valorisation des paysages.

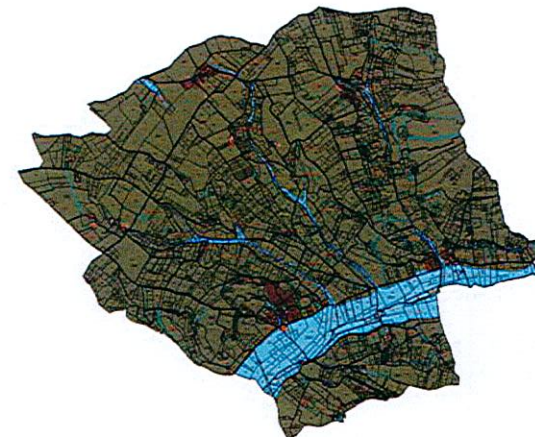
Une attention particulière est accordée à la protection et à la préservation du patrimoine mineur revendicatif d'une identité rurale, tels les nombreux corps de ferme à l'architecture vernaculaire et le petit bâti agricole disséminé sur le territoire.

Les zones de développement prévues dans le cadre de cette carte s'inscrivent dans cette dynamique : elles sont en continuité des zones bâties, proches des réseaux et sur des secteurs qui prennent en compte la qualité des paysages et la valeur agronomique des terres. Cela s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

### ➤ La prise en compte des risques naturels

Les risques naturels et technologiques sont des éléments dont la prise en compte est indispensable pour une planification responsable et sans risque pour les personnes et les biens.

L'ensemble de ces risques a été pris en compte dans la carte communale : il s'agit du risque relatif au Plan de Prévention des Risques Naturels mouvement de terrain par tassements différentiels et du PPRI du Bassin de la Garonne Aval, qui constituent des servitudes. Ainsi, a été définie une zone ZNCi afin de tenir compte du risque d'inondation et gérer en ce sens les occupations et utilisations du sol.



### ➤ La prise en compte de la ressource en eau

La carte communale de Fauroux a classé systématiquement en zone non constructible les abords des cours d'eau, des ruisseaux et des zones humides, tant pour préserver la qualité des eaux en ces milieux que pour le maintien voire la reconquête, des écosystèmes locaux qui sont d'un intérêt écologique constant mais qui demeurent toujours vulnérables aux pollutions ainsi qu'aux aménagements de toute nature.

**Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :**

- **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**
  - réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m<sup>3</sup>) ;
  - canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m<sup>3</sup> par heure ;
  - prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 300 mètres des constructions isolées.
- **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Par ailleurs, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

**Article 1** : « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis* ».

**Article 2** : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
  - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
  - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
  - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

#### ➤ **La prise en compte de l'écosystème et de la biodiversité**

La richesse des paysages vallonnés de Fauroux compose une mosaïque de milieux qui offre une richesse faunistique et floristique. La préservation de ce patrimoine naturel fait partie des objectifs de la carte communale qui classe en zones non constructibles les secteurs les plus sensibles, les espaces boisés et les vallées des ruisseaux notamment.

#### ➤ **La prise en compte du bruit et de la sécurité routière**

L'environnement sonore est un élément fondamental de la qualité de vie des habitants. Sa prise en compte doit se faire par la préservation de la qualité sonore dans les aménagements urbains et la conception de l'habitat. L'activité et les transports/déplacements sont les deux principales sources de bruit.

La commune est traversée par les RD 60, 73 et 43 relativement fréquentées. Une attention particulière devra être portée sur ces voies, en évitant de multiplier les sorties sur ces axes.

#### ➤ **La prise en compte de la gestion des déchets**

Les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliqués sur les différentes parties du territoire.

#### ➤ **Compatibilité de la carte communale avec les dispositions supra-communales**

La commune de Fauroux fait partie du territoire de la Communauté de Communes du Quercy Pays-de-Serres. Le regroupement intercommunal permet de concourir à un développement territorial harmonieux, à travers notamment la réalisation de projets communautaires trop coûteux pour une seule commune. Elle est également intégrée au Pays Garonne Quercy Gascogne. Les options adoptées dans la carte communale sont donc en adéquation avec les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes et le Pays.