

1

DEPARTEMENT DE L'AUDE

**Commune de
SAINT-MARTIN-
LE-VIEIL**

P.L.U. arrêté le 6 janvier 2011

P.L.U. approuvé le 29 novembre 2011

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE 1 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1 - LE TERRITOIRE COMMUNAL	6
1.1 - Les milieux naturels - Etat initial de l'environnement	6
1.2 – Les ressources naturelles et leur gestion	8
1.3 - Les déchets	10
1.4 – Les enjeux de biodiversité (source : Cyril SOLER – ComEt Environnement)	10
1.5 - Les risques	19
1.6 - Cadre de vie et patrimoine	21
1.7 - Les déplacements	29
1.8 - Les principaux équipements collectifs	29
2 - L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	32
2.1 - La démographie	32
2.2 – Les caractéristiques du parc de logements	36
3 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	36
4 - LES TERRITOIRES D'ENJEUX	38
5 – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS REPERTORIES	39
5.1 – Les perspectives de développement démographiques et économiques	39
5.2 – Les besoins répertoriés.....	39
CHAPITRE 2 CONTENU ET MISE EN OEUVRE DU P.L.U.	41
1 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	42
2 LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE : LE PARTI D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	45
3 - LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES LES CONCERNANT	46
3.1 - La zone UA.....	46
3.2 La zone UB.....	49
3.3 – La zone 1AU	51
3.4 – La zone 2AU	53
3.5 – La zone A	54
3.6 – La zone N	57
4 – LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	60
5 – LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES	62
CHAPITRE 3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT LA PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	64
Commune de SAINT-MARTIN-LE-VIEIL P.L.U. Rapport de présentation	1

1 – ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT(source : Cyril SOLER – ComEt Environnement)	65
2 – LES MESURES COMPENSATOIRES.....	66
3 – RAPPEL.....	66
4 – RESUME NON TECHNIQUE	66
Analyse critique de la démarche.....	67
Données bibliographiques	68

PREAMBULE

La commune de SAINT-MARTIN LE VIEIL ne dispose actuellement d'aucun outil communal de planification urbaine, la carte communale qui avait été entreprise en 2002 n'ayant pas abouti au terme de la procédure. Le Plan Local d'urbanisme a été prescrit par délibération du conseil municipal le 29 septembre 2003.

RAPPEL :

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'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. "

Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. "

INTRODUCTION

La commune de Saint-martin-le-Vieil, appartient à la communauté de communes du Cabardès au Canal du Midi.

Elle est desservie principalement par :

- la RD.4 qui relie Bram, Saint-Martin puis Cenne-Monestiés par la vallée du Lampy ;
- la RD.34 qui relie Alzonne à Saint-Martin ;
- la RD.64 qui relie Saint-Martin à Montolieu ;
- la RD.126 entre Carlipa et la RD.4.

Le village est à 5 km d'Alzonne, chef-lieu de canton, à 20 km du centre de Carcassonne et 7 km de l'échangeur de Bram sur l'autoroute A.61. Ce positionnement et ces dessertes se révèlent être des atouts supplémentaires dans l'évolution de la population communale.

Le territoire de 1327 ha s'inscrit entre 130 et 307 m d'altitude, des coteaux du Lauragais aux plateaux du piémont de la Montagne Noire.

L'économie de la commune repose principalement sur l'agriculture (céréales, viticulture).

SAINT-MARTIN-LE-VIEIL présente un important patrimoine architectural, dont plus particulièrement le vieux village et l'abbaye de Villelongue qui accueille environ 5000 visiteurs par an.

La population est de 227 habitants en 2010 (source: INSEE).

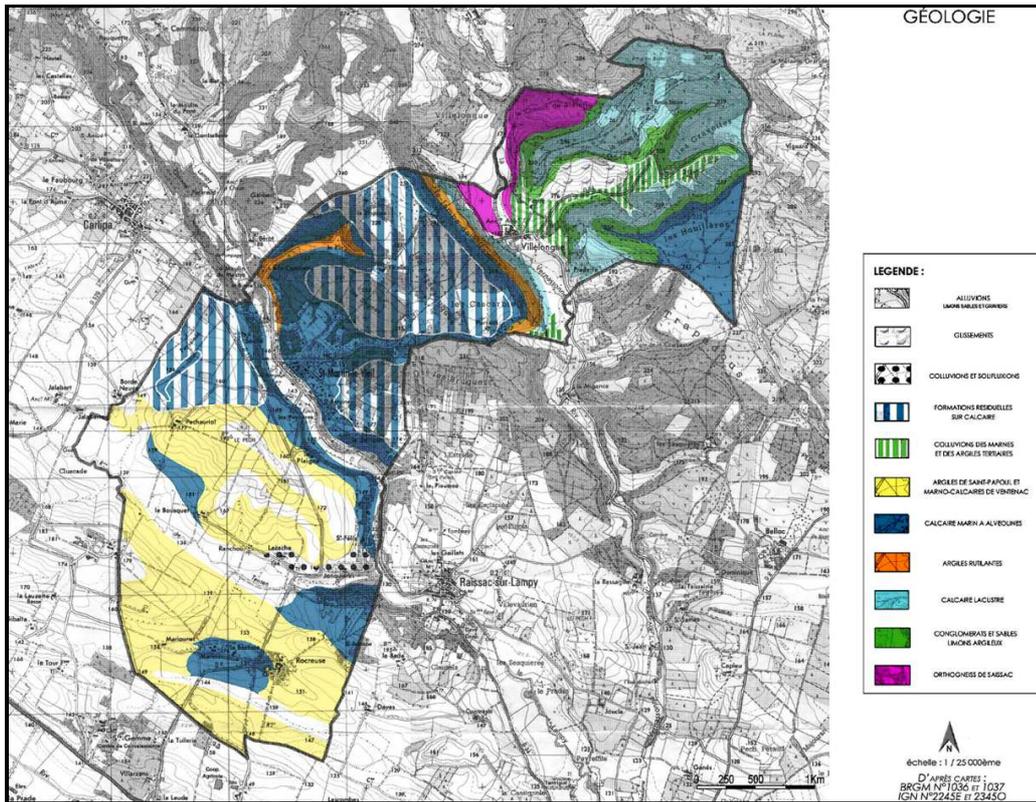
CHAPITRE 1

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 - LE TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 - Les milieux naturels - Etat initial de l'environnement

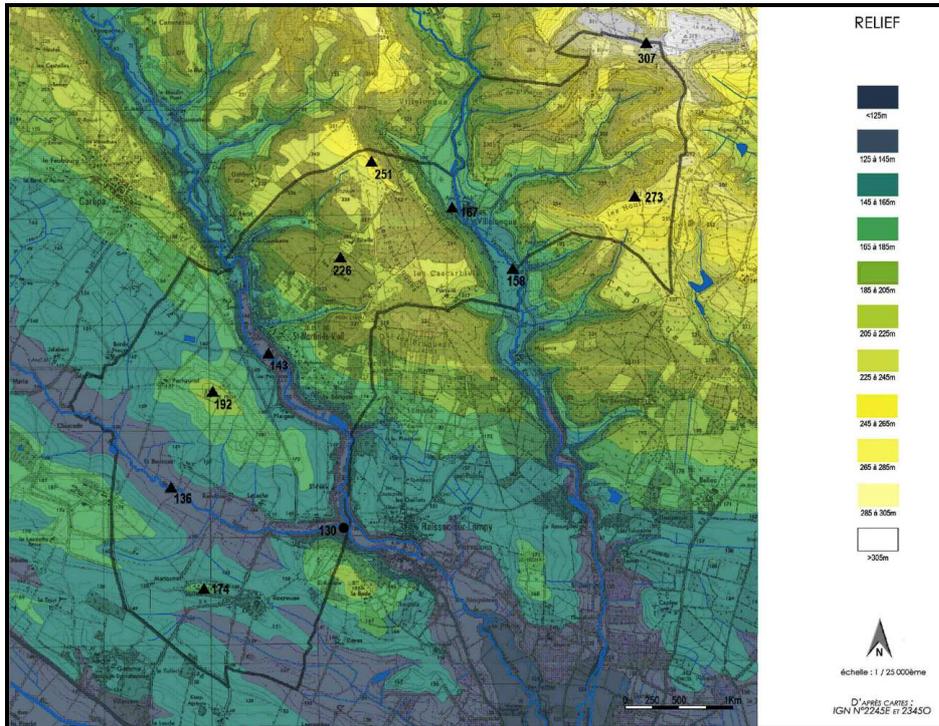
1.1.1 - Le contexte géologique



Source Mairie-ECEP

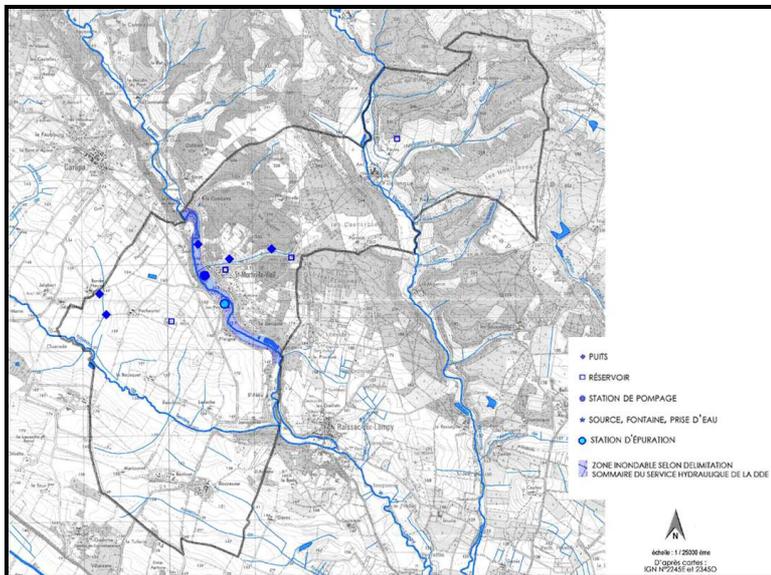
Partie du piémont de la Montagne Noire, le territoire communal de SAINT-MARTIN-LE-VIEIL est caractérisé par la dominante des plateaux calcaires en rive gauche du Lamy. L'extrémité d'un socle cristallin est localisée au nord de Villelongue et se prolonge en limite de Saissac.

Les formations de la rive droite du Lamy sont essentiellement des argiles et des marnes.



Le relief Source Mairie-ECEP

1.1.2 - Hydrographie



source Mairie-ECEP

Les cours d'eau irrigant le territoire communal ont un sens d'écoulement sensiblement orienté nord-ouest/sud-est. 3 des cours d'eau sont permanents : le Lampy, le Tenten et la Vernassonne. Ils ont creusé leur lit dans les couches tendres (argiles). Les autres cours d'eau ont des écoulements temporaires.

1.2 – Les ressources naturelles et leur gestion

1.2.1 – L'eau

A – Le S.D.A.G.E 2010-2015

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé le 20 novembre 2009 dont les 8 orientations fondamentales sont :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

B – L'eau potable

L'eau potable alimentant la commune est stockée dans 3 réservoirs ;

- un réservoir de 250 m³, semi-enterré situé à "Pech Libou". Il est alimenté par le syndicat sud oriental des eaux de la Montagne Noire. Sur la base d'un taux de rendement de 80%, il autorise la desserte d'environ 550 habitants (avec une réserve incendie de 120 m³). Ce réservoir dessert également une partie de la commune de RAISSAC-SUR-LAMPY.

- un réservoir de 50 m³ situé au Pech et desservant les écarts alentours : Les Fri-goules, Soulié, Pechauriol, La Plaigne, Jonquières, St-Félix, La Cache, Ranchou, Bousquet, Ro-creuse, La Bastisse, Mariou Mariounet, Gibalta

- un réservoir de 65 m³ desservant Villelongue et alimenté par l'intermédiaire de Saissac. 13 abonnés dont 2 sur la commune voisine d'ALZONNE y sont raccordés.

- Les écarts de La Combette et Moulin de Mestre sont alimentés directement par le Réservoir de CENNE-MONESTIES ; ceux de La Jasse et Bordeneuve par le réservoir de La Mé-tairie Grande à MONTOLIEU.

C – L'eau d'irrigation

La partie sud du territoire communal est desservie par le réseau d'irrigation de la Compagnie Na-tionale d'Aménagement du Bas-Rhône et du Languedoc (BRL). Un agriculteur dispose de 2 cap-tages dans le Lampy. Une petite retenue collinaire existe à Pechauriol.

D – Les eaux superficielles

a) La qualité des eaux et des ruisseaux

S'agissant du Lampy, la station de CENNE MONESTIES fait ressortir pour 2002, une qualité de l'eau très bonne à bonne sauf en ce qui concerne la présence de microorganismes pour laquelle

la situation était jugée mauvaise. (Source: SYSTEME d'information sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée)

Une station de mesure existe sur le Tenten. Les résultats datent de 2002 et révèlent à cette date une qualité médiocre en ce qui concerne la présence de nitrates et de microorganismes, moyenne en ce qui concerne les matières en suspension. (Source: SYSTEME d'information sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée)

Les objectifs du SDAGE sont pour le Lampy et le Tenten un bon état écologique à l'échéance 2015 et un bon état chimique (au regard notamment des pesticides) à l'échéance 2021.

b) La pollution des eaux superficielles

La commune est dotée d'une station d'épuration de 250 équivalents-habitants. Avaient été signalés de mauvais résultats épuratoires ; la commune a réalisé des travaux sur la station d'épuration. Un diagnostic réalisé en novembre 2009 par le cabinet d'études René Gaxieu sur la base d'un examen des installations et des analyses des performances réalisées par le SATESE en août 2009 fait ressortir les points suivants :

"la qualité de l'effluent de sortie est excellente sur le plan des pollutions carbonée, particulaire et azotée (formes réduites). Les performances obtenues sont significativement supérieures à celles exigées classiquement.

Des mesures complémentaires réalisées par le SATESE confirment le bon fonctionnement de la station d'épuration.

.....

Le seul bémol à apporter concerne la production de boues qui apparaît faible au regard des quantités théoriques attendues.

....

Quelques travaux sont à prévoir cependant, permettant d'apporter une amélioration du fonctionnement ou de l'exploitation : problématique des feuilles, mise en place d'un dispositif en sortie permettant de s'assurer du non départ de boues...."

En 2010, 91 foyers sont raccordés à la station d'épuration, représentant une population de 129 habitants. Ce qui laisse une capacité résiduelle de traitement de l'ordre de 120 équivalents-habitants.

Des travaux sont prévus sur la station d'épuration pour 2011 : installation d'un filet pour retenir les feuilles des arbres, en particuliers des platanes, la mise en place d'un dispositif en sortie de station d'épuration permettant de s'assurer du non départ des boues.

La pollution par les nitrates concerne d'abord le Tenten qui traverse la zone de labours.

c) Les eaux pluviales



Le village est doté d'un réseau de collecte des eaux de ruissellement fait de divers ouvrages de surface (caniveaux, fossés) ou enterrés. 4 fossés collecteurs des eaux aboutissent au Lampy, parfois via le ruisseau de la Goutine dans le vallon de l'Horte.

Dans une approche sur les espaces collectifs du village, le bureau d'études ECEP souligne que "le réseau complexe de caniveaux constitue une composante très présente dans tous les espaces publics et notamment les venelles où la pente et les débits d'eau sont les plus impo-

sants.

Les caniveaux s'inscrivent généralement en pied de façade et le jeu des seuils successifs qui franchissent le passage de l'eau participe à l'animation de la rue."

1.2.2 – L'air

Il n'y a pas sur le territoire communal ou à proximité de mesure de qualité de l'air. On ne relève pas non plus de nuisances atmosphériques visibles ou d'odeurs persistantes. En période de sulfatage des vignes, des diffusions localisées de produits de sulfatage peuvent être constatées.

La circulation automobile est réduite et les gaz d'échappement se dissipent rapidement sans gêne pour les habitants.

La station d'épuration se trouve à l'écart du village.

1.2.3 – Les sols

Les sols constituent une richesse pour l'agriculture, partagée ici entre labours, dominants, et la vigne. L'extension agglomérée des dernières années ne s'est faite que pour une faible partie sur des terres de culture. De grandes unités foncières, bien conformées, existent à proximité du village. Toutefois, le recul de la vigne est très net.

Les structures agricoles ont été faiblement ou pas touchées par le développement aggloméré contenu pour l'essentiel au sud de la rue du portail. Néanmoins, des constructions plus récentes sont édifiées en quelques points de la rive nord de la voie, là où la déprise agricole se fait sentir plus fortement.

1.3 - Les déchets

La collecte des déchets est réalisée par le SICTDM deux fois par semaine dans le village et une fois par semaine dans les écarts, par conteneurs individuels et collectifs.

Un tri sélectif est également réalisé par caissettes individuelles.

La déchetterie intercommunale, sise à ALZONNE, accepte les gravats, les déchets verts, les encombrants, les cartons et papiers, les huiles de moteurs ou de fritures,...

1.4 – Les enjeux de biodiversité *(source : Cyril SOLER – ComEt Environnement)*

"L'approche naturaliste va dans le même sens que l'analyse paysagère : il existe une nette opposition entre le secteur situé à l'ouest du Lampy où la quasi intégralité des terrains est occupée par l'agriculture (biodiversité relativement faible) et le secteur situé à l'est qui présente une végétation extrêmement diversifiée :

- Les fonds de vallon sont généralement occupés par l'agriculture alors que berges des principales rivières sont bordées d'une ripisylve plus ou moins bien conservée (type aulnaie méditerranéenne).
- Sur les versants des coteaux (géologie à dominante calcaires), c'est l'orientation générale des terrains qui est déterminante : en exposition méridionale, les chênes verts ont tendance à dominer alors que sur les expositions plus fraîches, le chêne pubescent s'impose.
- Enfin, sur les plateaux, c'est la structure géologique qui conditionne la nature de la végétation. :
 - Lorsque le socle calcaire reste compact, la couverture végétale se résume à une pelouse sèche, parfois à une lande ou une garrigue.
 - Dans les secteurs où le socle calcaire évolue et laisse la place à un sol plus meuble, une formation ligneuse de type maquis ou taillis de chênes verts se développe. Si la profondeur du sol est suffisante, une chênaie (pubescente ou verte) peut s'installer.

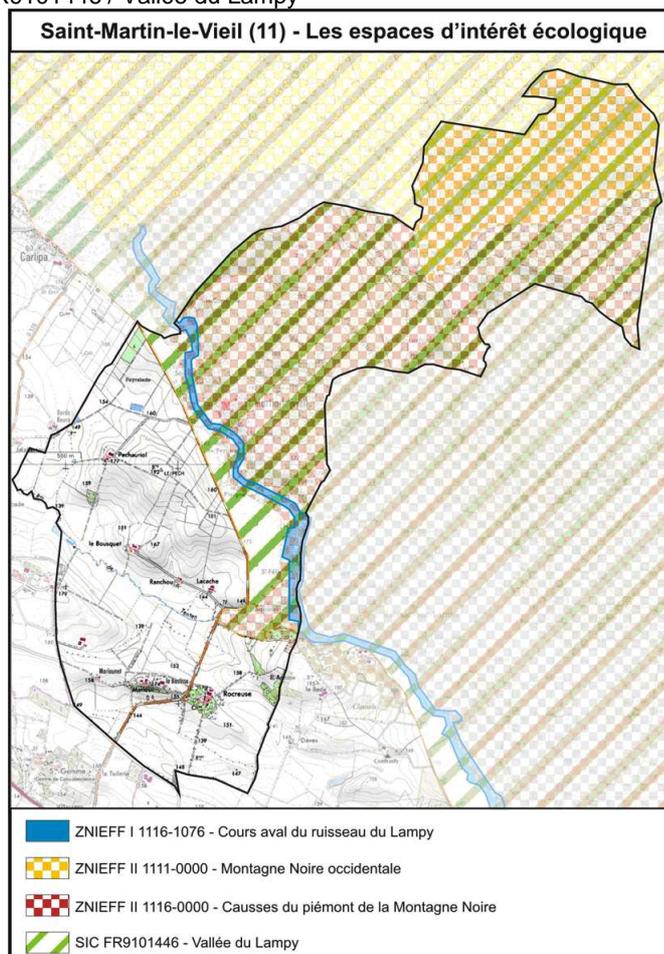
- Enfin, le sol se trouve, par endroit, constitué d'un sable décalcifié propice à des formations boisées dont l'espèce la plus typique est le pin maritime (en mélange avec du chêne).

"D'un point de vue faunistique, on retrouve des espèces courantes des milieux agricoles et forestiers comme :

- Les mammifères (sanglier, chevreuil, lapin, lièvre, blaireau, renard, putois...)
- Des oiseaux liés aux rivières (héron cendré, guêpier, hirondelle de rivage, poule d'eau, colvert, sarcelle d'hiver...), aux milieux forestiers (bécasse, tourterelle, Huppe, Pics...) et aux milieux plus ouverts (merle noir, grives, buse variable...)
- Divers reptiles et amphibiens communs (lézard vert, lézard des murailles, orvets, couleuvres et vipères... salamandre, crapaud commun et grenouille rousse...)
- Des poissons blancs (goujon, chevesnes et barbeau fluviatile), mais également de carnassiers (comme la truite)."

"Concernant la biodiversité, La commune présente une grande richesse reconnue au travers de différents documents :

- 1- ZNIEFF de type I n°1116-1076 / Cours aval du ruisseau du Lampy
- 2- ZNIEFF de type II n°1111-0000 / Montagne Noire occidentale
- 3- ZNIEFF de type II n°1116-0000 / Causses du piémont de la Montagne Noire
- 4- SIC n° FR9101446 / Vallée du Lampy



A - Le site d'intérêt communautaire n° FR9101446 "Vallée du Lampy"

"Le site recouvre toute la partie nord de la commune, y compris la rivière du Lampy. Proposé comme SIC en 2006, il n'a pas à ce jour fait l'objet d'un Document d'Objectifs.



"Description du site

"Le site inclut les vallées et bassins versants de deux cours d'eau de régime méditerranéen descendant des contreforts de la Montagne Noire : le Lampy et la Vernassonne. L'intérêt reconnu pour ce site réside dans les habitats naturels suivants :

1. **Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion :**

C'est en suivant les cours du Lampy et de la Vernassonne que l'on rencontre des habitats de ce type, caractérisés par des communautés végétales fluviales (eaux courantes) dominées par les renoncules (*Ranunculus sp.*) et les potamots (*Potamogetum sp.*). La ripisylve y est bien développée et représentée par une strate arborescente d'aulnes (*Alnus glutinosa*), de peupliers noirs (*Populus nigra*), d'érables champêtres (*Acer campestre*), d'ormes (*Ulmus sp.*) et de noisetiers (*Corylus avellana*).

2. **Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion :**

On recense des milieux dont les caractéristiques sont assez proches de ce type d'habitats sur les petits affluents de la Vernassonne (Ruisseau de la Fontaine d'en Blanc et ruisseau du Rossignol) et du Lampy (Vallon de l'Horte).

Ce sont des rivières intermittentes dont les cycles hydrologiques (phases en eau et phases d'assech) induisent des variations de l'occupation par la végétation qui envahit régulièrement le lit mineur de ces cours d'eau.

"Au-delà de ces habitats reconnus d'intérêt communautaire, les autres milieux présentent également un grand intérêt, non pas intrinsèquement, mais plutôt par leur diversité et leur agencement en une mosaïque complexe offrant une grande variété d'écosystèmes dont les caractéristiques sont étroitement liées à la géologie et à la topographie. Ainsi nous avons pu observer :

1. Des **fonds de vallon occupés par l'agriculture** (essentiellement des prairies, mais aussi des cultures industrielles dans les vallons de la Vernassonne et ses affluents ; du maraichage dans le vallon de l'Horte).

"Ces secteurs agricoles se présentent sous la forme de parcelles de tailles variables, souvent bordées de haies de frênes (*Fraxinus sp.*), d'érables (*Acer campestre*), de chênes divers (*Quercus sp.*). Ces formations linéaires constituent d'excellents corridors garantissant une bonne connectivité entre les différents milieux.



Prairie le long de la RD64, vallon de la Combette : au second plan une haie champêtre puis la chênaie.

"2. **Des formations boisées très denses de chênes verts (*Quercus ilex*)**, quasi impénétrables comme dans le nord de la commune. Les espèces végétales dominantes y sont l'arbousier (*Arbutus unedo*), le genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), et localement différentes espèces de bruyères (*Erica sp.*). De tels milieux constituent d'excellent abris et un bon réservoir de nourriture pour de nombreuses espèces animales.

"3 **Des formations boisées à dominante de pin (*Pinus pinaster*) et de chênes pubescents (*Quercus pubescens*)** présentes sur les plateaux sableux (formations résiduelles quaternaires sur substrat calcaire) avec une nette domination des pins. Les espèces ligneuses les plus courantes observées sont : l'orme (*Ulmus minor*), le frêne (*Fraxinus sp.*) dans les secteurs les plus frais, l'arbousier (*Arbutus unedo*), le chêne vert (*Quercus ilex*), l'érable champêtre (*Acer campestre*), le noisetier (*Corylus avellana*)...



Plateau de Ficelle : prairie sèche avec un boisement de pins au second plan.

"4 **Des formations de type maquis** sur les pentes du plateau des Houillères avec un cortège d'arbrisseaux dominé par l'arbousier (*Arbutus unedo*), le buis (*Buxus sempervirens*) le chêne vert (*Quercus ilex*) et le genévrier (*Juniperus sp.*)



"5 des landes (Plateau des Houillères) plus ou moins dégradées ou en formation (plateau de la Frigoule)

dominées par le thym (*Thymus sp.*), le buis (*Buxus sempervirens* uniquement aux Houillères), l'arbousier (*Arbutus unedo*), le chêne vert (*Quercus ilex*), et des genévriers (*Juniperus sp.*).



"Le plateau de la Frigoule est une ancienne zone de pacage rendu à sa dynamique naturelle ; l'évolution est lente et devrait amener ce secteur à une lande de type méditerranéenne (comparable à celle du plateau des Houillères ou un maquis).



"Les limites entre ces différentes formations constituent elles-mêmes une grande richesse du fait qu'elles forment de multiples écotones, milieux de transitions écologiques indispensables pour le maintien de la biodiversité. Cette structuration des écosystèmes et leur agencement rendent les interprétations de terrains difficiles (passage d'un milieu à l'autre graduel et parfois imperceptible).

Les espèces animales remarquables

"La qualité de l'eau de la Vernasonne et du Lampy permet à ces rivières d'abriter une faune piscicole riche et variée, certaines espèces sont reconnues d'intérêt communautaire (selon les données disponibles sur le site Internet « réseau Natura 2000 ») :

"Poissons

Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)
Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*)
Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)

B
B
C

PR⁽²⁾

⁽²⁾ Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

"Ces espèces sont très sensibles à la qualité des eaux (pour la bouvière et le barbeau) et des sédiments du lit des rivières (pour la lamproie). Les aménagements hydrauliques et leurs conséquences sédimentaires peuvent également être fatals à ces populations de poissons. Enfin leur maintien est étroitement lié à la qualité globale de leurs habitats (voir ci-dessus).

"D'autres espèces citées dans les recensements ZNIEFF méritent également une certaine attention :

1. Parmi **les chiroptères**, sont vraisemblablement présents : des rhinolopes (*Rhinolophus sp.*), des vespertillons et des murins (*Myotis sp.*), des barbastrelles (*Barbastrella barbastrellus*)... D'une manière générale, ces animaux vivent dans les anfractuosités naturelles et les bâtiments anciens en formant des colonies plus ou moins importantes. Ils affectionnent particulièrement les milieux semi ouverts avec une alternance de bosquets boisés, de haies, de ripisylves et de zones ouvertes de type prairies pâturées (l'élevage génère une prolifération d'insectes qui constituent l'essentiel du régime alimentaire des chiroptères).
2. **Deux espèces d'oiseaux** (d'intérêt communautaire) sont peut être présentes sur la communes :
 - a. Le busard cendré (*Circus pygargus*) est un rapace migrateur vivant à proximité des champs de céréales et des prairies (il construit son nid au sol, dans les hautes herbes), aux abords des marais et des zones humides. Cette espèce regroupe en France moins de 4 000 couples.
 - b. Le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) est également un rapace migrateur qui affectionne particulièrement les coteaux rocailleux, ensoleillés où alternent landes, maquis et forêts. Il se nourrit de serpents dont la présence est primordiale pour le maintien des populations (En France, on estime la population nicheuse à 1 000 couples).

"B - Le secteur situé au sud du Lampy

"La **matrice de cette partie de la commune est nettement agricole** (paysage homogène). Quelques parcelles de vigne rompent avec cette monotonie, mais elles ne sont que très peu visibles.

"Toutefois, cette matrice est ponctuée de **quelques enclaves boisées** autour des propriétés agricoles, offrant ainsi à la petite faune (oiseaux, reptiles et petits mammifères) des milieux plus accueillants.

"Enfin, **la ripisylve du Tenten constitue un corridor de grande importance** (strate arborescente d'aulnes *-Alnus glutinosa-*, de peupliers noirs *-Populus nigra-*, d'érables champêtres *-Acer campestre-*, d'ormes *-Ulmus sp.-* et de noisetiers *-Corylus avellana-*).

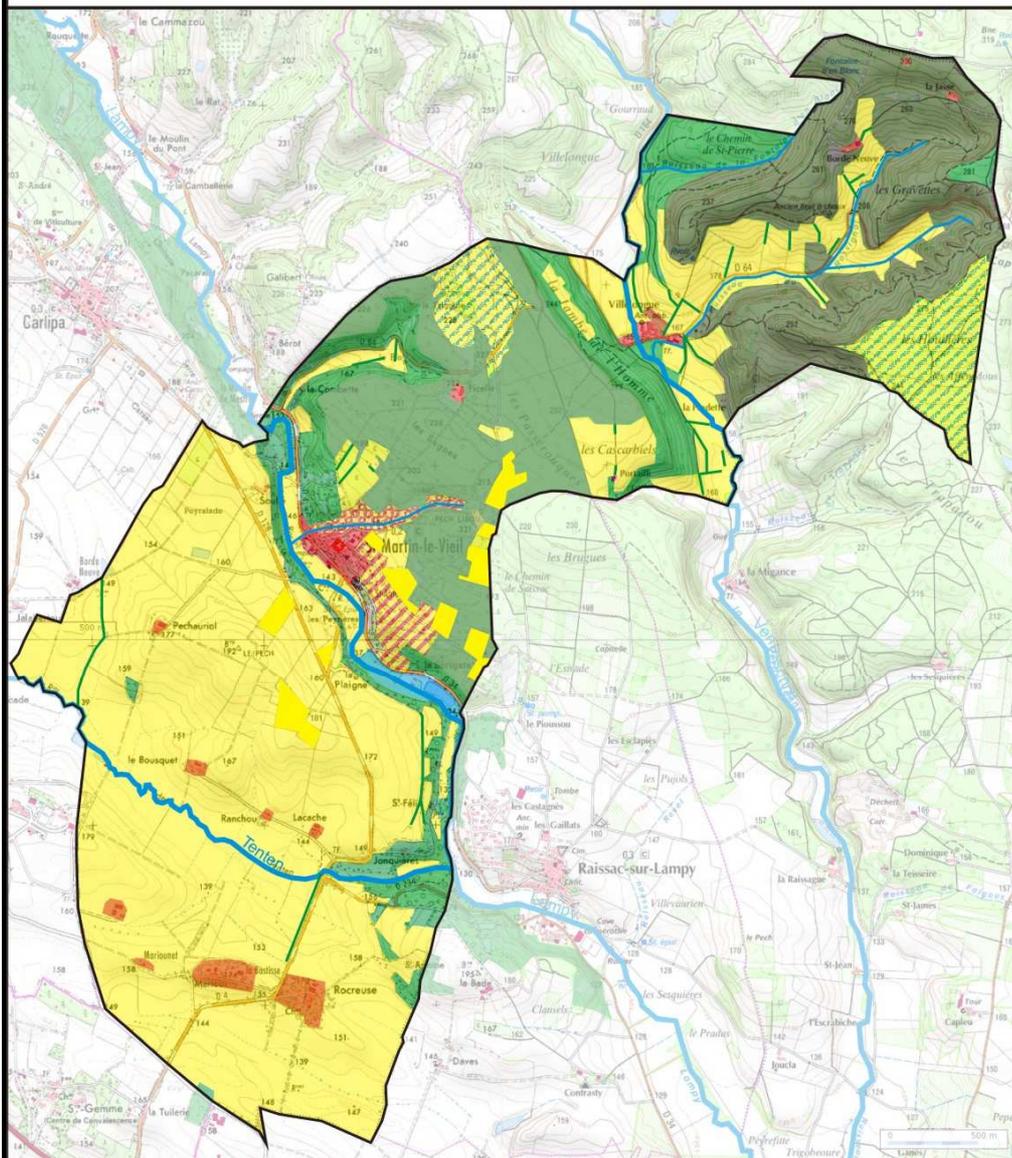


Plaine agricole du Lauragais avec le domaine de Rocreuse au second plan.



La ripisylve du Tenten

Saint-Martin-le-Vieil (11) - Cartographie des différents milieux



- | | | |
|--|---|---|
|  Habitat et parc |  Boisement chênes pubescents et chênes verts |  Haie champêtre |
|  Secteur en mutation (urbanisation) |  Boisement à dominante de pins maritime |  Rivière permanente et ripisylve |
|  Agriculture |  Taillis de chênes verts / Maquis |  Rivière temporaire |
|  Jardins |  Prairie sèche (la frigoule) Garrigue (Houillères) |  Peupleraie |
|  Viticulture | | |

"C - Menaces et évolution probable du territoire communal

"Aucun élément ne semble menacer particulièrement les caractéristiques de la commune. On peut toutefois noter les points suivants :

1. L'activité agricole est en déprise au nord-est du Lampy : certaines vignes ont été arrachées et plusieurs parcelles sont envahies par une végétation spontanée.
2. Le développement urbain s'est fait, assez récemment, sous forme de lotissements et d'habitations pavillonnaires, sur de grandes parcelles, le long du chemin de Carcassonne. Il contribue à déstructurer localement le territoire (mitage des espaces agricoles et forestier).

"Concernant les dynamiques naturelles des différents milieux du site d'intérêt communautaire, nous avons noté les points suivants :

"Le caractère intermittent des rivières méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion génère une tendance évolutive par comblement et disparition du caractère aquatique. Toutefois les mises en eau régulières permettent une reconstitution de ces milieux. L'activité humaine constitue également des menaces potentielles :

- Utilisation du lit mineur comme dépotoir (déchets divers et végétaux).
- Comblement ou busage pour gagner de l'emprise foncière.
- Pollution par des herbicides (contrôle de la végétation qui peut être envahissante).

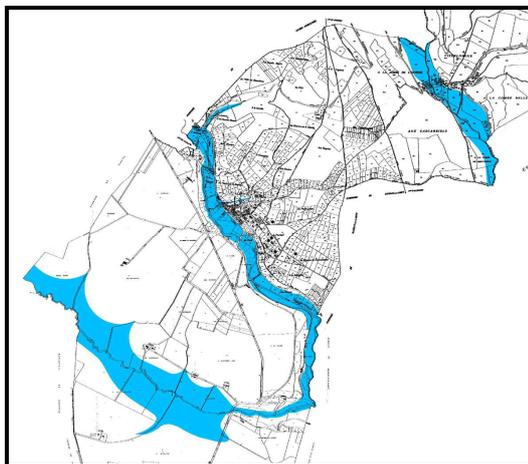
"Les rivières des étages planitiaires à montagnard sont des communautés plutôt stables qui peuvent être menacées par :

- l'intensification des pratiques agricoles conduisant à des pollutions (nitrates et phytosanitaires), des modifications de l'ensoleillement (disparition de la ripisylve), et des pompages d'eau excessifs à des fins d'irrigation.
- Les rejets d'eau usées domestiques (riches en phosphates) ou les rejets d'eau épurées mais conservant un résiduel de phosphore important provoquent un phénomène d'eutrophisation qui se traduit par un recul des communautés végétales.

"Les autres milieux rencontrés (boisements, maquis, landes) sont très sensibles aux incendies qui ont des effets dévastateurs notamment en période de sécheresse. Toutefois la politique de prévention mise en place minimise ce risque."

1.5 - Les risques

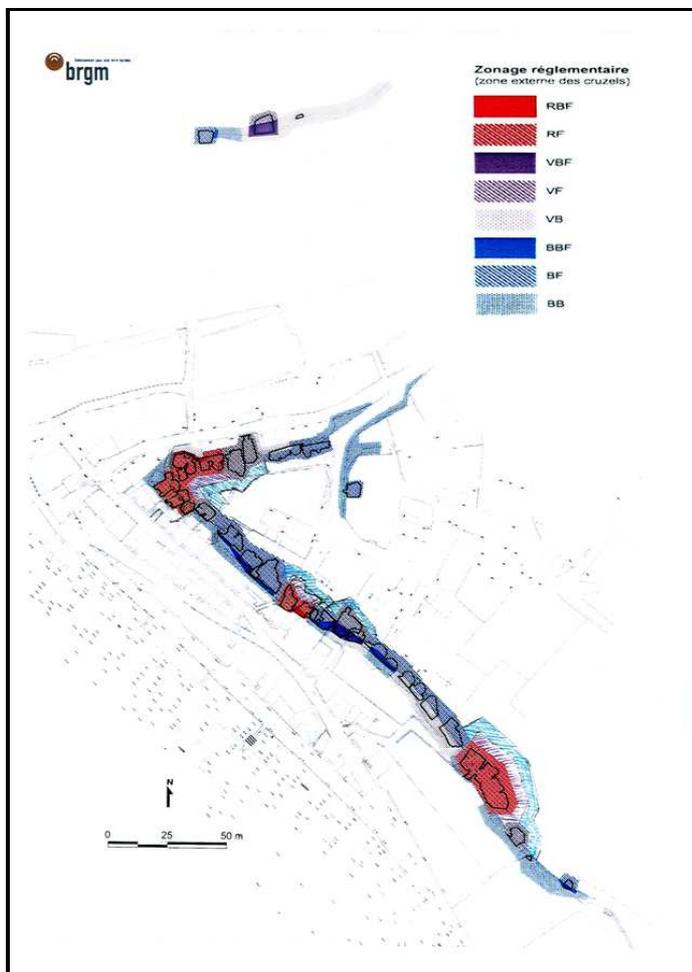
A - Risque d'inondation



La commune est concernée par les risques liés aux crues des ruisseaux du Lamy, du Tenten, de la Goutine et de la Vernasonne.

Le porter à connaissance de l'Etat (2003) fournit une carte délimitant la zone inondable du ruisseau du Lamy. L'atlas des zones inondables de la DREAL-LR, plus récent (2006), en donne une délimitation informative un peu différente. C'est cette dernière qui est retenue par la présente démarche.

B - Risques de mouvements de terrain

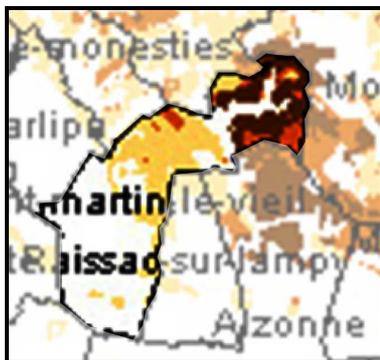


La présence sur le territoire communal d'une série de cavités, dénommées "cruzels", le long de la falaise portant le village, soumet le village à un risque "mouvement de terrain". Sur une longueur approximative de 300 mètres, une quarantaine de cavités se répartissent de façon quasiment continue.

Deux études ont évaluées ce risque : un rapport réalisé par l'Amicale Laïque de Carcassonne en 2002 et 2003 et une étude du B.R.G.M. du 22 avril 2004, qui a défini notamment les aléas et qui est le support du PPRn approuvé le 20 mai 2010.

Source BRGM

C - Risques feux de forêt



La commune est soumise au risque feu de forêt. Il concerne essentiellement les secteurs boisés de la commune situés au Nord du Lamy.

Aucun feu n'a été déploré dans les dernières décennies.

D'une manière plus générale, plusieurs mesures de prévention et de protection sont mises en œuvre :

- la sensibilisation du public à la réglementation (campagne d'information sur les risques de feux de camps, agricoles et forestiers, sur la nécessité pour les résidents de débroussailler autour de leur habitation et de respecter l'arrêté permanent relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles) ;

- la surveillance régulière, renforcée en période estivale.

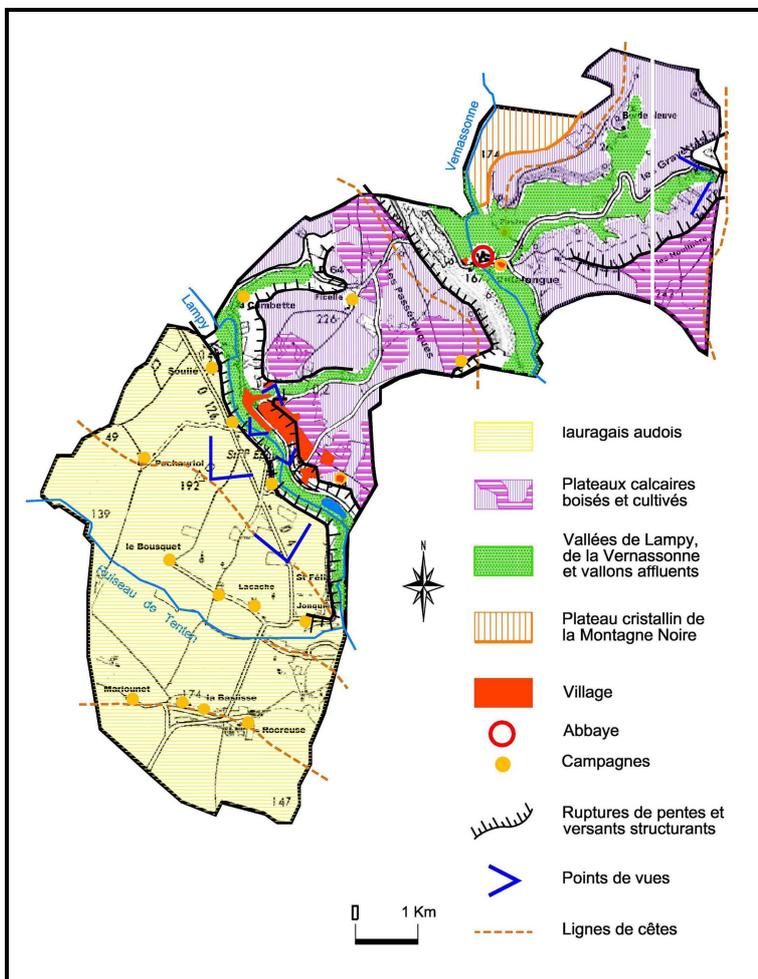
1.6 - Cadre de vie et patrimoine

1.6.1 - Les caractéristiques paysagères

A - Les unités de paysage (Source Mairie-ECEP)

Les paysages de la commune sont structurés par le relief qui détermine la distinction de 5 unités paysagères. Il s'agit, du Sud-Ouest au Nord-Est (Cf. Schéma ci après) :

- Unité 1 : Le Lauragais, collines molassiques
- Unité 2 : La vallée du Lampy
- Unité 3 : Plateaux calcaires de Passerouques
- Unité 4 : Vallée de la Vernassonne
- Unité 5 : Plateaux des Gravettes et des Houillères



Source Mairie-ECEP

Du Sud-Ouest au Nord-Est, on distingue 5 unités paysagères :

Commune de SAINT-MARTIN-LE-VIEIL P.L.U. Rapport de présentation

- **Les collines du Lauragais**

Cette unité comporte des collines aux modelés souples et avec des sols profonds et lourds, favorables aux grandes cultures qui constituent la composante principale. La vigne est également présente, notamment en bordure du plateau, à la Plaigne et au Pech (sols moins profonds et affleurements calcaires).

Le site du Pech, emprunté par un des circuits de randonnée, est un promontoire qui offre des vues remarquables sur le village de SAINT-MARTIN, mais également sur CARLIPA, la vallée du Fresquel et la Montagne Noire vers SAISSAC.



Le Pech

- **La Vallée du Lampy**

Encadrée par des versants raides et boisés de 20 à 30 m de hauteur, le fond de vallée, plat, constitue un couloir de 150 m de large environ.

Le Lampy reste en général caché par une épaisse ripisylve. Les vues s'ouvrent longitudinalement sur de grandes parcelles cultivées.

Les RD.4 et RD.34 qui suivent le pied du versant en rive gauche permettent de découvrir les paysages spécifiques de cette « gouttière » verdoyante.

La route de la vallée du Lampy, bordée d'alignements remarquables de platanes et légèrement surélevée du fond de vallée, est un vecteur de découverte important de Saint-Martin mais aussi de Raissac et de Cenne-Monestiés.



Vallée du Lampy

- **Les Plateaux calcaires des sagnes et des Passerouques**

Ces plateaux légèrement inclinés vers le Sud sont en grande partie boisés. Les vues sont presque toujours fermées par la végétation, à l'exception des crêtes de la Frigoule. Toutefois depuis ces

hauteurs, les vallées du Lampy et de la Vernassonne, fortement encaissées, ne sont jamais visibles.

La Combette et le vallon de la Goutine constituent deux vallons remarquables qui pénètrent vers le Nord. Ils sont empruntés par les 2 routes qui mènent à Villelongue : la RD.64 qui emprunte la Combette, et un chemin rural qui suit le vallon de l'Horte. Ces deux vallons constituent des unités particulièrement sensibles. L'Horte comporte encore des jardins et surtout présente une organisation de terrasses intéressante.



L'Horte

Un circuit de randonnée à partir du village, le "circuit des capitelles", recoupe la Sagne avant de boucler sur les garrigues de la Frigoule. Les capitelles, aujourd'hui sous couvert forestier, témoignent d'une époque où ce secteur était cultivé ou pâturé.

Enfin, l'ancienne route de Saint-Martin à Villelongue qui emprunte l'Horte, offre une liaison pédestre remarquable entre ces 2 sites touristiques.

- **La Vallée de la Vernassonne**

La vallée de la Vernassonne, brutalement encaissée entre deux versants de 70-80 m de hauteur, constitue une unité comparable à la vallée du Lampy, pour son ambiance fraîche et verdoyante, et pour son isolement. Le fond de vallée comporte une succession de "chambres vertes", séparées par des haies.

Le développement important des arbres y indique la présence d'eau et de sols profonds ; ces arbres contrastent fortement avec le développement limité et lent de la végétation des versants.

L'abbaye de Villelongue, entourée de verdure, ne se découvre qu'au dernier moment. La silhouette élevée des ruines, émergeant des frondaisons, la forte présence de l'eau (rivière, bassins, béals ...) confèrent une identité spécifique au site.

- **Les plateaux des Gravettes et des Houillères - Le vallon du ruisseau du Rossignol**

Ces plateaux calcaires sont profondément entaillés par le ruisseau du Rossignol. Les versants, supérieurs au sol peu profonds, sont boisés ou en friches. Les pentes inférieures, taillées dans des roches meubles comportent un beau parcellaire d'herbages et de cultures.

Sur le plateau, la roche calcaire peu fissurée affleure, et les bois font place aux rocailles, pelouses sèches ou garrigues des Houillères et des Gravettes.

Au Nord du plateau apparaît le massif cristallin de la montagne Noire. Dans ce secteur plus humide et frais, la végétation change totalement de physionomie avec un développement beaucoup plus important.

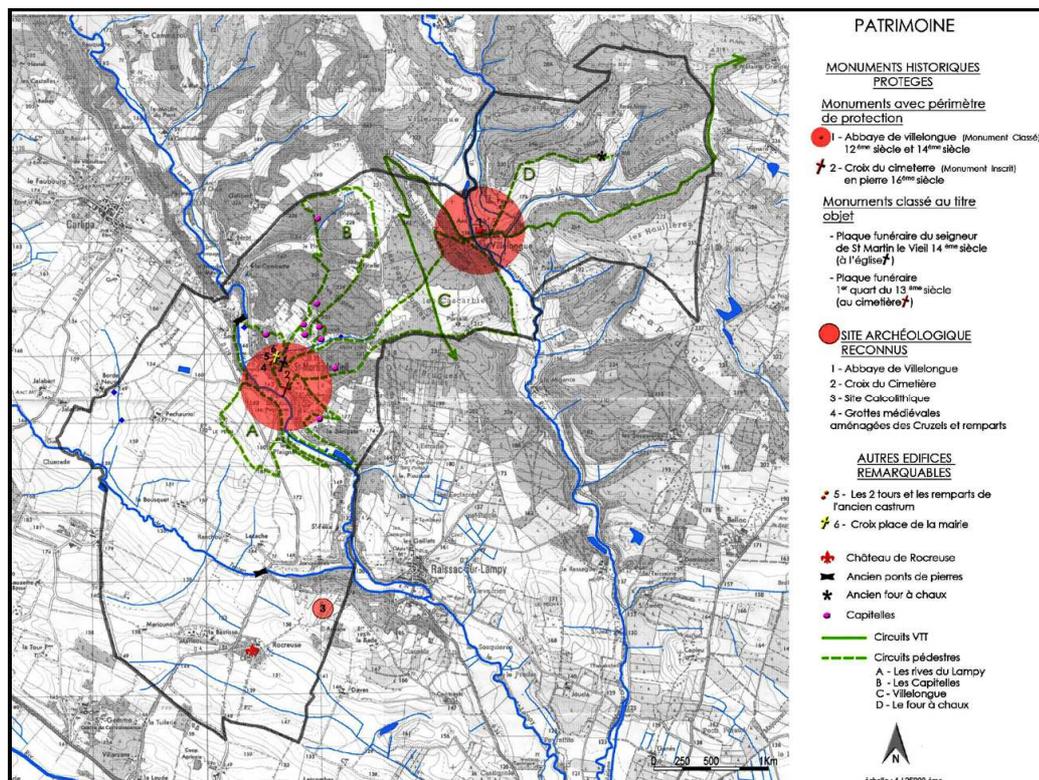
Deux circuits permettent de découvrir le vallon : le circuit de pastre qui accède à l'ancien four à chaux et un circuit VTT qui relie Villelongue à Montolieu. Il permet de découvrir, comme la RD.64, de belles vues sur le vallon du Rossignol.

B - Les éléments d'intérêt patrimonial

- **Les monuments protégés**

Deux monuments sont protégés et comportent un périmètre de protection de 500 m de rayon :

- l'abbaye cistercienne de Villelongue, monument classé par arrêté du 14 août 1916 ;
- la croix du XVI^{ème} au cimetière, monument inscrit à l'inventaire complémentaire par arrêté du 9 octobre 1962.



- **Les sites archéologiques**

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler.

On recense quatre sites archéologiques sur le territoire communal :

- l'abbaye médiévale de Villelongue,
- la croix du cimetière,
- les grottes médiévales aménagées ou cruzels du village,
- le site chalcolithique au chemin de Raissac.

▪ **Les autres composantes patrimoniales** (source Mairie-ECEP)

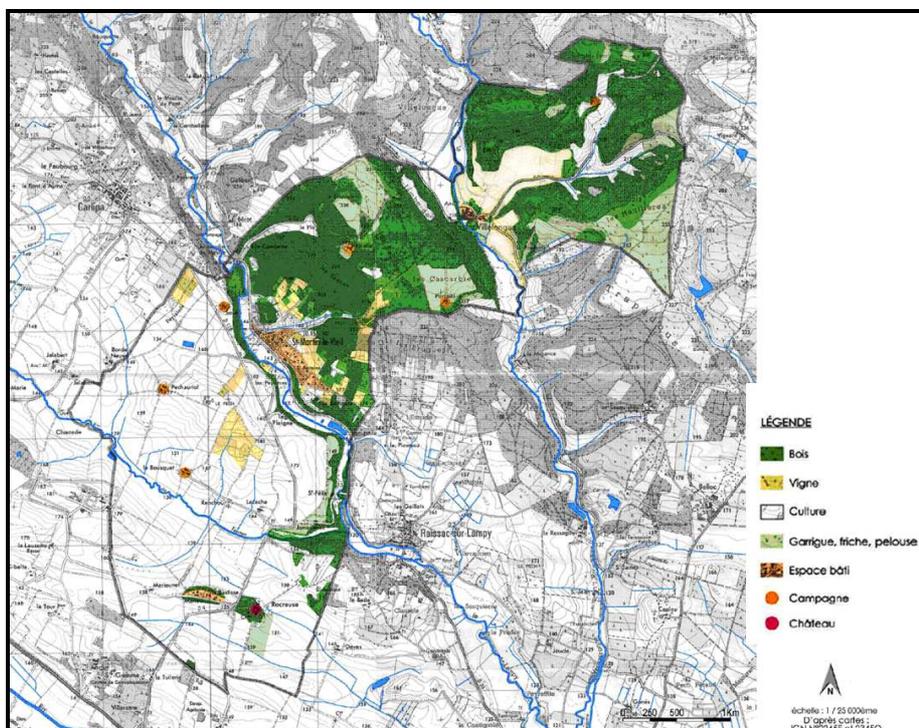
Dans le village :

- les anciens remparts et les deux tours, vestiges de l'ancienne place forte ;
- la tour de l'horloge ;
- la croix de pierre de la place de la mairie ;
- l'oratoire de Saint-Roch ;
- le site de l'Horte (jardins potagers, terrasses et murets de pierre, puit couvert) ;
- l'alignement de platanes de l'avenue du Lampy et les cyprès du cimetière.

Dans la campagne :

- le château de Rocreuse,
- le four à chaux de la Jasse,
- les anciens ponts : pont de la Crête sur le Lampy, pont de Lacache sur le Tenten ;
- les capitelles, mise en valeur par le circuit pédestre « des capitelles » ;
- les campagnes, sites bâtis anciens remarquables ;
- l'ensemble des chemins et circuits de randonnée.

1.6.2 - L'occupation du sol



1.6.3 – Les établissements humains

A - Les territoires urbanisés : le village

Sans entrer dans une étude historique de l'évolution du village, en s'en tenant au constat de l'existant, il convient de distinguer entre les diverses formes urbaines existantes et la silhouette résultant des diverses constructions réalisées en tenant compte du caractère physique des terrains d'accueil.

Les diverses formes urbaines :

• **Le vieux village ou l'adaptation des rues et des constructions au relief.**

Jusqu'à récemment, les rues et les constructions sont caractérisées par une très forte adaptation aux courbes de niveau. Par endroits, des modifications de la topographie du terrain sont intervenues. Les murs de soutènement tiennent une place importante dans le paysage ; c'est plus particulièrement le cas de celui de la place de la mairie prolongeant la falaise.

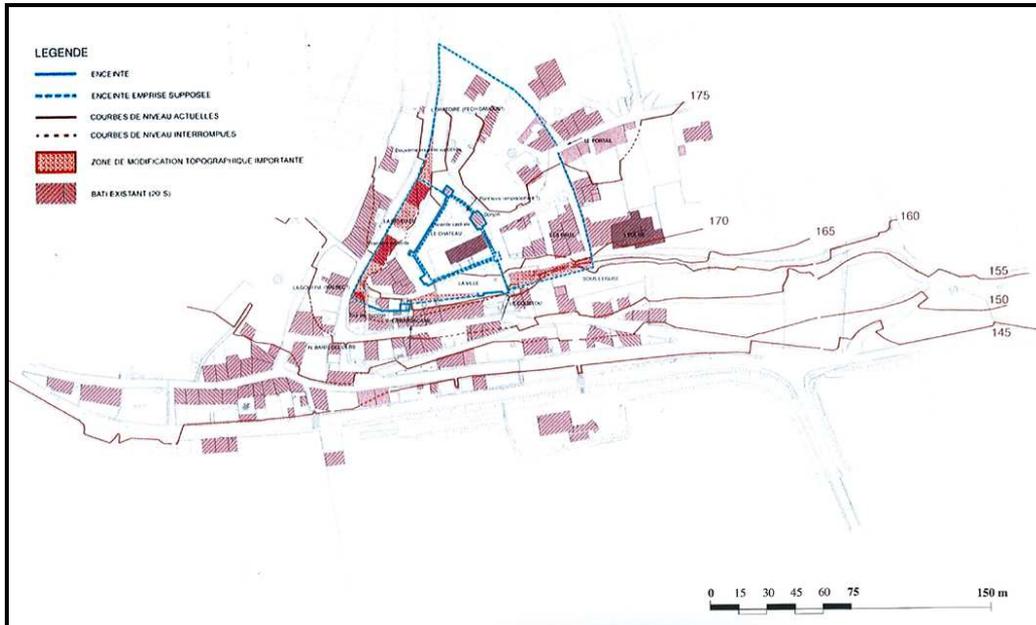
"L'appréhension que l'on peut avoir du village de SAINT-MARTIN-LE-VIEIL dans les vues lointaines depuis la vallée du Lampy et celle qui se dégage de l'approche par le plateau offre la perception d'un village très différent où l'organisation spatiale diffère en raison de la topographie du site.

L'architecture s'adapte au relief et s'écrit différemment suivant son lieu d'implantation :

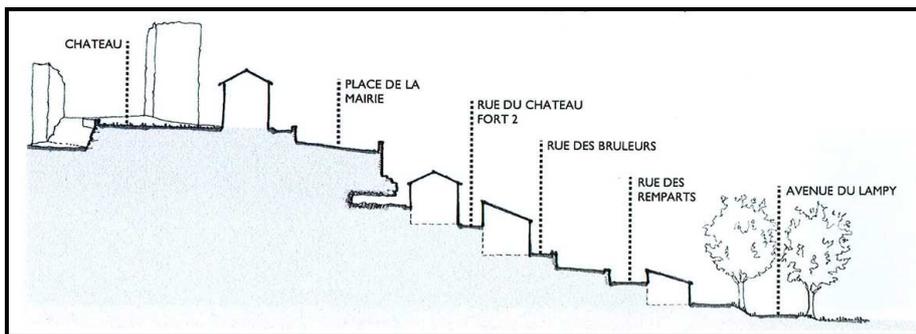
- un village paroi : sur le versant exposé au sud-ouest en regard de la vallée du Lampy et sur le versant nord-ouest orienté vers les jardins de l'Horte, là où la topographie est la plus marquée, le bâti s'organise suivant les courbes de niveau, proposant ainsi une forme urbaine propre à celle des villages parois, sur un dénivelé de presque 30 mètres. Les différences de niveaux importantes entre les rues implantées parallèlement à la vallée, propose par le décalage observé dans les élévations des façades, une perception très particulière de l'espace public. Le déséquilibre de la volumétrie accentue l'importance de la façade exposée et tend à transformer la façade arrière en mur d'accompagnement en raison de sa faible hauteur et des percements rares.

- une organisation linéaire : de par son accès haut, par le plateau, il semble que le village s'organise autour de la rue du portail. L'écriture morphologique plus traditionnelle s'organise de façon homogène autour de la rue.

Les tours de l'ancien château médiéval restent le point de repère dans la lecture de ce paysage tant depuis les accès par le plateau que depuis ceux de la vallée."(ECEP)

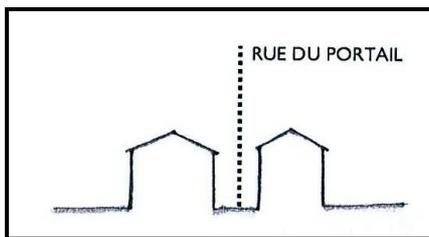


Source Mairie-ECEP



Organisation en escalier sur les parois

Source Mairie-ECEP



Organisation linéaire sur le plateau

Source Mairie-ECEP

C'est cette morphologie qui caractérise si fortement la silhouette du village.



•Les urbanisations récentes



L'urbanisation récente s'est faite sous la forme de lotissements d'une part, avec des terrains de petite taille, et plus souvent par additions successives de constructions pavillonnaires sur de plus grands terrains. Ce mode de production de terrains à bâtir, favorisé par l'absence de document d'urbanisme et par l'existence des réseaux, a provoqué non seulement un étirement linéaire du village, une rupture dans la forme urbaine, mais également dans les facultés de développement d'une vie villageoise : distances, absence d'espaces collectifs, "enfermement" pavillonnaire.



Au regard de la silhouette du village, la rupture avec les urbanisations récentes dans la continuité du village est sensible mais pas catastrophique. Elle est davantage dans la différence de volumétrie des bâtiments que dans leur implantation. L'orientation générale des façades (recherche de

l'exposition sud) est respectée. L'effet de groupement demeure malgré le caractère pavillonnaire des constructions. Il est cependant quelques terrains du premier plan, non bâtis, et soumis au risque mouvements de terrains.

B – Le hameau de Villelongue



Hormis les grandes bâtisses dans la continuité de l'abbaye cistercienne, les autres habitations sont rares : des gîtes, deux habitations, un ancien restaurant et une ancienne bergerie. Le cara-

tère des lieux est très marqué par l'abondance de la végétation dans cette partie de la vallée de la Vernasonne.

1.7 - Les déplacements

1.7.1 - Les déplacements internes

SAINT-MARTIN-LE-VIEIL est un village où les déplacements à pieds devraient être la règle. Néanmoins, l'étalement récent de la construction vers l'est conduit à tempérer cette affirmation. Le chemin de Carcassonne supporte désormais les trafics quotidiens domicile-travail et d'autres encore.

Les accès automobiles au village sont de "qualité" différente. La traversée du vieux village a les caractéristiques de sa création : rues étroites. L'accès par l'est apparaît désormais comme le plus commode.

Le vieux village accorde une grande place aux déplacements piétons, par delà ses espaces collectifs : les escaliers qui participent au caractère et au charme du village jouent ici un rôle essentiel.

Les circuits pédestres qui traversent le village, les sentiers divers liés aux vignes, aux champs et aux bois, souvent héritage d'une exploitation passée, favorisent grandement le contact avec la nature environnante.

1.7.2 – Les déplacements externes

La commune est traversée par 4 voies départementales secondaires :

Elle est desservie par :

- la RD.4 qui relie Bram, Saint-Martin puis Cenne-Monestiés ;
- la RD.34 qui relie Alzonne à Saint-Martin ;
- la RD.64 qui relie Saint-Martin à Villelongue puis Montolieu ;
- la RD.126 entre Carlipa et la RD.4.

La voirie communale comporte de nombreux chemins, et des routes revêtues qui desservent l'ensemble des campagnes.

La ligne de ramassages scolaires assure également le transport collectif.

La très grande partie des déplacements domicile-travail se fait donc par voiture individuelle. En 2007, la commune offre 33 emplois et 90 actifs ayant un emploi sont résidents.

1.8 - Les principaux équipements collectifs

- mairie
- salle des fêtes
- foyer
- association 'les Cruzels'
- association de chasse
- club du Bel Age
- un étang aménagé avec tables de pique-nique et tennis.

Les équipements d'infrastructure nécessaires aux constructions

- L'alimentation en eau potable

L'eau potable alimentant la commune est stockée dans 3 réservoirs ;

- un réservoir de 250 m³, semi-enterré situé à "Pech Libou". Il est alimenté par le syndicat sud oriental des eaux de la Montagne Noire. Sur la base d'un taux de rendement de 80%, il autorise la desserte d'environ 550 habitants (avec une réserve incendie de 120 m³).

- un réservoir de 50 m³ situé au Pech et desservant les écarts alentours : Les Fri-goules, Soulié, Pechauriol, La Plaigne, Jonquières, St-Félix, La Cache, Ranchou, Bousquet, Ro-creuse, La Bastisse, Mariou Mariounet, Gibalta

- un réservoir de 65 m³ desservant Villelongue et alimenté par l'intermédiaire de Saissac. 13 abonnés dont 2 sur la commune voisine d'ALZONNE y sont raccordés.

- Les écarts de La Combette et Moulin de Mestre sont alimentés directement par le Réservoir de CENNE-MONESTIES ; ceux de La Jasse et Bordeneuve par le réservoir de La Mé-tairie Grande à MONTOLIEU.

Un maillage par une canalisation de 150 mm en fonte a été réalisé durant l'été 2010 pour une liai-son entre Port-Canal à Bram et le réservoir de Pech Libou. Ces travaux font suite à l'étude de mo-délisation réalisé en 2007 par le SSOEMN sur la base de l'étude des besoins jusqu'en 2020. Ils autorisent une meilleure desserte du village de SAINT-MARTIN-LE-VIEIL.

- La station d'épuration

La commune est dotée d'une station d'épuration de 250 équivalents-habitants. Avaient été signa-lés de mauvais résultats épuratoires ; la commune a réalisé des travaux sur la station d'épuration. Un diagnostic réalisé en novembre 2009 par le cabinet d'études René Gaxieu sur la base d'un examen des installations et des analyses des performances réalisée par le SATESE en août 2009 fait ressortir les points suivants :

"la qualité de l'effluent de sortie est excellente sur le plan des pollutions carbonée, particulaire et azotée (formes réduites). Les performances obtenues sont significativement supérieures à celles exigées classiquement.

Des mesures complémentaires réalisées par le SATESE confirment le bon fonctionnement de la station d'épuration.

.....

Le seul bémol à apporter concerne la production de boues qui apparaît faible au regard des quan-tités théoriques attendues.

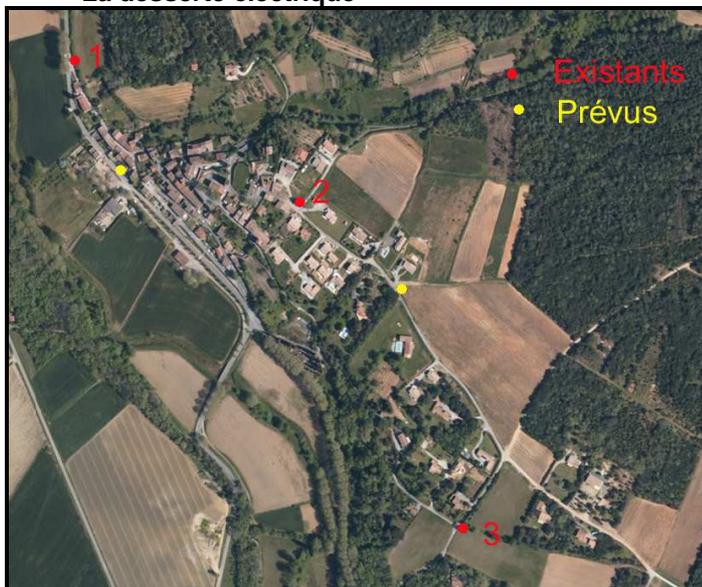
....

Quelques travaux sont à prévoir cependant, permettant d'apporter une amélioration du fonction-nement ou de l'exploitation : problématique des feuilles, mise en place d'un dispositif en sortie permettant de s'assurer du non départ de boues...."

En 2010, 91 foyers sont raccordés à la station d'épuration, représentant une population de 129 habitants. Ce qui laisse une capacité résiduelle de traitement de l'ordre de 120 équivalents-habitants.

Des travaux sont prévus sur la station d'épuration pour 2011 : installation d'un filet pour retenir les feuilles des arbres, en particuliers des platanes, la mise en place d'un dispositif en sortie de sta-tion d'épuration permettant de s'assurer du non départ des boues.

- La desserte électrique



Le village est desservi par 3 transformateurs .

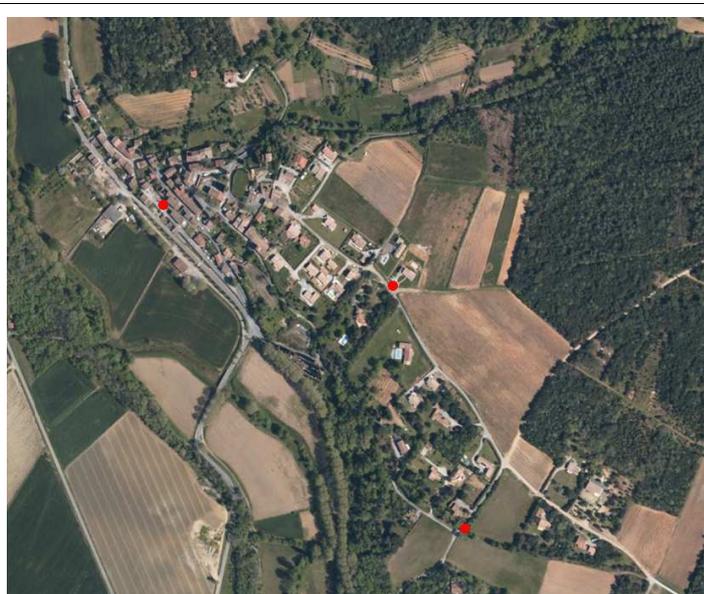
- Le transformateur n° 1 au Pech de La Martine, d'une puissance de 160 kVA dessert partie du village et la Combette. Il est utilisé à 91%.

- Le transformateur n° 2 au Portail a vu sa puissance portée à 160 kVA. Il dessert le village et la salle des fêtes. Utilisé à 90 %, il n'est pas suffisant pour desservir les urbanisations nouvelles du Portail (zone 2AU).

- Le transformateur n° 3 du chemin de la Sérigate dispose d'une puissance de 100 kVA et est utilisé à 43%.

Figurent en projet la réalisation d'un transformateur de 250 kVA en bordure de la RD 4. Il permettra d'alléger l'utilisation de celui du Portail (n° 2). Un second transformateur de 250 kVA sera néanmoins nécessaire pour alimenter les constructions de la zone 2AU.

- La défense incendie



La défense incendie est importante dans l'aménagement urbain. Elle autorise la protection des biens et des personnes.

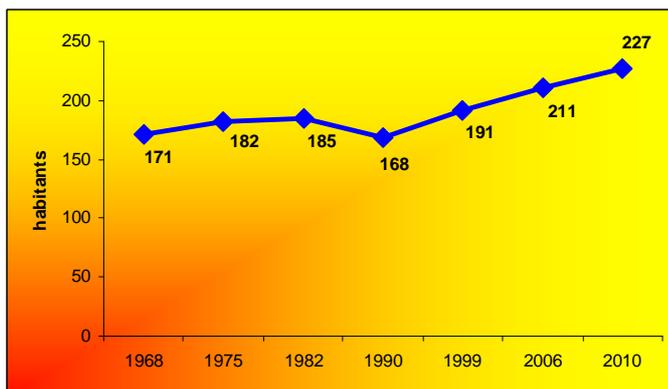
3 poteaux incendie existent dans le village ; un quatrième au lac communautaire en bordure du Lamy.

Il convient de rappeler que l'absence de défense incendie n'induit pas que la zone n'est pas « équipée », au sens du code l'urbanisme. ; elle pourra être classée en AU « ouvert » ou U.

2 - L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

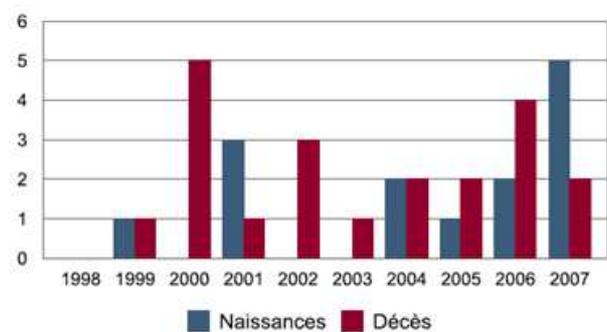
2.1 - La démographie

2.1.1 - Une augmentation continue depuis 1990.



Source : INSEE

Sur la longue période 1968-2010, après un léger affaissement entre 1982 et 1990, la croissance a été constante depuis 1990, avec une moyenne de + 3,25 habitants par an.



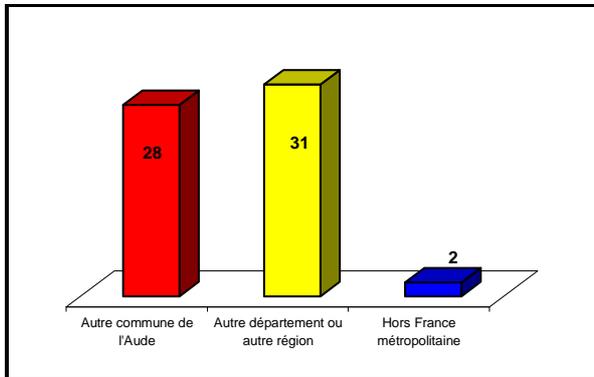
Source : Insee, État civil.

En moyenne, le solde naturel est légèrement négatif entre 1999 et 2006. Toutefois on constate une présence constante des naissances à partir de 2004 et un solde naturel plus fortement positif en 2007, alors que le mouvement des décès se poursuivait. Cette évolution est la traduction de l'arrivée d'une population jeune.

Il convient de noter que le taux de natalité entre 1999 et 2006 demeure faible comparativement à la période intercensitaire précédente et qu'il est largement inférieur à celui du département de l'Aude (10,3‰).

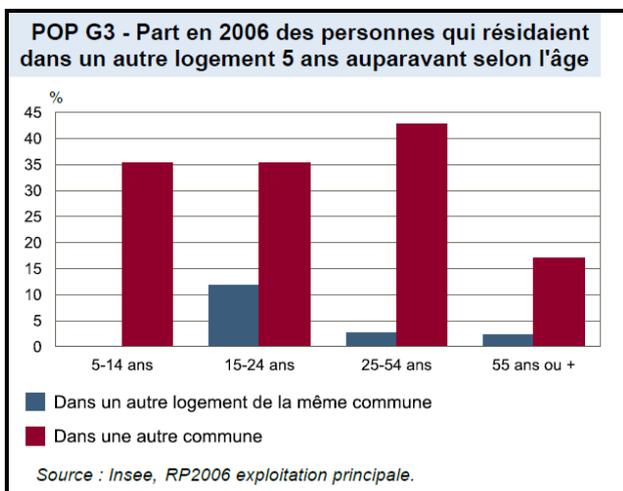
C'est le solde migratoire qui explique l'accroissement de la population constatée depuis 1990.

Les "entrants"



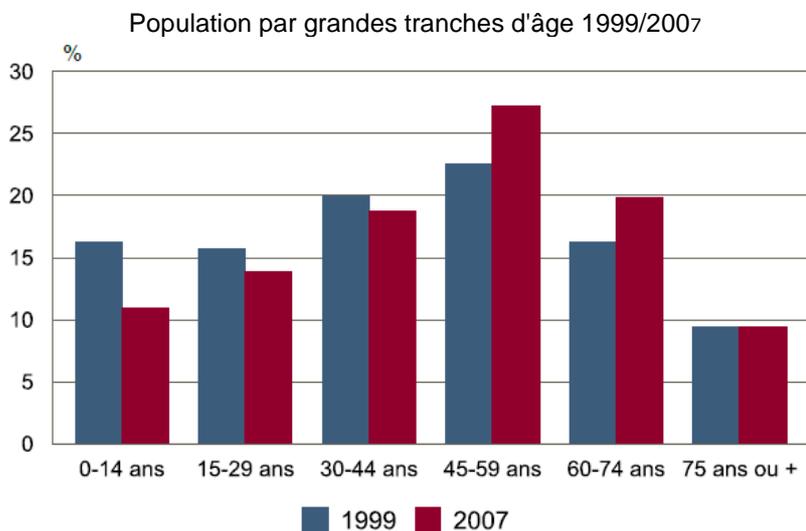
61 habitants de moins de 5 ans en 2007 n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant. C'est près d'un habitant de 2007 sur 3.

La structure par âge des "entrants"



Les "entrants" constituent une population plutôt jeune. En effet plus du tiers des 5-14 ans et des 15-24 ans résidait dans une autre commune avant 2001.

2.1.2 - La structure par âge



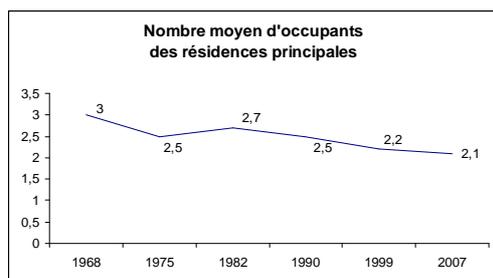
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Source : INSEE

On assiste à un léger vieillissement de la population. En effet, la part des moins de 45 ans diminue entre 1999 et 2007. A l'inverse, les plus de 45 ans voient leur part augmenter sensiblement. Ce phénomène est surtout remarquable chez les 45-59 ans qui voient leur augmenter d'environ 5 points.

La structure par âge de Saint-Martin le Vieil est toutefois sensiblement identique à celle du département.

2.1.3 - La structure des ménages : une forte représentation des petits ménages



Le nombre moyen d'occupants des résidences principales a beaucoup diminué depuis 1968..

Source : INSEE

2.1.4 - Population active et emploi

En 2007, la commune offre 33 emplois.

L'indicateur de concentration d'emploi (c'est à dire le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est de 37,1%. L'importance de l'activité agricole joue un rôle dans ce taux.

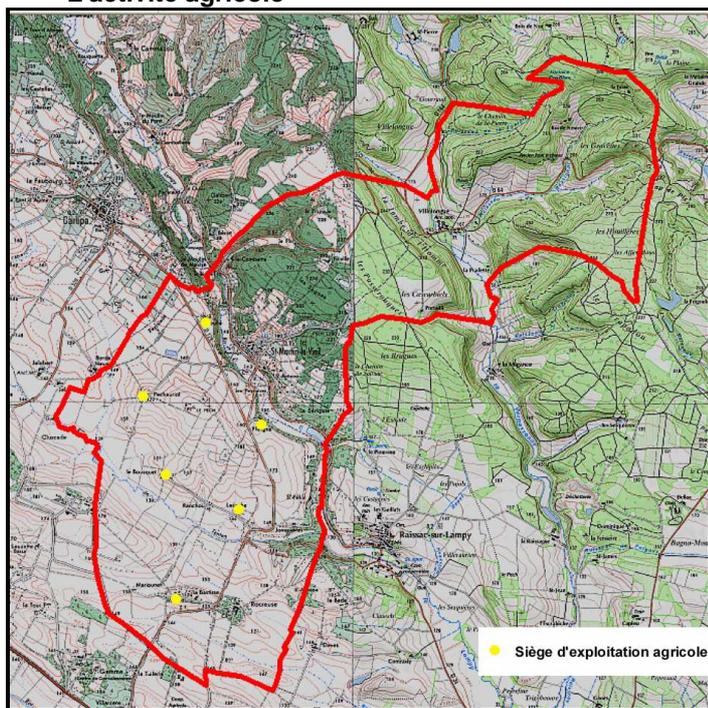
L'offre d'emploi se situe très largement à l'extérieur de la commune, celle-ci étant FORTEMENT dépendante de pôles d'emplois tels que Carcassonne, Castelnaudary ou Bram.

Lieu de travail des habitants de la commune :	2006
Travaillent et vivent dans la même commune	29,4%
Dans deux communes différentes	70,6%
Dont : dans une autre région	9,4%

Source : INSEE

En 2006, 1 ménages sur 2 a deux voitures ou plus.

L'activité agricole



Les sièges d'exploitation

Les sièges d'exploitation sont localisés sur la rive droite du Lamy dans la partie lauragaise de la commune. Ces exploitations sont tournées principalement vers la culture des céréales.

La culture de la vigne est bien moins importante qu'auparavant. Elle demeure présente sur certains sites, y compris dans la partie lauragaise dominée par les labours.

Ces sièges d'exploitation ne disposent pas d'un patrimoine immobilier convertible très important à la différence de ce qui peut exister plus à l'ouest dans la plaine.

Il y a dix ans, la surface agricole utilisée des exploitations (y compris hors de la commune) était de 808 hectares (Source : RGA 2000).

2.1.5 - Les effectifs scolaires

SAINT-MARTIN-LE-VIEIL est en regroupement pédagogique avec Raissac sur Lampy et Alzonne où se trouve l'école.

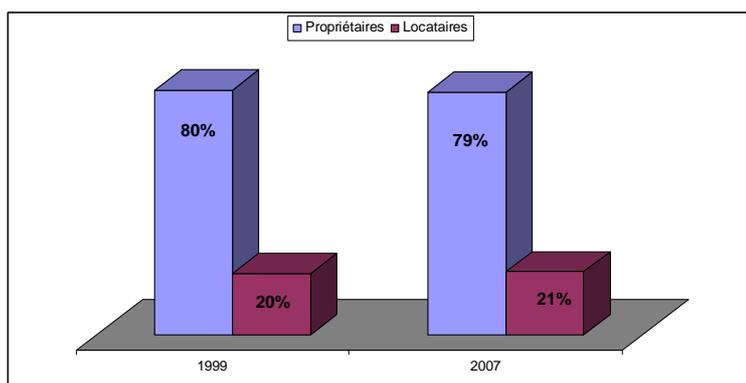
2.2 – Les caractéristiques du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Nombre de résidences principales	57	71	69	67	85	100	110
Résidences secondaires	28	14	23	31	32	36	36
Logements vacants	10	19	22	11	6	9	8
Total	95	104	114	109	123	145	154

Source : INSEE

Entre 1999 et 2007, la structure des statuts d'occupation des logements demeure stable.

Il convient de noter l'existence de 2 appartements communaux loués au dessus de la mairie.



Source : INSEE

L'offre en logements semble insuffisamment diversifiée ; en 2007, 99,3 % des logements sont des maisons individuelles, ce qui explique le grand nombre de propriétaires. Ces logements sont généralement de grande taille avec un nombre moyen de pièces par maison de 4,8 en 2006 (4,7 en 1999).

Entre 1990 et 2010, le parc des résidences principales s'est accru de 43 unités alors que la population augmentait de 60 nouveaux habitants. Chaque résidence principale supplémentaire a donc augmenté la population totale de 1,5 habitant.

3 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont répertoriées dans les "annexes servitudes" du Plan Local d'Urbanisme.

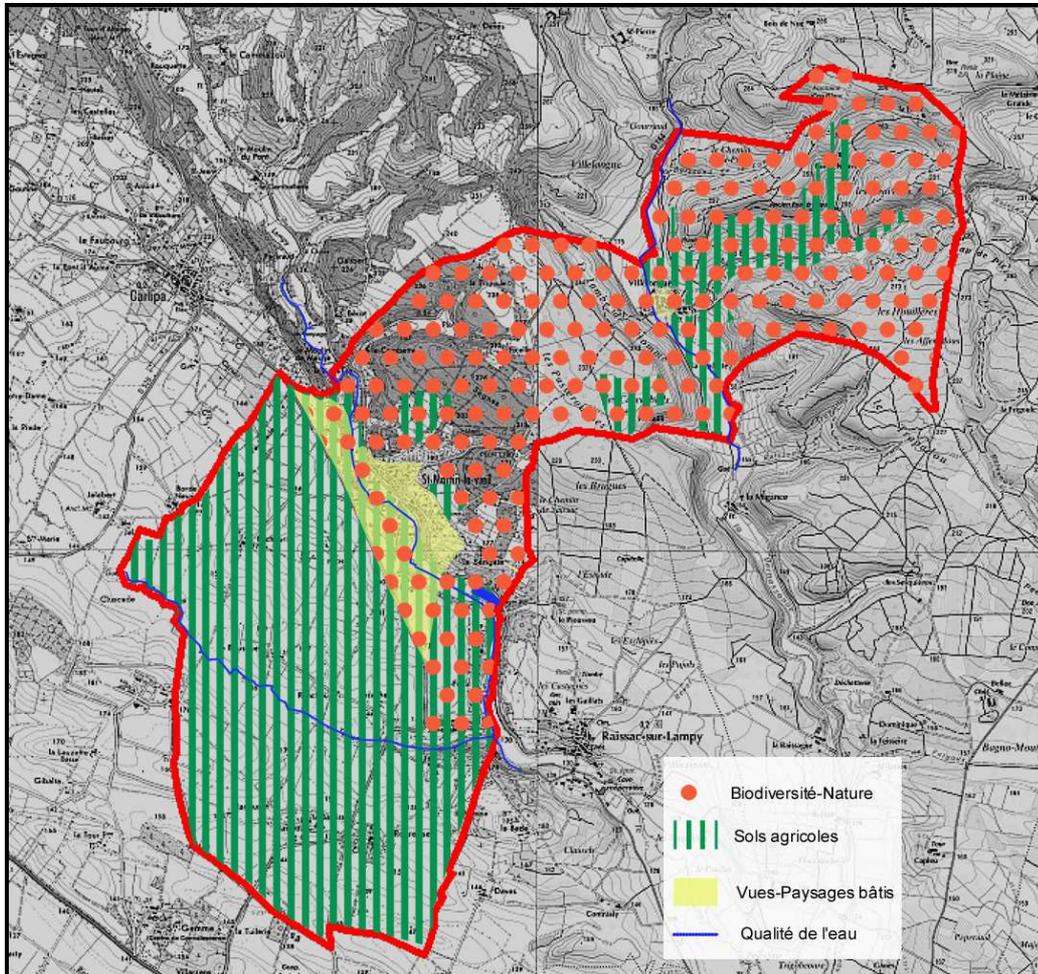
Elles n'engendrent pas elles-mêmes des interdictions de construire mais elles soumettent les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à des conditions spéciales.

Le territoire communal de SAINT-MARTIN LE VIEIL est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 : Servitudes de protection des monuments naturels :
 - Restes de l'ancienne abbaye de Villelongue : mur d'enceinte, deux tours, église, sacristie, salle capitulaire, reste du cloître et réfectoire.
 - Croix du cimetière en pierre du XVIème siècle.
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :
 - Station radioélectrique La Lauzette Villepinte – Les Planes
- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :
 - Station radioélectrique La Lauzette Villepinte Les Planes
 - Faisceau hertzien : La Régine (Villemagne), La Lauzette (Villepinte)
- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques:
 - Câble Fibre optique F411-01 Toulouse - Carcassonne

← Mise en forme : Puces et numéros

4 - LES TERRITOIRES D'ENJEUX



5 – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS REPERTORIES

5.1 – Les perspectives de développement démographiques et économiques

SAINT-MARTIN-LE-VIEIL appartient au bassin de vie de Bram. Castelnaudary enregistre un développement qui est de nature à avoir une influence sur celui de la commune. La réorganisation des communautés de communes ne devrait pas remettre en cause les courants économiques actuels. La croissance démographique devrait en conséquence se poursuivre au rythme actuel. Ce qui conduit la commune à fixer pour 2020 un objectif de population de 300 habitants, soit 70 à 80 habitants supplémentaires par rapport à 2010.

SAINT-MARTIN-LE-VIEIL ne dispose d'aucun commerce. Par contre, une entreprise de BTP et de travaux agricoles y est implantée depuis longtemps. Importante pour la commune, elle doit trouver sur place les moyens de son extension. Les exploitations agricoles constituent l'activité économique principale. Très orientées vers la culture des céréales et accessoirement la vigne, elles sont sensibles aux conjonctures.

5.2 – Les besoins répertoriés

- Les besoins en matière d'agriculture et de surfaces agricoles.

La préservation des sols agricoles, l'outil premier de la production, est un impératif inscrit dans la loi (renforcé par la loi engagement national pour l'environnement) mais une nécessité. Aussi leur consommation par des activités ou occupations autres doit-elle être strictement limitée ; leur transformation en sols industriels (centrales solaires au sol par exemple) prohibée.

Même si cela n'est pas une tradition forte, la diversification notamment vers l'hébergement saisonnier peut être favorisé.

- Besoins en matière d'aménagement de l'espace

• Aspects qualitatifs

La préservation et le développement de la vie villageoise passe notamment par la proximité (qui n'est pas la promiscuité). L'encouragement des déplacements à pieds passe par la réalisation de liaisons piétonnes sécurisées, en accompagnement de la voirie le plus souvent.

La construction diffuse s'oppose à ces objectifs (inscrits dans la loi – cf article L.121-1 ci-dessus). Elle est coûteuse pour la collectivité ; dommageable pour les paysages.

Les générations passées ont légué un patrimoine bâti (le vieux village, les clôtures et murs de pierres sèches...) d'une qualité rare. Il convient de les préserver.

De même; l'Horte est un élément de ce patrimoine.

Les contacts avec la nature sont immédiats, rapprochés et nombreux. Les évolutions du monde rural des 6 ou 7 dernières décennies ont entraîné la réoccupation (spontanée ou pas) par la forêt des terres autrefois de cultures ou de pâtures. Cette évolution autorise la reconquête des habitats de la faune terrestre et aviaire.

Les ZNIEFF et la zone Natura 2000 sont plus que des invitations à prendre en compte la dimension écologique du territoire communal.

• Aspects quantitatifs

La limitation de la consommation des sols agricoles passe par une localisation de l'urbanisation sur certains sites bien délimités et quantifiés, sans excès.

La réhabilitation de logements anciens délaissés, de remises dans le vieux village est un moyen complémentaire. Il est estimé secondaire, voire marginal en raison notamment de l'état de ce patrimoine et du coût de restauration ou d'aménagement.

Pour satisfaire aux besoins de la croissance démographique, il apparaît que 2,5 hectares environ sont nécessaires. C'est moins de 2 millièmes de la superficie du territoire communal.

- Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

La commune ne dispose pas de parc social. Les modes de fabrication de terrains à bâtir (le détachement, le lotissement), le rythme de la construction ne sont pas adaptés pour la mise en œuvre d'une exigence d'introduction d'une dose de logements sociaux dans des "programmes de logements" qui sont étrangers aux démarches de l'urbanisation locale. La commune ne dispose pas de réserves foncières ou immobilières. Elle n'a pas les moyens d'en créer. Ses investissements iront préférentiellement à la réalisation de ses objectifs qualitatifs et à l'équipement des zones à urbaniser.

Cet équilibre social pourra être réalisé au travers des densités dans les opérations d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser, par une diversification de la taille des terrains autorisant un large accès à la réalisation de logements.

- Besoins en matière d'environnement

Zone Natura 2000 et ZNIEFF indique un intérêt écologique particulier de la partie nord du territoire communal. L'approche environnementale réalisée révèle que cet intérêt semble bien aller au-delà des premiers inventaires. L'approfondissement du diagnostic dans le cadre de la zone Natura 2000 sera l'occasion d'une meilleure connaissance de ces milieux très divers et peut-être plus complexe qu'imaginé de prime abord.

Leur préservation est impérative.

Les nuisances et pollutions

La station d'épuration apparaît comme une source potentielle de pollution des eaux du Lampy. La commune prêche une très grande attention à son fonctionnement. Les travaux réalisés ces dernières années ont autorisé un fonctionnement très satisfaisant. 2011 verra la mise en œuvre d'un dispositif de mesure du départ éventuel de boues dans le milieu et d'un filet destiné à retenir les feuilles.

La présence de nitrates dans le Tenten, issue de l'activité agricole, échappe au P.L.U. L'amélioration de la qualité des eaux est l'objectif principal du SDAGE.

- Besoins en matière de transports et de déplacements

70% des actifs ont leur emploi en dehors de la commune. La ligne 22 d'*Audelignes* assure un aller-retour par jour entre SAINT-MARTIN-LE-VIEIL et CARCASSONNE, les 5 premiers jours de la semaine. Elle associe ramassage scolaire et déplacements communs. Compte tenu des populations concernées, il est économiquement difficile d'envisager davantage.

- Besoins en matière d'équipements et de services collectifs

Le nombre des habitants fait que la commune doit trouver dans des structures intercommunales, demain plus qu'aujourd'hui, la satisfaction de la plupart de ses besoins collectifs : scolaires, sportifs, de commerce et de services... Les besoins à satisfaction locale demeurent limités : les services de la mairie (état civil, voirie, urbanisme, sécurité, vie associative, salle municipale, développement touristique, patrimoine...) les loisirs, le culte, le cimetière.

- Les besoins en matière de communication numérique

Depuis l'été 2010, SAINT-MARTIN-LE-VIEIL dispose d'une desserte haut débit qui autorise le raccordement de 94% des abonnés téléphone. Cette installation est de nature à permettre une formidable démultiplication de l'information notamment touristique ainsi qu'un attrait supplémentaire à l'accueil de nouveaux habitants.

CHAPITRE 2

CONTENU ET MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

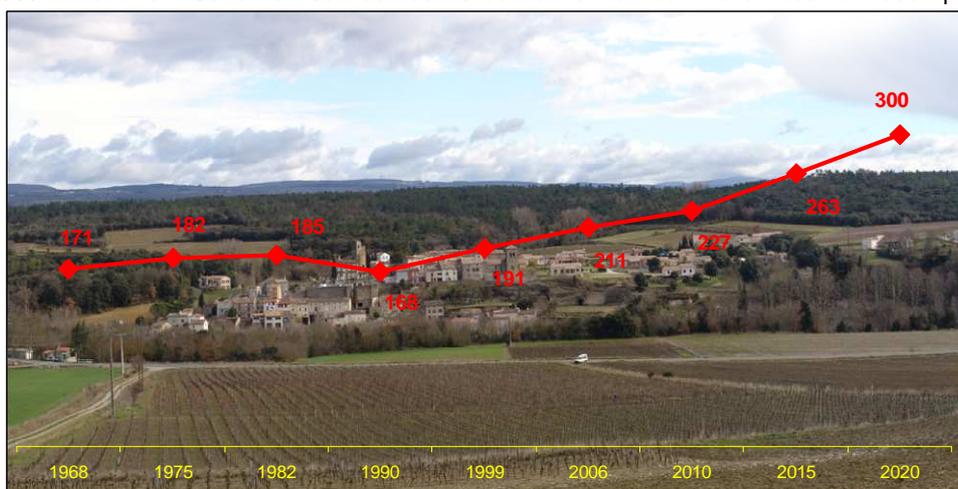
1 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour des orientations générales suivantes :

- Orientation n° 1 : Permettre d'atteindre environ 300 habitants en 2020
- Orientations n° 2 : Assurer le développement du village dans sa continuité avec le souci de la proximité
 - Orientation n° 3 : Préserver le patrimoine urbain, architectural et paysager du vieux village et de Villelongue.
 - Orientation n° 4 : préserver et mettre en valeur les potentialités délaissées de l'Horte
 - Orientation n° 5 - Sauvegarder les principaux cônes de vision sur le vieux village ; préserver le fond de la vallée du Lampy
 - Orientation n° 6 - Préserver l'activité agricole.
 - Orientation n° 7 - Préserver les espaces de nature et ses éléments constitutifs
 - Orientation n° 8 : Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Orientation n° 1 : Permettre d'atteindre environ 300 habitants en 2020

En 2010, la commune compte 227 habitants (source: INSEE). L'objectif retenu pour 2020 est de 300 habitants. Cette croissance se situe dans la continuité des années passées.



Cet objectif de la commune vise à assurer le maintien d'une vie collective notamment par l'arrivée d'une population active plus jeune. Il apparaît compatible avec les orientations qualitatives décrites ci-après.

Orientations n° 2 : Assurer le développement du village dans sa continuité avec le souci de la proximité

Cette première orientation qualitative touche au spatial et au sociétal. En tout premier lieu, il s'agit bien de mettre fin à l'éirement de la construction pavillonnaire le long du chemin de Carcassonne. Cette manière de développement, combinée souvent avec une grande permissivité en matière de construction diffuse, correspond à une tendance forte. Néanmoins, ce type d'urbanisation a un coût élevé et on connaît bien aujourd'hui ses inconvénients : atteinte aux paysages, absence de vie collective, dépendance à l'automobile, gaspillage du sol....

La volonté municipale est d'assurer une compacité du village, en s'appuyant sur ceux de ses équipements qui sont déjà en place. Le site du Portail, dans la continuité bâtie, à l'est du village, traduit cette volonté. Au-delà, il s'agira seulement de colmater les "dents creuses".

Pour les terrains rendus constructibles, deux modes de réalisation des infrastructures seront possibles : dans la plupart des cas, les aménageurs ou les constructeurs assureront la viabilité de leurs terrains ou bien parfois, la commune sera conduite à intervenir pour le renforcement des réseaux, l'élargissement et l'aménagement des voies externes. Elle aura la faculté de mettre en œuvre, si elle le juge nécessaire, les systèmes de participations d'urbanisme en vigueur/

Orientations n° 3 : Préserver le patrimoine urbain, architectural et paysager du vieux village et de Villelongue.

Cette seconde orientation qualitative se veut un regard à la fois vers le passé et vers l'avenir. Elle prolonge les diverses interventions faites sur les espaces publics dont l'aménagement de la place des platanes.

Le passé, c'est préserver les monuments, les architectures, les formes urbaines, les espaces publics hérités, c'est faire en sorte que les urbanisations nouvelles ne viennent pas altérer cet héritage de qualité.

L'avenir c'est s'appuyer sur ce patrimoine pour, tout en le mettant en valeur. Le projet en cours de réalisation de jardin d'inspiration médiévale au pied des tours du château s'inscrit dans l'histoire et l'imaginaire de SAINT-MARTIN-LE-VIEIL. Le site de l'abbaye cistercienne de Villelongue, haut lieu symbolique, doit bénéficier d'une forte protection paysagère et laisser place à une activité complémentaire de restauration et d'hébergement, dans les bâtiments existants proches de l'abbaye.

Il est une dimension qu'il convient également de prendre en compte, parce qu'elle est porteuse de la croissance, c'est de répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain tout en intégrant les formes sensibles de l'organisation sociale, urbaine et architecturale.

Orientations n° 4 : préserver et mettre en valeur les potentialités délaissées de l'Horte

C'est un site à mi-chemin entre les espaces de nature et le village habité est fortement caractérisé par l'activité horticole et maraîchère qui s'y est développée au cours des siècles et en a modelé le paysage. Du fait du délaissement des parties à plus forte pente notamment, une nette tendance au boisement se dessine. L'objectif du P.L.U. est de limiter cette évolution dommageable et de préserver les potentialités du site en interdisant les constructions.

Orientation n° 5 - Sauvegarder les principaux cônes de vision sur le vieux village ; préserver le fond de la vallée du Lampy

Il s'agit d'espaces larges, aux pieds même du vieux village pour le Lampy, plus éloigné pour les cônes de vision à partir des RD en rive ouest. Le Lampy s'écoule au pied du talus de sa rive droite et ne s'en écarte que faiblement. Sa ripisylve accompagne la forte végétation arbustive de la pente du talus. Espace linéaire de nature, inondable, la rivière assure ainsi une protection du site. Quelques constructions y existent, dont une entreprise importante pour la commune et qui doit trouver les moyens de son développement sur place, faute d'autres sites adaptés, dans le respect du caractère des lieux naturels et bâtis environnants.

Les larges espaces ouverts de la Plaigne présentent une grande sensibilité. Celle-ci se mesure dès l'approche par le sud (Jonquières) à la fois à la covisibilité avec le village et la forêt à laquelle il s'adosse. L'homogénéité d'utilisation (en labours) sur deux grandes unités foncières confère à l'ensemble du site une unité de caractère et de paysage qu'il convient de préserver.

Orientation n° 6 - Préserver l'activité agricole.

Protéger les grands paysages n'est pas en contradiction avec le souci de préserver l'activité agricole. L'activité agricole représente toujours une dimension économique importante voire essentielle et à ce titre il convient de confirmer la vocation agricole des terrains concernés. Pour prendre en compte l'évolution du monde rural, la diversification des activités agricoles trouve des possibilités de réalisation dans les bâtiments agricoles désaffectés existants aux sièges des exploitations.

Orientation n° 7 - Préserver les espaces de nature et ses éléments constitutifs

L'activité agricole joue ici aussi un rôle non négligeable. Elle permet de maintenir un équilibre entre des espaces ouverts et la forêt.

La diversité et l'agencement des divers milieux existants offrent une grande variété d'écosystèmes qui présentent un grand intérêt.

Il appartient au P.L.U. d'assurer, pour ce qui le concerne, la préservation de ces milieux et une évolution naturelle.

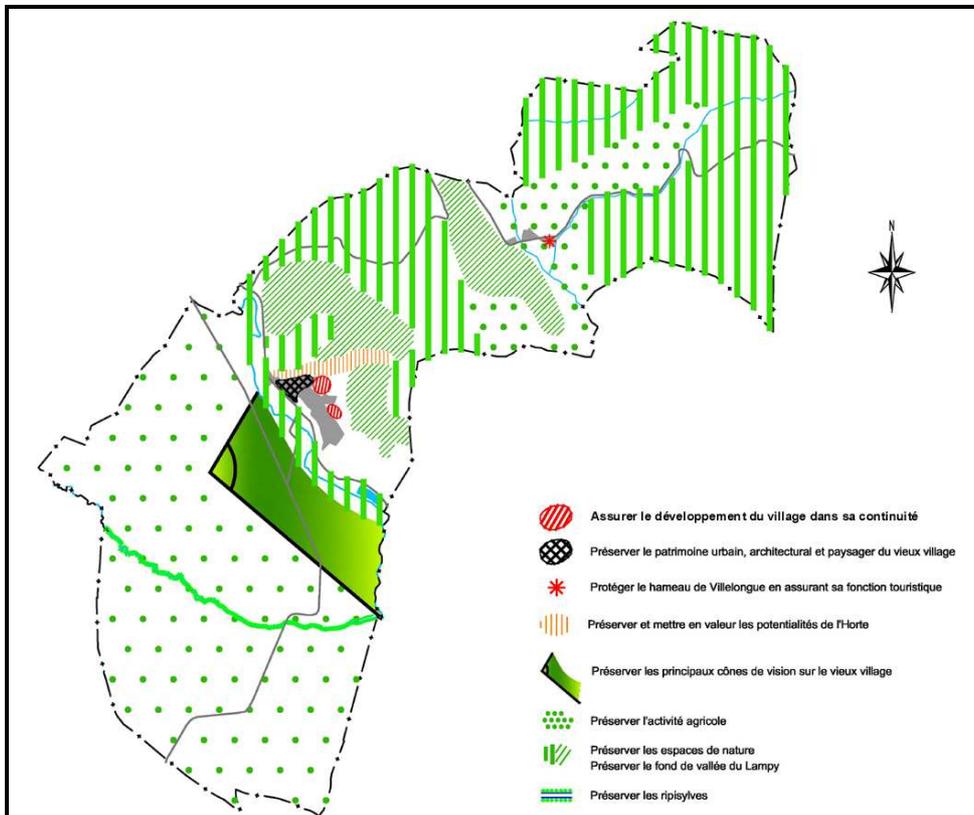
Orientation n° 8 : Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

La commune n'entend pas admettre sur son territoire d'installations de centrales solaires au sol ni de fermes éoliennes. Par contre, et dans la mesure où les objectifs qualitatifs, notamment le caractère des sites bâtis et naturels, ne sont pas mis en cause, les dispositifs individuels, y compris sur les bâtiments agricoles, sont admis.

Au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, les orientations générales du PADD visent bien à

- limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles
- encourager les déplacements à pieds notamment par la compacité du développement villageois
- préserver le patrimoine bâti et naturel
- préserver les milieux naturels

2 LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE : LE PARTI D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



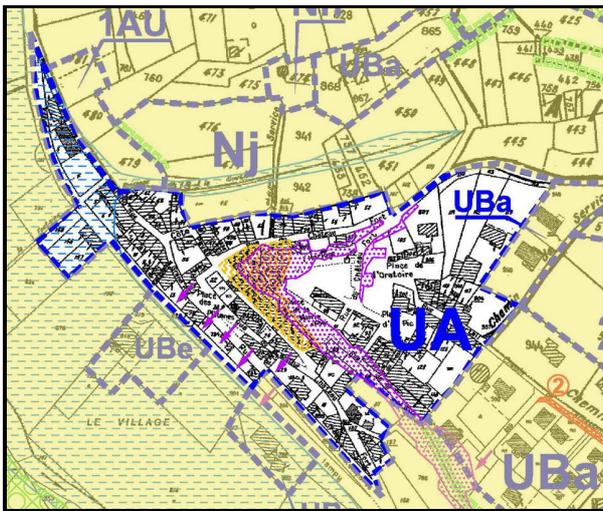
Le parti d'aménagement rompt avec l'extension linéaire et veut retrouver la compacité villageoise. Cette compacité s'exprime en localisation et densité.

La programmation de l'urbanisation se fera en prenant en compte la capacité des réseaux. Il en est un qui se révèle plus contraignant : la desserte électrique.

3 - LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES LES CONCERNANT

3.1 - La zone UA

* Les motifs de la délimitation



La zone UA recouvre le vieux village et ses faubourgs, y compris les 2 constructions sises en rive est de la RD. Le critère préférentiel est l'implantation des constructions à l'alignement et en continuité.

Elle est affectée par la servitude "mouvement de terrain" (trame pointillée mauve) objet du PPRn.

La zone inondable du Lampy affecte son extrémité nord. Il convient de rappeler que cette cartographie de la zone inondable a un caractère informatif. Elle n'a pas de valeur réglementaire. Elle doit cependant être prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Elle est concernée par un site archéologique (trame hachurée jaune). Il est rappelé que tous travaux, installations ou constructions doivent être soumis à la consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie.

* Les motifs des règles

Articles UA 1 et UA 2

Ils assurent la mixité des fonctions en interdisant uniquement les occupations et utilisations du sol dont le voisinage est incompatible avec l'habitation ou le caractère des lieux.



La prise en compte de la zone inondable

La zone inondable issue de l'atlas informatif des zones inondables établi par la DREAL ne présume pas des aléas dont les hauteurs d'eau.

Le motif de la règle : Aussi, en fonction du caractère des lieux et de la connaissance des habitants, certaines possibilités limitées d'occupation et d'utilisation du sol sont admises. Elles reposent sur un principe : ne pas augmenter la population soumise au risque. Une évolution des constructions est en conséquence admise. Elle concerne :

- Les annexes à condition que

- l'emprise au sol cumulée n'excède pas 30 m²
- la plus longue façade soit dans le sens d'écoulement des eaux

Le motif de la règle : il s'agit de minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux.

Il n'est pas exigé que l'annexe ou le garage soit sur la même parcelle que l'habitation.

Le motif de la règle : il s'agit notamment de répondre à un besoin, ponctuel, de création d'abris pour les voitures d'habitants dont l'habitation se situe sur la rive nord de la voie sans possibilité foncière.

- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes sous réserve que
 - il n'y ait pas création de logement ; cette disposition joue en cas de surélévation et d'aménagement
 - que le plancher bas créé soit à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel ; les constructions sont en limite de la zone inondable, au point haut du terrain
 - l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 25 m². Cette disposition ne joue pas en cas de surélévation.
- pour les piscines enterrées
 - la condition qu'elles soient balisées ; il s'agit de pouvoir les repérer en cas de submersion
 - et qu'elles ne soient pas couvertes. Même si elles se situent en zone supposée ou précisée d'aléa faible, l'objectif est d'éviter la création d'embâcles et d'aggraver les obstacles conséquents à l'écoulement des eaux.

Remarque : les annexes nouvelles et l'agrandissement des annexes existantes n'est pas admis.

Le motif de la règle : il s'agit de rechercher la compacité des constructions qui demeurent ainsi proches la zone de hauteur d'eau minimale.

Article UA 3

Il n'est admis qu'un unique accès sur la RD 4 par unité foncière.

Le motif de la règle : il s'agit de sécurité routière.

Article UA 6

Il est précisé que la règle s'applique au terrain d'assiette de l'opération;

Le motif de la règle : il s'agit ici d'une disposition de précaution et de clarification, les divisions foncières en zone UA devant être soit inexistantes soit rarissimes.

L'implantation à l'alignement est la règle.

Le motif de la règle : il s'agit de pérenniser la forme et le paysage urbain dominant existant.

Ce principe enregistre quelques exceptions

- le terrain est desservi par deux voies sur deux façades opposées. L'alignement est privilégié sur la voie présentant le plus long alignement.

Le motif de la règle : l'exigence d'une implantation sur les deux alignements opposés n'apparaît pas tenable lorsque la parcelle est profonde.

- les agrandissements de constructions existantes n'aboutissant pas à l'alignement.

Le motif de la règle : il s'agit de prendre en compte le fait que l'agencement intérieur de la construction peut n'être pas compatible avec un agrandissement vers l'alignement.

- les constructions édifiées au-delà du premier rang par rapport à l'alignement.

Le motif de la règle : il s'agit d'une précision, l'obligation d'implantation à l'alignement pouvant faire l'objet d'une interprétation stricte. Il faut qu'il y ait une construction de premier rang, c'est à dire implantée entre l'alignement et le projet. Ou bien la construction existe ou bien elle fait l'objet d'une édification concomitante.

- Une disposition concerne les excavations en bordure du domaine routier départemental.

Le motif de la règle : demande traditionnelle du département, elle vise à sécuriser la stabilité de l'emprise routière.

Article UA 7

- Il est précisé que la règle s'applique au terrain d'assiette de l'opération;

Le motif de la règle : il s'agit ici d'une disposition de précaution et de clarification, les divisions foncières en zone UA devant être soit inexistantes soit rarissimes.

- Il est distingué entre une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement et au-delà de 15 mètres.

Le motif de la règle : s'agissant des limites séparatives latérales aboutissant aux voies, la disposition vise au maintien du paysage urbain existant caractérisé par une grande continuité bâtie. La profondeur maximum de 15 mètres correspond à celle d'un bâtiment à double orientation. Au-delà de cette profondeur, l'implantation en limite séparative est conditionnée par une hauteur maximale. Il s'agit ici de protéger à la fois le cadre de vie des habitants et l'ensoleillement des habitations des fonds voisins.

Article UA 10

- La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit au pied du bâtiment au point haut du terrain.

Le motif de la règle : c'est la reprise du constat de l'état actuel.

- Le principe est une limitation à 7 mètres de la hauteur des constructions nouvelles

Le motif du changement apporté : il s'agit du paysage urbain existant dominant

- deux exceptions sont introduites :

- la possibilité d'atteindre la hauteur d'une construction existante à condition que

+ la construction voisine concernée soit implantée sur une limite commune aboutissant à la même voie

Le motif de la règle : il s'agit d'autoriser une meilleure utilisation du sol, dans le vieux village, sans dénaturer le caractère des lieux. Il convient de préciser que la hauteur concernée du bâtiment voisin est mesurée sur la limite séparative commune. Cette disposition se combine avec l'article UA 7. Elle s'applique dans la bande de 15 mètres mesurés à compter de l'alignement ; au-delà, demeure applicable la limitation de hauteur de l'article UA 7, quelle que soit la hauteur du bâtiment voisin existant. Meilleure utilisation du sol ne veut pas dire "bourrage".

+ la limite séparative commune prise en compte est celle aboutissant à une même voie.

Le motif de la règle : il s'agit bien de prendre en compte la façade sur rue et le paysage urbain de la rue.

- une limitation de hauteur est imposée sur certains sites de la rue des remparts de la place des platanes et de la rue du château fort. C'est la partie non bâtie à la date d'approbation du présent P.L.U. qui est prise en compte ; au document graphique d'ensemble une flèche repère la vue à préserver.

Le motif de la règle : ces "dents creuses" créent des percées visuelles sur la vallée du Lampy à partir de l'espace public. Elles participent du caractère des lieux qu'il convient de préserver.

Article UA 11

- Il est distingué entre les restaurations ou modifications de constructions existantes et les constructions nouvelles.

Le motif de la règle : la préservation des architectures traditionnelles est une orientation du PADD.

La règle ne permet pas l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïque en toiture. Les orientations qualitatives du PADD, attachées à la qualité des lieux s'opposent à cette admission.

La zone UA est comprise dans le périmètre de la servitude de protection des monuments historiques (croix du cimetière en pierre du XVI^{ème} siècle inscrite à l'inventaire des monuments historiques). Au regard de l'application du premier alinéa de l'article L.111-6-2 nouveau du code l'urbanisme, est posé le problème du champ de visibilité. En l'absence de covisibilité s'appliquerait le premier alinéa de l'article L.111-6-2 du code l'urbanisme qui stipule que " *Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la*

partie d'immeuble concernés." Dans un souci de clarification et d'efficacité, il s'avère nécessaire de mettre en œuvre la démarche instituée par le 3^{ème} alinéa du même article qui précise qu'"il (le premier alinéa) n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines".

- Dans la zone inondable, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

Le motif de la règle : Il s'agit de faciliter l'écoulement des eaux.

- Le paragraphe 5 stipule que les dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le motif de la règle : compte tenu de la diversité de destination de ces bâtiments, vu les politiques publiques en matière de qualité architecturale des équipements collectifs, il n'apparaît pas nécessaire de les soumettre à ce dispositif.

3.2 La zone UB

* Les motifs de la délimitation

La zone UB correspond aux parties du village, desservies notamment par le réseau d'assainissement collectif et qui ont fait l'objet d'une urbanisation soit sous la forme de lotissements soit par additions successives de constructions individualisées.

Elle comprend

- un secteur UBA dans lequel les constructions sont admises sans grandes restrictions
- un secteur UBb dans lequel ne sont admis que les annexes et piscines.
- un secteur UBc non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- un secteur UBe destiné au développement d'une activité existante sur l'unité foncière

* Les motifs des règles

Articles UB 1 et UB 2

- Les secteurs UBA et UBc sont des sites à fonctions mixtes.

Le motif de la règle : il s'agit d'un constat. Ces prolongements du village accueillent très majoritairement des habitations et quelques activités liées aux habitations.

- Les constructions à destination artisanale y sont admises à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Le motif de la règle : il s'agit, tout en favorisant la mixité des fonctions, de ne pas créer d'incompatibilité de voisinage liés à la nature de l'activité.

Constitue une nuisance "tout facteur à caractère permanent, continu ou discontinu, qui constitue ...un danger immédiat ou différé, une entrave, un préjudice immédiat ou différé pour la santé des individus... (nuisance olfactive, visuelle, auditive, encombrement,...) et qui rendent la vie malsaine ou pénible" (Source ADEME). Il appartient à l'autorité qui délivre les autorisations d'urbanisme de juger du bien-fondé de l'incompatibilité de voisinage. C'est déjà le cas pour ce qui concerne l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui est d'ordre public et vaut par delà le P.L.U.



- Le secteur UBb ne peut accueillir que des constructions basses (annexes et piscines).

Le motif de la règle : C'est un site paysagèrement sensible du village ; il prolonge visuellement les masses arbustives qui "portent" cette partie du village.

- Dans le secteur UBe sont seules admises les constructions à destination artisanale et agricoles.

Le motif de la règle : Le secteur UBe abrite une entreprise de bâtiment qui est essentielle pour la commune et dont il convient d'assurer la pérennité. Il convient de combiner cette disposition avec celle concernant la zone inondable ; les constructions admises doivent être implantées dans la bande mentionnée au document graphique d'ensemble.



Cette bande d'une quinzaine de mètres de profondeur doit demeurer à distance (3 mètres – cf article UB 6) de sa limite nord (alignement) dotée d'un alignement planté à préserver et de ses autres limites (cf article UB 7 et UB 13).

Article UB 5

Pour le secteur UBc est exigé un assainissement non collectif

Le motif de la règle : les terrains concernés ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. Un collecteur existe bien sur la partie est du chemin de Carcassonne mais il n'est pas raccordé à la station d'épuration. Ce raccordement n'est pas envisagé. Il apparaît trop coûteux ne desservant que quelques constructions ; par ailleurs, le PADD n'envisage pas un développement du village au-delà des constructions existantes.

Article UB 6

La règle est le retrait (2 mètres au moins) de l'alignement, sauf pour le secteur UBe où il est porté à 3 mètres.

Le motif de la règle : l'achèvement du tissu existant est l'objectif ; un rapprochement de l'alignement est rendu possible pour une meilleure utilisation du sol.

Dans le secteur UBe, il s'agit de protéger l'alignement planté existant.

Article UB 7

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, sont imposées une hauteur maximale sur limite et une longueur maximale sur limite.

Le motif du changement apporté : il s'agit de permettre une meilleure utilisation du terrain d'assiette de l'opération ; néanmoins, cette facilité ne doit pas entraîner pour le fonds voisin une gêne excessive.

- Une disposition particulière concerne le secteur UBe.

Le motif de la règle : il s'agit de permettre la réalisation de plantations appelées à masquer le bâtiment.

Article UB 10

- La hauteur est mesurée à l'égout du toit au pied du bâtiment à partir du point bas du terrain, contrairement à la zone UA

Le motif de la règle : il s'agit, dans ces secteurs de construction diffuse, de faciliter l'intégration de la construction dans son site.

- Dans le secteur UBe, la hauteur maximum des constructions est fixée à 8 mètres.

Le motif de la règle : il s'agit de permettre le garage d'engins de chantier.

- Il est fait une exception pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le motif de la règle : certains équipements collectifs doivent dépasser la hauteur maximale pour remplir leur rôle.

Article UB 11

Si la tuile canal et deux ou plusieurs pentes constituent le principe, d'autres possibilités sont admises.

Le motif de la règle : il s'agit bien d'ouvrir le champ des possibilités, sous influence de la loi dite "Grenelle 2".

La teinte similaire à la tuile de terre cuite locale est celle dominante sur place. Il s'agit soit de tuile neuve, soit plus rarement de tuiles vieilles. Les teintes dites "provençales" n'appartiennent pas à ces catégories.

La tuile similaire à la tuile canal est une tuile courbe sans partie plane (comme le présente la tuile romane). Entre par exemple dans cette catégorie la tuile dite "à grande onde".

- L'installation en toiture de systèmes solaires est admise soit en intégration (le système remplit le rôle d'étanchéité) soit en surimposition.



Systeme intégré



Systeme en surimposition

Il convient de rappeler que les installations au sol ou sur des annexes sont préférables.

- Sont admises les toitures terrasses végétalisées.

Le motif de la règle : c'est la prise en compte de l'article L.111-6-2 introduit par la loi engagement national pour l'environnement.

- Les clôtures sont définies.

Le motif de la règle : il s'agit d'éviter les aberrations.

- Sont définies les mesures compensatoires aux inévitables atteintes à un élément du paysage répertorié au document graphique d'ensemble au titre du 7° de l'article L.123-1.

- les exigences en matière de stationnement sont définies en distinguant les emplacements sur parties privatives (dans le cadre d'un permis de construire) des emplacements collectifs attachés aux opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement...).

Le motif de la règle : il s'agit de permettre que les trottoirs soient libérés de l'emprise de la voiture.

Article UB 14

Il est fixé un C.O.S. différencié selon les secteurs

Le motif de la règle : il s'agit de prendre en compte les spécificités de chaque secteur.

3.3 – La zone 1AU

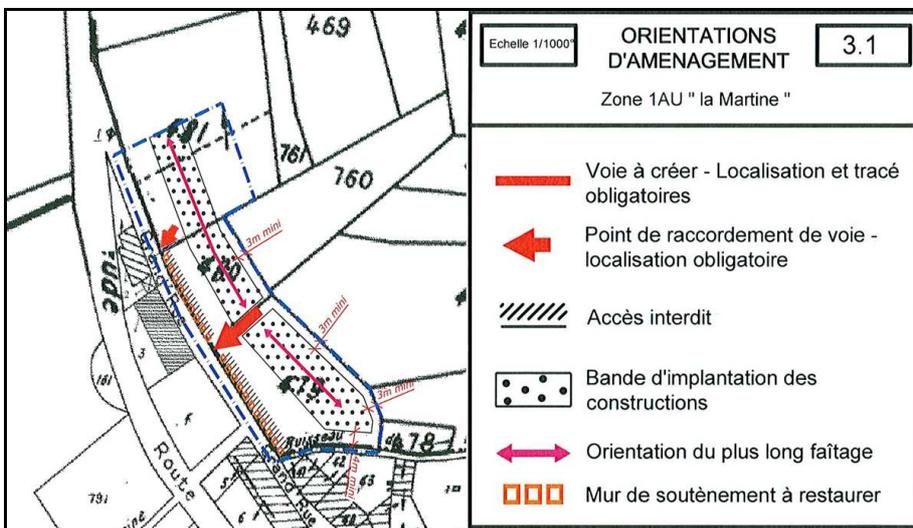
* Les motifs de la délimitation

Il s'agit d'un secteur de faible dimension (3700 m²), composé de trois unités foncières et présentant une sensibilité particulière tant dans les vues lointaines (depuis la Plaigne) que dans les vues rapprochées (la grand-rue).

Il est délimité au sud par la Grand-Rue et au nord, dans sa moitié est, par un mur de soutènement ; le ruisseau de la Goutine constitue une limite est ; une légère extension toujours au contact de la seule Grand-Rue se fait vers l'ouest. L'ensemble de ce site dispose de 2 accès existants sur la Grand-Rue.

Articles 1AU 1 et 1AU 2

La particularité de la zone 1AU est d'être dotée d'orientations d'aménagement. Il convient de rappeler que les projets doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement. Être compatible, cela veut dire ne pas omettre de prendre en compte les éléments concernant le projet, ne pas empêcher leur réalisation.



Les principes sont :

- de minimiser le nombre des accès sur la grand rue avec le souci de préservation et de mise en état du mur de soutènement de pierres sèches.
- de définir une bande d'implantation des constructions éloignées de l'alignement de manière à préserver le mur de soutènement
- de préserver une distance par rapport au mu de soutènement de pierres sèches (mentionné au document graphique d'ensemble) en fond de parcelle
- d'imposer un alignement de faitage dans la continuité de ceux du vieux village.

La réalisation des constructions peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements mentionnés aux orientations d'aménagement. Cette disposition ne pose pas en obligation une opération unique ou conjointe sur les diverses unités foncières. Par contre, compte tenu que la voie desservant 2 des 3 unités foncières pourra être maîtrisé par le propriétaire du terrain sur lequel elle se situe, il conviendra au moment de la réalisation ou en amont de prendre les dispositions afin que, soit elle devienne voie privée commune aux deux unités foncières, soit elle tombe rapidement dans le domaine communal. Ceci conditionne la constructibilité de l'autre unité foncière.

Article 1AU 6

- Les constructions présentant une hauteur devront être implantées dans la bande d'implantation Le motif de la règle : c'est l'une des conditions de l'intégration des diverses constructions au site.

- En dehors de cette bande, seules pourront être édifiées des piscines. La hauteur maximale des exhaussements est fixée à l'article 1AU 2. La marge de recul par rapport à l'alignement de la Grand-Rue augmente avec la profondeur de l'excavation.

Le motif de la règle : il s'agit de préserver le mur de la Grand-Rue.

Article 1AU 7

Sur chaque lot issu d'une division, la continuité bâtie est obligatoire. Est admise une marge de recul par rapport à l'autre unité foncière existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ; ce recul ne peut être supérieur à 3 mètres.

Le motif de la règle : La continuité bâtie est recherchée. Elle s'impose à l'intérieure de chacune des 3 unités foncières existantes. Par contre, un recul est admis en limite avec une autre unité foncière existante à la date d'approbation du présent P.L.U.

Article 1AU 9

Il est fixé un coefficient d'emprise au sol des constructions : 40%.

Le motif de la règle : ce coefficient est favorable à une densification.

Article 1AU 10

La hauteur des constructions est mesurée comme dans la zone UB.

Article 1AU 11

Les dispositions des paragraphes 1 et 2 sont identiques à celles de la zone UB.



Une attention particulière est portée aux clôtures sur la grand rue.

Le motif de la règle : il s'agit de prendre en compte le caractère de cette portion de rue.

La Grand-Rue - A gauche, le mur de soutènement

Article 1AU 12

Le dispositif est identique à celui de la zone UB.

Article 1AU 13

Sont énoncées les mesures à prendre lorsqu'il est porté atteinte aux murs de soutènement de pierres sèches.

3.4 – La zone 2AU

La zone 2AU est appelée à recevoir à terme l'extension du village. Les permis d'aménager et les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires.

Cette manière de faire est prévue par l'article R.123-6 du code l'urbanisme dont la dernière phrase stipule que " lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme." Ceci implique que la transformation du P.L.U. ne constitue pas une condition systématique pour autoriser l'aménagement des terrains. Cette manière de faire est confirmée par une réponse ministérielle publiée au JOAN du 30 mars 2004 p 2615 qui précise que " le PLU peut prévoir les règles qui s'appliqueront dans la zone et préciser que les permis de construire ne pourront

pas être délivrés aussi longtemps que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires. Dans ce cas, quand les réseaux sont réalisés, les terrains deviennent constructibles sans autres formalités". Il n'est dans ces conditions pas nécessaire de mettre en œuvre une procédure de modification.

Article 2AU 1 et 2AU 2

Les occupations et utilisations du sol admises autorisent une mixité des fonctions. L'article 2AU 2 précise que ce n'est qu'après réalisation des équipements nécessaires aux constructions que les occupations et utilisations du sol pourront être autorisées.

Il y ajoute eux conditions :

- faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur délimité au document graphique d'ensemble. 3 secteurs 2AU sont ainsi délimités.
- être compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. 2 sites en sont dotés.

Le motif de la règle : l'équipement le plus contraignant est la desserte en électricité ; l'élargissement du chemin de Carcassonne s'avèrera nécessaire ; il pourra intervenir à l'occasion de la réalisation de l'urbanisation du secteur concerné. La desserte par le réseau d'assainissement collectif est soit faite soit à proximité immédiate au sens de l'article R.123-6.

La commune ne sera pas conduite à entreprendre une procédure de modification.

Article 2AU 3

L'article précise que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. La question se pose pour le chemin de Carcassonne. Le règlement ne prévoit pas pour ce chemin une limitation du nombre des accès.

Le motif de la règle : dans l'organisation urbaine prévue par le P.L.U., le chemin de Carcassonne devient la voie structurante. Il est important qu'il devienne un espace collectif vivant, un lieu de vie collective, le chemin sur lequel on peut circuler à pieds, en sécurité, se rencontrer fortuitement. Le PADD évoque ce choix de développement de la vie collective au travers de la compacité. La réalisation des emplacements réservés n° 1 et 2 autorisera à terme cette circulation piétonne. Demeurera une petite partie à l'ouest de l'impasse du lotissement. En conséquence, les accès multiples sur le chemin de Carcassonne pourront être autorisés, accompagnés des aménagements de voirie évoqués.

Article 2AU 6 à 2AU 13

Cf UB 6 à UB 13.

Article 2AU 14

Le C.O.S. est fixé à 0,3.

Le motif de la règle : la fixation d'un C.O.S. entre dans la logique de l'urbanisation sous condition d'équipement. Fixer un C.O.S. n'entraîne pas la constructibilité immédiate automatique. Il appartient à l'article 2AU 2 de fixer les conditions particulières, ici la constructibilité conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires aux constructions.

3.5 – La zone A

La zone agricole est appelée à recevoir les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et compatibles avec l'activité agricole. Elle accueille déjà des constructions diffuses sans lien avec l'activité agricole.

Elle comprend :

- un secteur A correspondant aux grandes surfaces agricoles
- un secteur Ah correspondant à des constructions existantes sans lien avec l'activité agricole environnante
- un secteur Aha correspondant à des sièges d'exploitation agricole auquel, dans un souci de diversification de l'activité agricole, est donnée la possibilité de créer des logements dans des bâtiments existants.

- un secteur Ap dans lequel sont interdites les constructions autres que les serres de production agricole

* Les motifs de la délimitation

- Le secteur A recouvre de grandes surfaces cultivées sises essentiellement au nord et au sud de la commune. Il s'agit de sites présentant un caractère agricole homogène, sans sensibilité paysagère, esthétique ou écologique particulière, quand bien même une bonne partie est couverte par la zone Natura 2000 "Vallée du Lampy".

La zone agricole ne recouvre pas la totalité des surfaces ou des sols agricoles. Une partie adopte le statut de la zone naturelle : celle comprise dans un large champ de visibilité réciproque avec le vieux village et qui participe de manière essentielle à la qualité de ses paysages et de son image.

Le motif de la délimitation : comme le souligne le rapport de présentation, comme le PADD le mentionne au titre de ses orientations générales, une partie de la zone agricole en rive droite du Lampy doit faire l'objet d'une protection en raison de cette étroite liaison avec les paysages du village. Cette protection passe par l'interdiction de constructions nouvelles, sauf pour la ferme de "La Plaigne", doté d'un statut de zone naturelle avec une réglementation particulière visant ce même objectif de préservation des paysages.

Statut de zone naturelle (N) ou de zone agricole avec contraintes paysagères (Ap) ? La réponse se trouve dans le code l'urbanisme. Selon l'article R.123-7, "les constructions et installations nécessairesà l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A" ; dès lors, il n'est pas envisageable d'interdire toute construction agricole en zone A. La protection forte, avec interdiction de toute construction, relève de la zone naturelle dont l'article R.123-8 précise que "peuvent être classés en zone naturelle ...les secteurs de la commune...à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages...". Le classement en zone N ne s'oppose pas à la poursuite de l'exploitation agricole. Par ailleurs, le site de la Plaigne est compris dans la zone Natura 2000 "Vallée du Lampy".



Le site de Ranchou

- Le secteur Ah cerne des terrains de taille très limitée correspondant à des constructions diffuses sans lien avec l'activité agricole.

Le motif de la délimitation : les délimitations prennent en compte l'usage du terrain qui, avec le potager ou le parc peuvent excéder un périmètre très rapproché. L'ignorer est s'exposer à des constructions (abris de jardins, piscines...) réalisées sans autorisation. Il convient bien entendu de prendre en compte le caractère des lieux.

- Le secteur Aha cerne des sièges d'exploitation ou parties de sièges d'exploitation.

Le motif de la délimitation : il s'agit de permettre une diversification de l'activité agricole.

- Le secteur Ap concerne deux sites dont l'un est compris dans la zone bâtie des extensions existantes du village.

Le motif de la délimitation : ces deux sites, de respectivement 0,85 hectare et 2,2 hectares participent de l'ensemble paysager que constitue cette partie basse du versant collinaire.

* Les motifs des règles

Articles A 1 et A 2

• Pour le secteur A, l'exclusivité agricole de la destination est affirmée. S'agissant de l'habitation, l'accent est mis sur le caractère nécessaire de sa proximité avec l'exploitation.

Le motif de la règle : c'est la transcription de la réglementation en vigueur qui vise à protéger les sols agricoles.

• Pour le secteur Ah (constructions diffuses dans la zone agricole sans lien avec l'activité agricole), des constructions annexes sont admises de manière limitée. Pour les constructions existantes, le changement de destination est admis à des fins exclusives de bureaux ou d'habitation, dans le cadre de l'aménagement (sans extension) d'un bâtiment existant.

L'agrandissement, limité à 30 m², ne doit pas permettre la création d'un nouveau logement.

Le motif de la règle : si la réutilisation d'un bâtiment existant est admise dans un souci de préservation d'un patrimoine, la diffusion de l'habitation, y compris par création de logement nouveau dans un bâtiment existant agrandi dans cet objectif, reste prohibée. Dans ce cas, la finalité patrimoniale prendrait le pas sur celle de la préservation de la zone agricole et la maîtrise de la capacité des équipements.

Le site Ah de Villelongue appelle une précision. Il s'agit d'une ancienne bergerie qui n'a pas le caractère de ruine et dont la restauration est vivement souhaitée. Le P.L.U. en offre la possibilité.

• Pour le secteur Aha, existe une contrainte : les bâtiments agricoles nouveaux n'y sont pas admis.

Le motif de la règle : A partir du moment où est ouvert le choix de la diversification vers l'habitation de tiers, la proximité peut devenir une gêne ; d'où la restriction du périmètre des sites concernés.

Par contre l'aménagement des bâtiments existants à des fins agricoles est admis.

Le motif de la règle : un exploitant peut faire le choix de l'exclusion de la diversification;

Des constructions nouvelles sont admises;

Le motif de la règle : il s'agit d'annexes ou d'aménités (piscines...) ou de locaux de vente. S'agissant de ces derniers, il s'agit uniquement de vente de produits issus de l'exploitation.

• Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que les serres de production agricole. Le règlement n'interdit pas toute construction agricole.

Le motif de la règle : c'est la prise en compte du caractère paysager particulier de ces deux sites de faible dimension.

Article A 10

Pour les secteurs autres que le secteur strictement agricole (A), il s'agit d'une précision obligatoire.

En l'occurrence,

- dans le secteur Ap, la hauteur des serres est limitée à 4 mètres

Le motif de la règle : c'est la prise en compte du caractère paysager du site et de la compatibilité avec le caractère des lieux.

• dans le secteur Ah (constructions diffuses sans lien avec l'exploitation agricole), c'est le bâtiment existant qui fixe la hauteur maximale admise.

Le motif de la règle : il s'agit de demeurer cohérent avec l'existant.

• dans le secteur Aha, la même règle est applicable. S'ajoutent les locaux de vente nouveaux dont la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.

Pour ces secteurs, la densité des constructions est limitée soit pour les agrandissements, soit pour les annexes. Dans le secteur Ap, il n'est pas fixé de surface aux serres.

Le motif de la règle : les densités admises demeurent compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone A.

Les conditions de l'implantation des constructions dans des secteurs circonscrits à des sites de taille très limitée, admettant dans les sites Aha (possibilité de diversification) les changements de destination à des fins agricoles, dans les sites Ap les serres de production agricole, demeurent compatibles avec le caractère agricole de la zone A.

Article A 11

Le paragraphe 1 concerne tous les secteurs de la zone A. Le paragraphe 2 ne concerne que la restauration, l'aménagement de bâtiments d'habitation d'architectures traditionnelles.

Le motif de la règle : il s'agit de préserver et mettre en valeur les architectures traditionnelles.

Qu'est-ce que les architectures traditionnelles à SAINT-MARTIN-LE-VIEIL ? Il s'agit de constructions présentant le plus souvent un volume important, en pierre apparente ou enduite, avec une toiture le plus souvent à double pente, initialement couverte en tuile canal. Elles sont dotées d'un double rang de génoises ; le débord du toit peut être important.

S'agissant du photovoltaïque en toiture, la règle ne concerne que ces bâtiments d'habitation d'architecture traditionnelle.

3.6 – La zone N

La zone naturelle (et forestière) recouvre plusieurs situations au travers de divers secteurs :

- un secteur N correspondant à des sites nécessitant une forte protection en raison soit de leurs potentialités en matière de biodiversité soit de la qualité de leurs paysages.
- un secteur Na accueillant un restaurant et susceptible de confortation limitée
- un secteur Nh, réparti sur plusieurs sites bâtis, de faible dimension, recouvrant des terrains occupés par des constructions d'habitation sans lien avec l'activité agricole. Le règlement vise à permettre une évolution normale des constructions existantes et de l'usage des terrains.
- un secteur Nha concernant un siège d'exploitation localisé dans un site particulièrement sensible et pour lequel s'appliquent des dispositions particulières en matière d'implantation et de hauteur des constructions notamment.
- un secteur Nj recouvrant les jardins de l'Horte
- un secteur NL correspondant au plan d'eau communautaire et à un site communal susceptible d'aménagement de loisirs sans construction.

* Les motifs de la délimitation

- Le secteur N recouvre de vastes superficies et plusieurs réalités. Tout le territoire communal compris à l'est des RD 4-RD 126 est partie de la zone Natura 2000 "Vallée du Lampy"

Au nord de la Vernasonne, il s'agit des sols non agricoles et couverts par les boisements de chênes, les taillis de chênes verts et maquis, les landes et prairies sèches.

Entre Vernasonne et Lampy, il s'agit essentiellement de terrains occupés par des pins maritimes et de la vallée du Lampy

Au sud et à l'ouest du Lampy, il s'agit de sols agricoles participant de manière essentielle à la qualité des paysages attachés au vieux village.

Les motifs de la délimitation : à l'exclusion du sud du Lampy, il s'agit d'un constat avec un objectif attaché d'une part à l'une des orientations générales du PADD (*Orientation n° 7 - Préserver les espaces de nature et ses éléments constitutifs*), d'autre part à la présence de la zone Natura 2000 "Vallée du Lampy".

Pour ce qui concerne les sols agricoles de part et d'autre des RD 4-RD 126, les motifs de la délimitation de la zone N ont été développés ci-dessus (Paragraphe 3.5).

- Le secteur Na de Villelongue a la particularité d'abriter un restaurant, dont l'activité a récemment cessé.

Le motif de la délimitation : la commune entend bien favoriser la reprise, éventuellement liée à de l'hébergement touristique. La parcelle constituant le secteur couvre environ 5000 m² et abrite plusieurs bâtiments.

- Les secteurs Nh cernent des terrains abritant essentiellement des habitations avec leur piscine et annexes. Il s'agit soit de constructions isolées soit de constructions physiquement associées à un siège d'exploitation comme à "Soulié" en bordure de la RD 126.



Le secteur Nh de "La Combette"

Le motif de la délimitation : comme pour le secteur Ah, vu -dessus, il s'agit de permettre une évolution normale des constructions existantes et un usage normal du terrain.

Si le plus souvent, la délimitation du secteur est circonscrite à un périmètre rapproché autour des constructions, l'utilisation du terrain peut conduire à une définition plus large. C'est notamment le cas à "La Combette" au carrefour de la RD 4 et de la RD 64. Les constructions abritent une habitation et des gîtes ; une piscine est implantée à distance pour un meilleur ensoleillement sans nuire à la culture du reste du terrain; le potager accompagne les bâtiments au nord.

- Le secteur Nha de "La Plaigne" constitue une situation particulière.



Il s'agit du siège d'une exploitation située dans le cône de vision sur le village le plus sensible. Les bâtiments existants ont été édifiés de manière à être le mieux intégrés : constructions basses, allongées, architectures traditionnelles (sauf quelques annexes de plus faible volumes) couverture en tuile, implantation dans une partie plus basse. Le temps a fait le reste.

Le motif de la délimitation : le secteur Nha est strictement délimité ; le règlement définit les conditions d'évolution de la construction. Il s'agit bien de ne pas entraîner l'implantation dommageable d'une ou plusieurs constructions.

- Le secteur Nj de l'Horte : ce secteur est voué aux jardins de longue date. Il a été producteur de primeurs.

Les motifs de la délimitation : bien que gagné partiellement par le boisement, la commune entend d'une part préserver le caractère de la partie encore active, d'autre part laisser la possibilité de retrouver la situation antérieure. Le secteur Nj recouvre l'ensemble des jardins antérieurs.

- le secteur NL recouvre d'une part le plan d'eau communautaire et ses abords, d'autre part un terrain, propriété de la commune, qu'elle entend vouer à des activités de loisirs compatibles avec le caractère inondable du site.

* Les motifs des règles

Articles N 1 et N 2

Les règles sont adaptées à chaque situation particulière, plus nombreuses en zone N.

- La zone inondable concerne, pour les parties bâties (Nh), essentiellement Villelongue et Roucou (en limite avec Cenne-Monesties). Sont seuls admis les aménagements de constructions aux fins d'habitation ou de bureau et l'agrandissement (sans changement de destination) à condition que le plancher bas soit à au moins 50 cm au dessus du terrain naturel.

Le motif de la règle : est recherchée la mise hors d'atteinte des eaux des locaux susceptibles d'abriter des personnes. La situation est différente pour Villelongue ou les constructions existantes sont hautes et pour Roucou en position plus encaissée au pied du talus de la RD.

- Le secteur NL admet des ouvrages techniques et des aires de jeux

Le motif de la règle : est pris en compte le caractère inondable des lieux.

- Pour le secteur Na, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à sa destination.

- Le secteur Nh dispose d'un statut comparable au secteur Ah

- Le secteur Nha ("La Plaigne"). admet une évolution des constructions existantes y compris agricoles.

Le motif de la règle : il convient de prendre en compte à la fois le caractère économique de l'exploitation et le caractère paysager particulièrement sensible des lieux.

- Dans le secteur Nj les serres admises ont une superficie limitée.

Le motif de la règle : Il peut s'agir de serres de jardins de faible superficie mais aussi de tunnels ; elles sont liées à un usage non professionnel.

Article N 10

- Secteur Nh : La hauteur des constructions demeure basse ; seuls les aménagements et agrandissements de constructions peuvent atteindre ou dépasser 7 mètres.

Le motif de la règle : il s'agit de demeurer compatible avec le caractère des lieux.

- Secteur Nha : la hauteur des constructions ne pourra excéder celle du bâtiment à agrandir.

Le motif de la règle : dans ce secteur seuls sont autorisés l'aménagement (donc sans changement de volume) et l'agrandissement des constructions existantes. Il s'agit bien de préserver la vue sur le vieux village. Cet article est à combiner avec l'article N 11.

Article N 11

La règle pour le secteur Nh est similaire à celle du secteur Ah. Toutefois, pour les secteurs de Villelongue et de "La Plaigne", il n'est pas admis de systèmes photovoltaïques en toiture.

Le motif de la règle : Pour Villelongue, la covisibilité est évidente dans un périmètre protégé. Pour "La Plaigne", si covisibilité avec le vieux village il y a, elle n'existe pas avec le monument protégé. Il conviendra en conséquence, par délibération du conseil municipal et après avis de l'ABF délimiter un périmètre dans lequel les systèmes solaires en toiture seront interdits. Par contre, les systèmes domestiques au sol sont possibles.

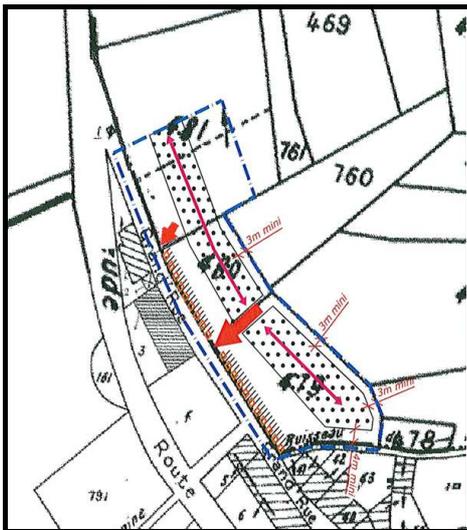
Pour le secteur Nha, des dispositions particulières sont définies en matière d'aspect extérieur des constructions.

Le motif de la règle : il s'agit de prendre en compte la sensibilité du site.

4 – LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, les projets doivent être compatibles avec elles, c'est à dire qu'elles doivent les prendre en compte, ne pas empêcher leur réalisation. Ce caractère de compatibilité (et non de conformité) laisse une marge de manœuvre aux auteurs de projets.

La zone 1AU de la Martine



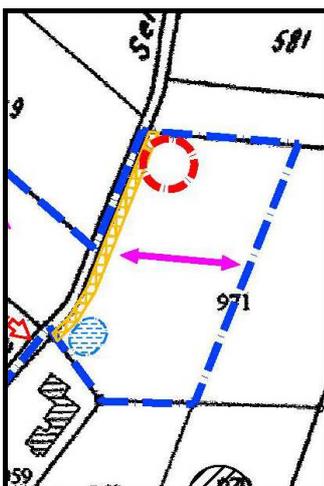
Les motifs de l'orientation d'aménagement

Ce sont le caractère des lieux (présence de murs de pierres sèches sur rue et, partiellement sur limite séparative arrière, linéarité des terrains, présence d'une pente légère) ainsi que la sensibilité paysagère au regard de la vue de loin et de la silhouette du vieux village auquel le site s'accroche, qui motivent et conditionnent l'orientation d'aménagement caractérisée par :

- pour la protection du mur de soutènement sur rue, un éloignement des constructions et une limitation à 2 du nombre des accès, sur des emplacements d'accès existants.
- pour l'intégration des constructions dans leur site, une bande d'implantation et une orientation générale du plus long faîtage.

La zone 2AU du Portail

Urbanisation se fait par l'intermédiaire d'opérations d'aménagement d'ensemble pour chaque site de la zone 2AU. Par opération d'aménagement d'ensemble, il est entendu une opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé. Ce qui exclut une ou deux constructions isolées.



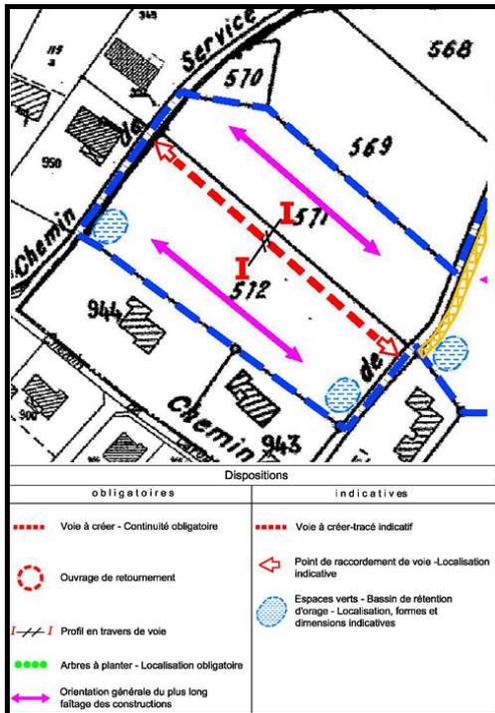
- le secteur 2AU à l'est du chemin de service côté Pech Libou

Les motifs de l'orientation d'aménagement

Ce secteur n'a pas vocation à structurer le quartier. Son urbanisation va nécessiter l'élargissement du chemin, pour un double sens de circulation, avec trottoir et la réalisation d'un ouvrage de retournement (à la charge de l'opération). Il conviendra d'envisager un stationnement collectif conformément au règlement (article 2AU 12).

Ce site est favorable à la mise en œuvre d'un PVR (dans le cadre de la réglementation en vigueur aujourd'hui)

Le plus long faîtage des constructions sera sensiblement parallèle à la direction mentionnée.

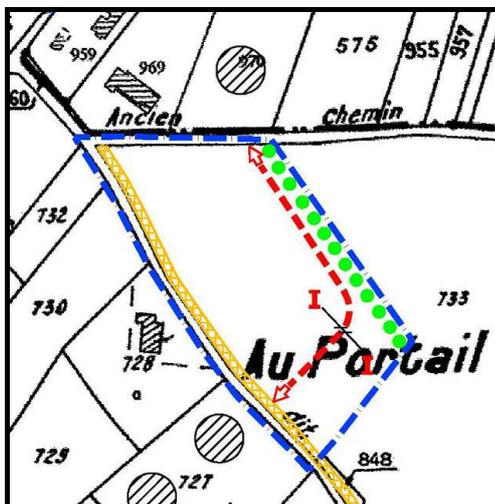


- le secteur 2AU compris entre les deux chemins de service

Les motifs de l'orientation d'aménagement

Il s'agit de favoriser une utilisation économe du sol, compatible avec la recherche de compacité du village, et une participation du site à son fonctionnement;

Pour satisfaire ces deux objectifs, une voie centrale, à sens unique, doit être créée (le règlement oblige à une opération d'aménagement d'ensemble unique). La réalisation de la voie dans sa totalité doit précéder (permis d'aménager) ou accompagner (permis de construire) la réalisation des constructions.



- Le secteur 2AU du chemin de Carcassonne

Les motifs de l'orientation d'aménagement

Les accès individuels au chemin de Carcassonne élargi et aménagé sont admis. La voie à créer est à sens unique. Elle doit être plantée d'arbres sur la limite avec la zone agricole.

La continuité de la voie est obligatoire. Des caractéristiques minimales figurent aux orientations d'aménagement ; elle est prévue à sens unique de circulation.

La gestion des eaux de pluies : aucun des sites n'est soumis à la loi sur l'eau. Il conviendra néanmoins, compte tenu en particulier de l'exutoire du chemin des vaches de retenir les eaux de pluies sur le terrain d'assiette de l'opération. Les orientations d'aménagement mentionnent ces réten-tions.

5 – LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le village comporte 5 logements anciens vacants dont deux sont dans le périmètre du PPRn mouvements de terrains. Une vingtaine de bâtiments ruraux sont utilisés en tout ou partie en garage, remises ou annexes. Il est estimé que les actions de réhabilitation de ces bâtiments demeureront limitées en raison de leurs caractéristiques, parfois de leur faible dimension, de leur état et du coût des travaux de réhabilitation. Dans les 10 prochaines années 5 logements pourraient éventuellement être créés dans la bâti du village.

Zone	Superficie (en hectare)	Capacité théorique maximale
UA	-	5
UB	0,25	5
1AU	0,35	3
2AU	2,0	30
TOTAL	2,6	43

Cette capacité théorique maximale correspond à environ 80 habitants. Il convient de rappeler que la 1^{re} orientation du PADD retient une population de 300 habitants en 2020, soit 73 habitants supplémentaires.

Les sites ouverts à l'urbanisation concernent une capacité maximale de 13 logements.

La densité résultante des zones à urbaniser est de 15 logements/hectare.

Les cohérences concernent les seules zones ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire les zones urbaines et 1AU. Dans la zone 2AU, les autorisations ne seront accordées qu'après réalisations des équipements nécessaires aux constructions.

L'alimentation en eau potable

Un réservoir de 250 m³, semi-enterré situé à "Pech Libou". Il est alimenté par le syndicat sud oriental des eaux de la Montagne Noire. Sur la base d'un taux de rendement de 80%, il autorise la desserte d'environ 550 habitants (avec une réserve incendie de 120 m³). Les travaux complémentaire à partir de Port-Canal réalisés dans le second semestre de 2010 améliorent l'alimentation du réservoir de Pech Libou, pour un horizon 2020.

La capacité d'accueil théorique maximale des zones U et 1AU est de 13 logements soit environ 25 habitants. La zone 2AU a une capacité d'accueil de 30 logements.

Il n'y a pas en matière d'alimentation en eau potable de risque d'insuffisance de capacité pour alimenter la population actuelle (227 habitants) et un maximum de 80 habitants supplémentaires..

L'assainissement collectif

La station d'épuration a une capacité de 250 équivalents-habitants. En 2010, 129 habitants y sont raccordés.

Les zone U et AU augmentent la population de 2010 d'environ 25 habitants ; la zone 2AU d'environ 60 habitants au maximum.

La capacité résiduelle de la station d'épuration est de 120 équivalents-habitants. Il n'y a pas de rejets autres que domestiques.

La desserte en électricité

Le transformateur du Portail est utilisé à 91% et alimente notamment la salle des fêtes. Les sites d'extension 2AU devront attendre la réalisation soit du projet de transformateur en bordure de la RD 4, soit la réalisation d'un nouveau transformateur à proximité.

La zone 1AU de la Martine a une capacité très limitée. La capacité maximale annoncée est théorique et il apparaît qu'elle sera certainement moindre et que sa réalisation prendra du temps.

La défense incendie

Aucun des sites devant être urbanisé ne se trouve à plus de 200 mètres d'un poteau incendie.

CHAPITRE 3

**LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS
GENERALES DU P.L.U.
SUR L'ENVIRONNEMENT
LA PRISE EN COMPTE DE SA
PRESERVATION ET DE SA MISE EN
VALEUR**

1 – ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

(source : Cyril SOLER – Co-

mEt Environnement)

1.1 Impacts sur les enjeux de biodiversité

Sur l'ensemble de la zone Natura 2000, les orientations du PLU n'impactent que très peu sur les enjeux de biodiversité.

Au nord du village Les différents milieux sont protégés par un classement :

- En secteur N pour les sites *nécessitant une forte protection en raison soit de leurs potentialités en matière de biodiversité soit de la qualité de leurs paysages.*
- Ou en, secteur A pour les sites déjà utilisés pour la production agricole.
- Les habitations existantes bénéficient d'une réglementation spécifique (Nh ou Ah) permettant uniquement :
L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ou avec changement de destination aux seules fins d'habitation, de bureaux ou d'annexes
L'agrandissement des constructions, autres que les annexes, sans changement de destination à condition qu'il n'excède pas de plus de 30 m² la SHON existante à la dite date.

Les annexes à l'habitation à condition que leur emprise au sol cumulée (annexes existantes et annexes nouvelles) n'excède pas 30 m².
Les piscines

Ces classements garantissent donc le maintien des différents habitats en l'état ; ils contribuent même à conforter les enjeux écologiques du site. En ce qui concerne les bâtiments, et en l'absence d'étude confirmant la présence éventuelle de chiroptères, les éventuels projets d'aménagements ou d'extensions pourront, dans le cadre des permis de construire, mettre en œuvre des aménagements compatibles avec le comportement de ces animaux.

Au niveau du village, le parti pris est d'autoriser les constructions à usage d'habitation dans les « dents creuses » le long du chemin de Carcassonne et dans la périphérie du bourg. L'objectif est de gagner en compacité et de concilier la conservation des milieux naturels avec la nécessité de permettre à de nouveaux arrivants de s'installer sur la commune.

La vallée du Lampy est classée en zone N : toute construction d'habitation serait en dehors des principes de sécurité car le secteur est inondable.

1.2 Impacts sur l'accès aux ressources

L'ouverture à l'urbanisation qui devrait s'accompagner d'une augmentation progressive de la population n'aura que peu d'impact sur l'accès aux ressources en eau potable et en énergie.

1.3 Aggravation des nuisances

L'ouverture à l'urbanisation est très limitée et ne provoquera pas une augmentation significative des nuisances.

La station d'épuration, en bon état de fonctionnement, a une capacité de 250 équivalents-habitants. Or à l'heure actuelle, ce ne sont que 129 personnes qui bénéficient du réseau d'assainissement collectif, ce qui laisse une capacité théorique de 120 équivalents-habitants. Les prévisions démographiques du PADD (augmentation de 80 habitants d'ici 2020) sont donc tout à fait compatibles avec la capacité de la station d'épuration.

1.4 Aggravation des risques naturels

Les risques naturels recensés sur la commune ne sont pas de nature à être aggravés par le développement communal, l'essentiel des prévisions d'urbanisation (c'est-à-dire les enjeux) se faisant en dehors des zones d'aléas (inondation, mouvements de terrains).

Seuls les feux de forêts pourraient provoquer des dégâts. Toutefois la stratégie de prévention mise en place a montré son efficacité (pas d'incendies depuis plus de 10 ans).

2 – LES MESURES COMPENSATOIRES

Les orientations d'aménagement n'occasionnant pas d'impact sur la zone Natura 2000, aucune mesure compensatoire n'est proposée en tant que telle.

On peut néanmoins considérer que le choix de favoriser la compacité du village est une stratégie permettant de concilier la préservation des caractéristiques globales du site d'intérêt communautaire et les aspirations de développement urbain.

3 – RAPPEL

Il convient de rappeler que conformément au 5° de l'article R.123-2-1 du code l'urbanisme, le plan local d'urbanisme devra faire "l'objet d'une analyse de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation".

4 – RESUME NON TECHNIQUE

Principaux enjeux environnementaux sur la commune de Saint-Martin-le-Vieil :

1. Deux secteurs très distincts (tant du point de vue de l'écologie que du paysage) : plaine agricole (Lauragais) au sud et massif forestier très diversifié par ses habitats naturels, mais à dominance méditerranéenne au nord du Lampy.
2. Trois rivières structurantes pour le paysage et l'écologie: le Tenten, le Lampy et la Vernassonne.
3. Zone Natura 2000 avec une emprise très importante sur la commune (toute la partie nord ainsi que le Lampy sont concernés).
4. L'ensemble du village de Saint-Martin-le-Vieil est dans l'emprise de la zone Natura 2000.
5. Aucun DOCOB disponible pour ce site d'intérêt communautaire et des connaissances très partielles :
 - a. Ce sont les milieux aquatiques (Vernassonne et Lampy) qui ont justifié le classement en SIC (Habitats et 3 espèces de poissons).
 - b. D'autres espèces d'intérêt communautaire sont potentiellement présentes (notamment des chiroptères).
6. Plusieurs risques reconnus sur la commune :

- a. Inondation le long des plaines des trois principales rivières.
- b. Effondrement de cavités (cluzels) dans le village et sur les berges du Lampy.
- c. Retrait et gonflement d'argile dans le nord.
- d. Feu de forêt partout où il y a des boisements (et plus particulièrement dans la pointe nord.

Les orientations du PLU :

1. Permettre d'atteindre environ 300 habitants en 2020
2. Assurer le développement du village dans sa continuité avec le souci de la proximité
3. Préserver le patrimoine urbain, architectural et paysager du vieux village et de Villelongue.
4. Préserver et mettre en valeur les potentialités délaissées de l'Horte
5. Sauvegarder les principaux cônes de vision sur le vieux village ; préserver le fond de la vallée du Lampy
6. Préserver l'activité agricole.
7. Préserver les espaces de nature et ses éléments constitutifs
8. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Les impacts du PLU :

La zone Natura 2000 n'est que très peu impactée par les orientations du PLU :

1. Confirmation du statut agricole et naturel de tout le secteur situé au nord du village et de la zone inondable du Lampy.
2. Développement urbain jouant sur la compacité du village afin de concilier les enjeux de biodiversité et la prévision de croissance.

Les mesures compensatoires proposées :

Au regard des faibles impacts occasionnés par les orientations du PLU, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

Éléments à préciser :

1. Recherche de la présence éventuelle de colonies chiroptères afin de définir une doctrine concernant les projets d'aménagement des bâtisses existantes dans la zone Natura 2000.

Analyse critique de la démarche

L'état des lieux (notamment en ce qui concerne les éléments liés à la biodiversité) a été réalisé entre le mois de mai et le mois de juin 2010. Si cette saison était la plus propice pour les observations, le temps alloué à ce travail n'a pas permis de faire des relevés très précis. Il n'en reste pas moins que l'ensemble du territoire communal a été parcouru et a fait l'objet d'une description. Cette approche terrain a été doublée d'une étude par photographies aériennes nécessaire à la vision globale du territoire communal.

Données bibliographiques

Site Internet Géoportail : <http://www.geoportail.fr/index.do>

Site Internet de la DREAL Languedoc Roussillon : <http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/basecommunale/>

Site Internet de l'INPN : http://inpn.mnhn.fr/isb/servlet/ZoneServlet?action=SiteApb&typeAction=6&pageReturn=espace/apbFiche/apb_description.jsp&nm_spn=FR3800264&cd_mpro=null

Site Internet du Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche – Base de données Agreste :

http://agreste.agriculture.gouv.fr/spip.php?page=dc_research&id_rubrique=464&

<http://agreste.agriculture.gouv.fr/reperes/communes/>

Base de données primnet du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : <http://cartorisque.prim.net/index.html>

Base de données des installations classées du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/rechercheICForm.php>

Base de données sur les sites et sols pollués : <http://basol.environnement.gouv.fr/>

Inventaire de la faune de France – Ed° Nathan

Cahiers d'habitats Natura 2000 – Ed° La documentation Française

Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU – DIREN des Pays de Loire

Arrêté Préfectoral du PPR effondrement (Cluzels)

Conclusions du diagnostic de la station d'épuration par le bureau d'études René Gaxieau.