

CARTE COMMUNALE

Commune de SORBS

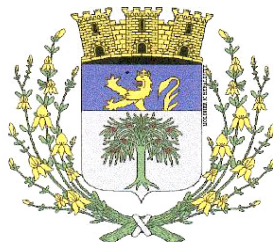
Département de l'Hérault



I - RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation par DCM le 11.09.2009

Arrêté Préfectoral approuvant la Carte Communale du 24.12.2009



Mairie de SORBS

Place de la Mairie

34520 SORBS

Tél: 04.67.44.52.52

Conduite d'Etudes:

Marie-Claude NAPOLI

DDE-SAT Nord, Cours de la Chicane

34800 CLERMONT L'HERAULT

Tél: 04.67.88.46.80

Chargée d'Etudes:

Monique KAREN Urbaniste

Hameau de Masclac

34380 NOTRE DAME DE LONDRES

Tél: 04.67.55.09.99

RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

1 - OBJECTIFS	p.01
2 - ETUDE D'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	p.02
2.1 Contexte géographique.....	p.02
2.1.1 Situation	p.02
2.1.2 Climat.....	p.03
2.1.3 Géologie	p.03
2.1.4 Le relief	p.04
2.1.5 Le réseau hydrographique	p.04
2.2 Les zones de sensibilité.....	p.06
2.2.1 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.....	p.06
2.2.1.1 Les Znieffs de type I.....	p.06
2.2.1.2 Les Znieffs de type II.....	p.07
2.2.2 La Zico LR 08 et les deux sites Natura 2000	p.08
2.2.2.1 La zico LR08	p.08
2.2.2.2 Les sites Natura 2000	p.10
2.3 Les éléments patrimoniaux.....	p.13
2.3.1 Les vestiges archéologiques.....	p.13
2.3.2 Les monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques.....	p.16
2.3.3 La maison caussenarde	p.18
2.3.4 Le petit patrimoine	p.20
2.4 L'occupation du territoire	p.23
2.4.1 La population	p.23
2.4.2 L'économie.....	p.24
2.4.2.1 L'emploi et les services	p.24
2.4.2.2 Le tourisme	p.24
2.4.2.3 L'agriculture.....	p.24
2.4.3 L'habitat	p.26
2.4.4 La scolarité.....	p.26
2.4.5 Le ramassage des ordures ménagères.....	p.26
2.5 Les réseaux	p.27
2.5.1 Le réseau viaire	p.27
2.5.2 Les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement..	p.28
2.5.2.1 Le réseau d'alimentation en eau potable.....	p.28
2.5.2.2 Le réseau d'assainissement.....	p.32
2.5.4 Le réseau électrique et les réseaux de communication	p.33

2.6 Les risques majeurs.....	p.35
2.6.1 Les risques d'inondation et de ruissellement pluvial	p.35
2.6.2 Les risques d'incendies.....	p.36
2.6.3 Les risques liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles.....	p.37
2.7 L'urbanisme	p.38
3 – ETUDE PAYSAGERE	p.39
3.1 Les unités paysagères.....	p.40
3.2 Les sensibilités paysagères.....	p.43
3.3 Les paysages construits - forces et faiblesses.....	p.44
3.4 Les zones urbaines	p.47
3.4.1 Sorbs	p.47
3.4.2 Latude	p.51
4 – BILAN, MOYENS MIS EN OEUVRE, PERSPECTIVES D'EVOLUTION	p.53
4.1 Définition des enjeux et des difficultés.....	p.53
4.2 Définition des objectifs.....	p.53
4.3 Définition des zones	p.54
4.4 Moyens mis en oeuvre	p.54
4.4.1 Habitat et équipements	p.54
4.4.2 Patrimoine.....	p.60
4.4.3 Agriculture.....	p.61
4.4.4 Paysage	p.61
4.4.5 Sécurité	p.62
4.5 Les dispositions de la carte communale.....	p.63
4.5.1 Contenu du dossier	p.63
4.5.2 Incidences de la mise en oeuvre de la carte communale en matière de capacité d'accueil.....	p.63
4.5.3 Justifications de la carte communale	p.64
4.6 Tableau des superficies.....	p.66
 Annexes:	
- Liste des servitudes d'utilité publiques.....	p.67
- Archéologie et Urbanisme.....	p.68
- Risques liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles préconisations techniques à respecter pour toute nouvelle construction	p.69
- Obligations de débroussaillage.....	p.72
- Sources.....	p.73
- Modifications apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique	p.74

1 - OBJECTIFS

En 1984, la commune de Sorbs prescrivait une procédure d'élaboration d'un POS qui s'est rapidement avéré comme étant un document disproportionné, au vu du rythme de construction, et beaucoup trop contraignant dans son utilisation. La municipalité avait donc finalement opté pour la mise en oeuvre d'un document fixant les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) qui a fait référence entre 1995 et 1999.

Dans un souci de mener une réflexion globale sur le territoire communal, en concertation avec l'ensemble des élus, des habitants et des personnes publiques ou privées, la municipalité opte aujourd'hui pour l'élaboration d'une Carte Communale, conçue comme une étape dans la démarche visant à harmoniser les politiques d'aménagement et de protection, à faire des choix, à définir des objectifs d'urbanisme, pour permettre à la société d'adapter l'aménagement de son territoire à l'évolution de ses besoins.

Cette procédure s'inscrit dans le respect des principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme définis notamment par les articles L.110 et L.121-1 :

- assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports,
- équilibrer le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- gérer le sol de façon économe,
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages,
- sauvegarder les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti,
- prévenir les risques naturels de pollution ou de nuisances,
- rationaliser les déplacements.

Conformément à l'article L.124-1 du Code de l'Urbanisme qui définit la carte communale en tant qu'instrument de planification, l'étude qui suit présente la commune de Sorbs à travers l'analyse des milieux physiques, économiques, humains et paysagers dans l'objectif d'harmoniser les prévisions avec les décisions d'utilisation de l'espace.

Dans le cadre de la prise en compte des paysages, il est à noter que la loi paysage adopte une vision dynamique de leur préservation en y intégrant les notions de gestion et de maîtrise des évolutions. Cette conception de la préservation des paysages doit donc prendre en compte non seulement les aspects de protection, mais également des nécessités du développement économique, tels que l'évolution de l'activité agricole, les programmes actuels ou futurs d'aménagement et les potentialités touristiques. La Carte Communale doit donc constituer le support de cette politique de préservation et de mise en valeur du paysage de la commune.

L'étude réalisée sur la commune de Sorbs poursuit plusieurs objectifs :

- Décrire, pour permettre une lecture de l'état initial, des contraintes et du paysage.
- Montrer les interactions éventuelles existant entre des différents éléments.
- Identifier et analyser les enjeux humains et paysagers.
- Prendre en compte des éléments ci-dessus afin de les traduire dans le zonage.

Ce document servira donc de guide dans les choix d'aménagement et de protection, tant en ce qui concerne leur localisation que les conditions de leur mise en œuvre.

2 – ETUDE D'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

2.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

2.1.1 SITUATION

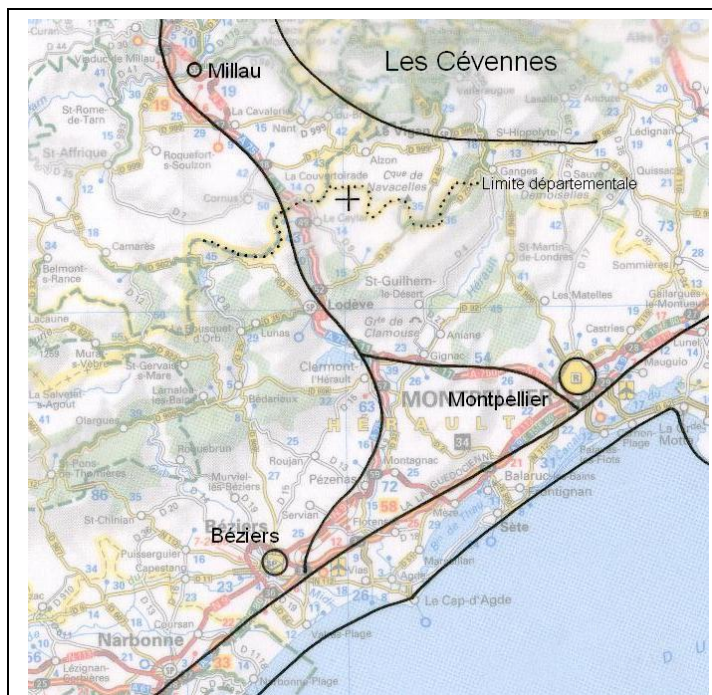
Sorbs, dont le territoire s'étend sur 2020 ha, est une commune géographiquement isolée. Elle se situe à l'extrême Nord du département de l'Hérault, en limite du Gard et de l'Aveyron, dans le canton du Caylar. Sur les quatre communes limitrophes, deux sont héraultaises (Saint-Michel d'Alajou et Le Cros) et deux sont gardoises (Vissec et Campestre).

Elle se situe à 26 km de Lodève (sa sous-préfecture, à 25 mn de route), 83 km de Montpellier (soit 1heure), 52 km de Millau (soit 45 mn) et moins de 10 km du Caylar.

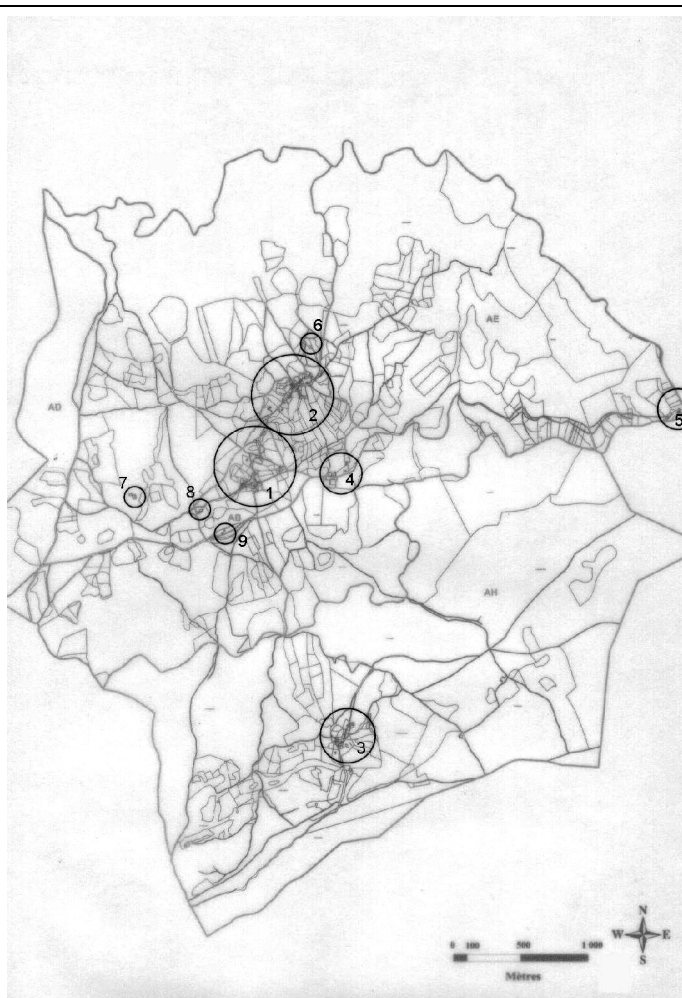
Avec 14 autres communes (Le Caylar, Le Cros, Saint Jean de la Blaquière, Saint Maurice de Navacelles, Pégairolles de l'Escalette, La Vacquerie et Saint Martin de Castries, Saint Pierre de La Fage, Saint Etienne de Gourgas, Soubès, Poujols, Fozières, Saint-Privat, Soumont, Olmet et Villecun), Saint-Jean de la Blaquière fait partie de la Communauté de commune du Lodévois-Larzac.

L'urbanisation s'est développée suivant une typologie d'habitat dispersé, parfois regroupé sous forme de hameaux sans pour autant qu'on puisse détecter de véritable centre.

- 1- le Hameau de l'Eglise
- 2- le Hameau de Ville-Vieille
- 3- le Hameau de Latude (à deux kilomètres du village à vol d'oiseau)
- 4- le château
- 5- le Camp d'Alton (à quatre kilomètres du village)
- 6- Le Mas des Combelles
- 7- Les Sialbes
- 8- La Barraque
- 9- Le Moulin



Plan de situation



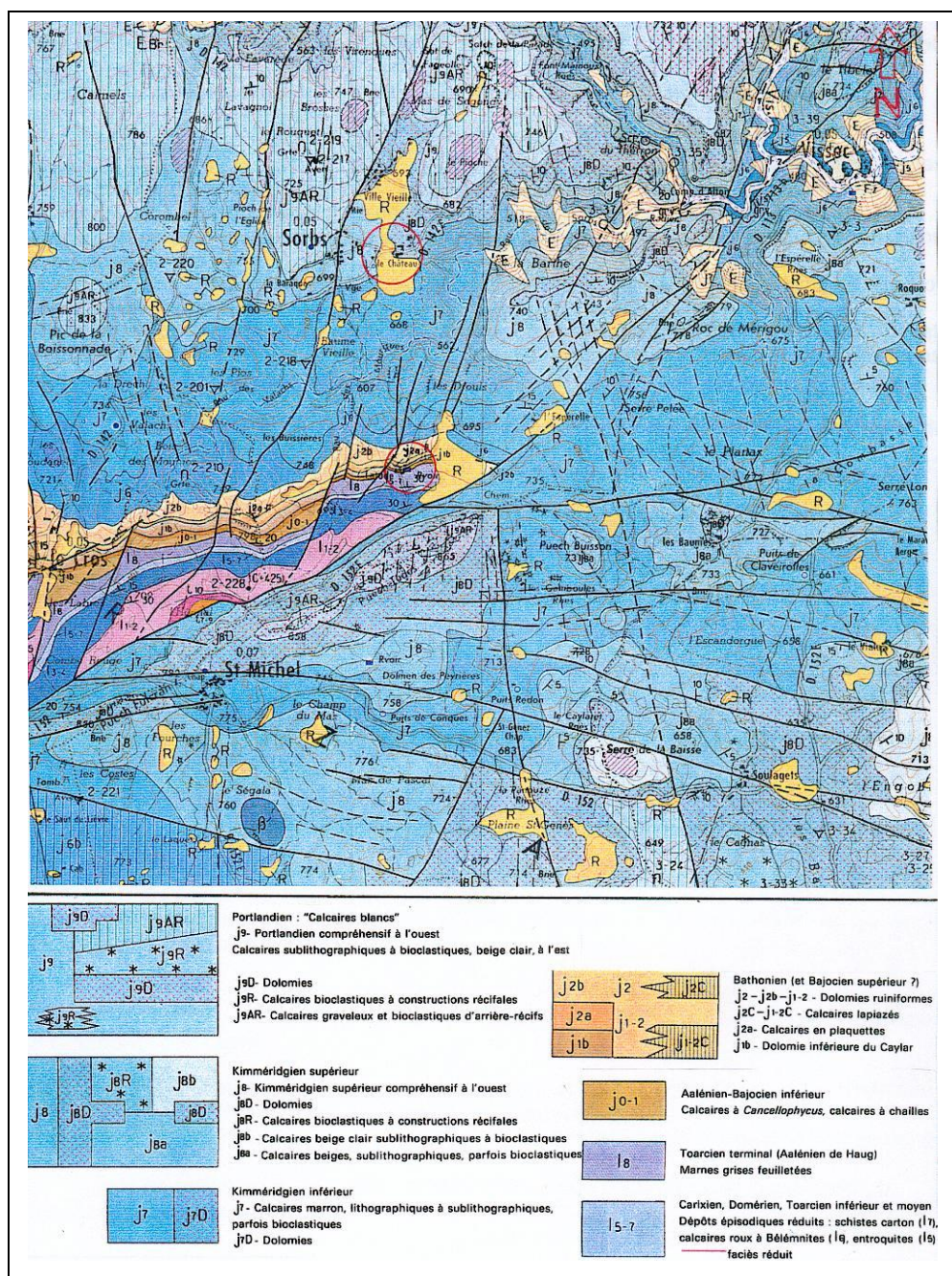
Répartition de l'habitat

2.1.2 CLIMAT

La commune de Sorbs est soumise aux influences méditerranéennes dominantes, et l'ensoleillement est très important en été. Les caractères méditerranéens sont néanmoins tempérés par l'altitude du plateau et l'exposition aux vents violents dominants du Nord/Nord-ouest. Les épisodes de froid vif relativement fréquents génèrent de grandes amplitudes thermiques sur le cours de l'année. En moyenne, il fait moins de 5°C pendant 78 jours de l'année, on enregistre 100 jours de gel par an et 16 jours où les précipitations, très inégalement réparties dans l'année, se transforment en chutes de neige. Ce climat rude, apparenté à un climat de moyenne montagne, engendre une ambiance sauvage et inhospitalière.

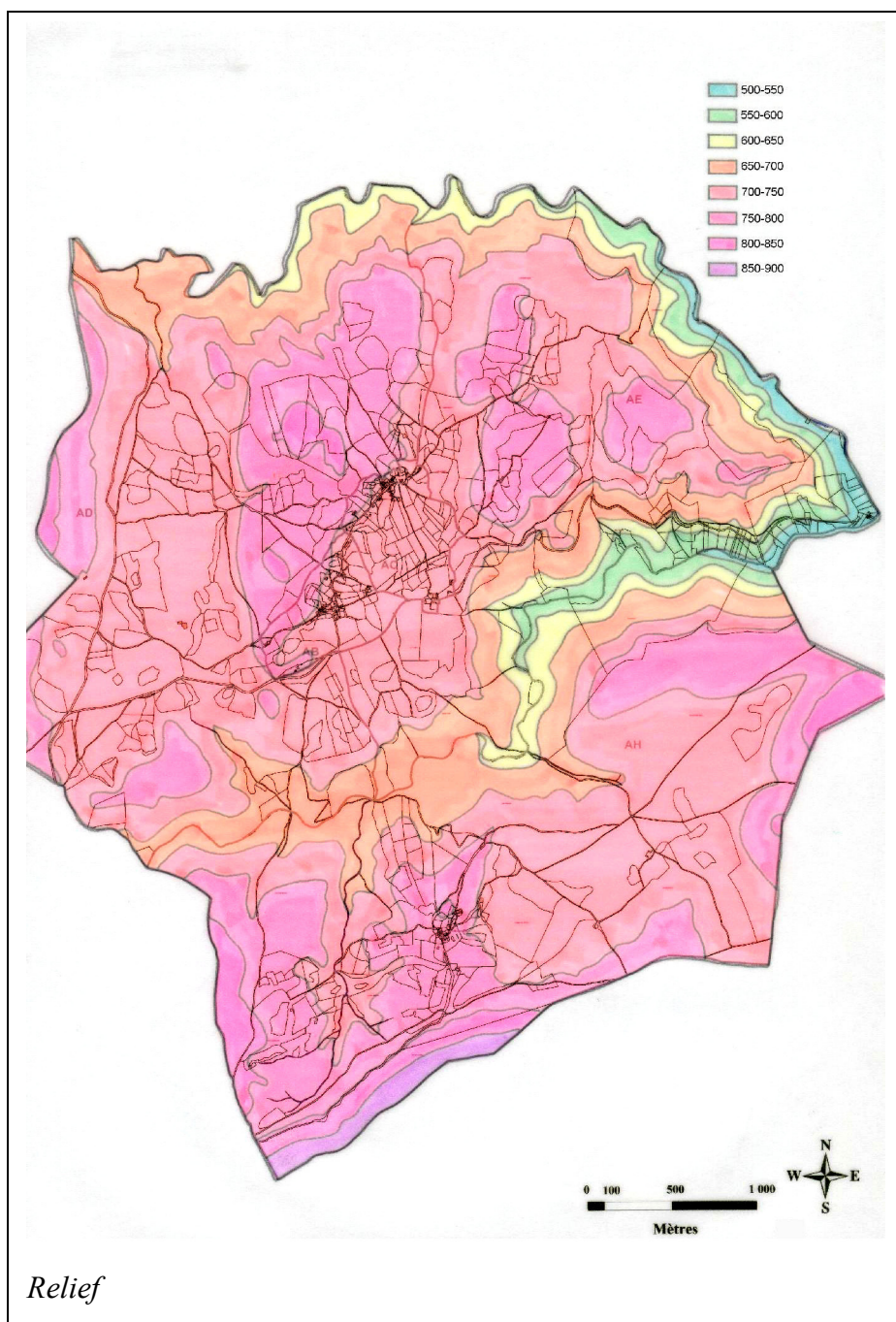
2.1.3 GEOLOGIE

Sorbs est situé sur la bordure méridionale du Causse du Larzac, essentiellement calcaire avec des formations attribuées au Jurassique. La partie sud du territoire communal (Latude) au contact de la faille du Caylar, présente au sein d'une structure anticlinale, des formations du Jurassique inférieur et du Trias.



2.1.4 LE RELIEF

L'altitude du bourg de Sorbs varie entre 680 et 700 m NGF tandis que celle du hameau de Latude est de 753m NGF.

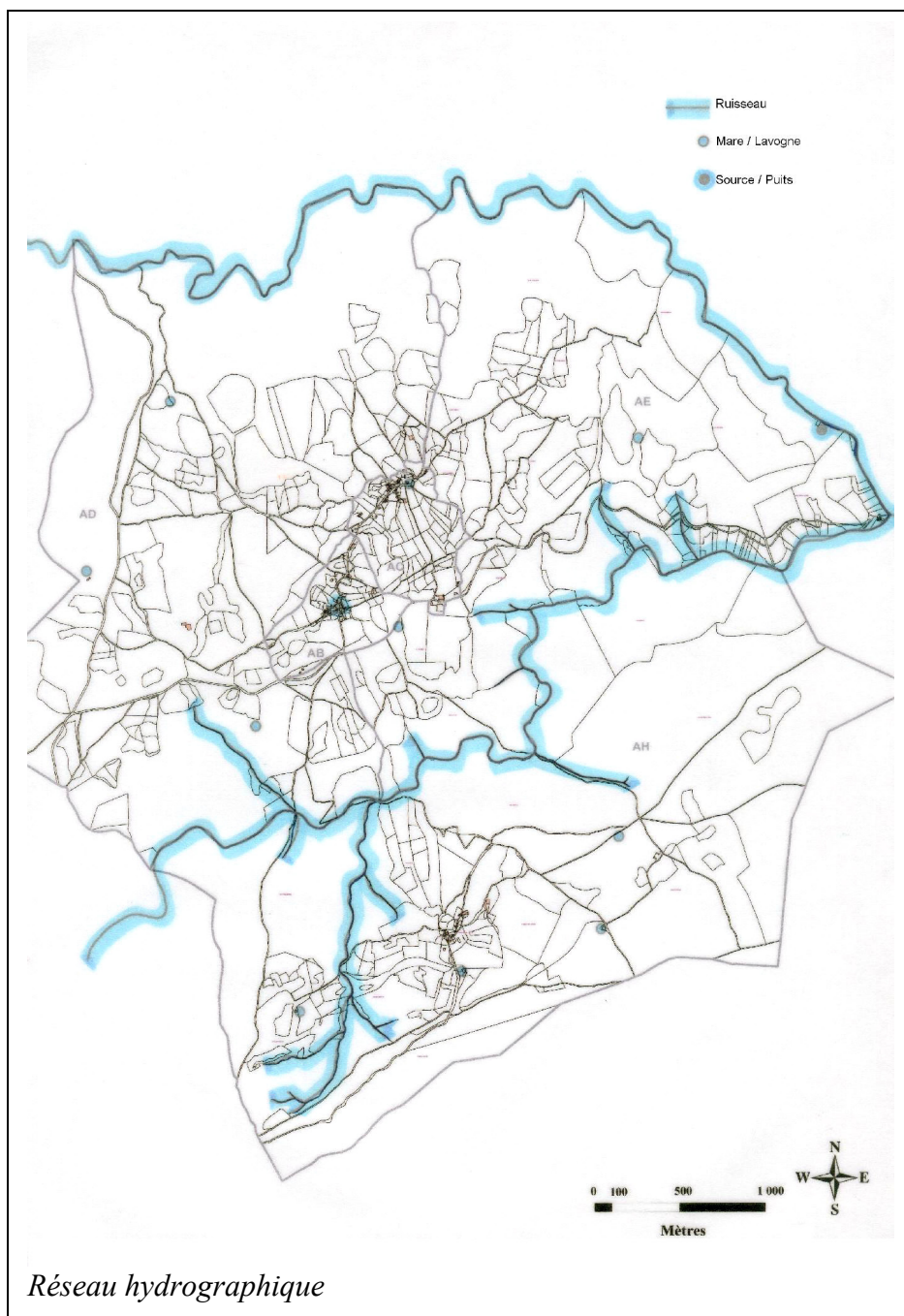


2.1.5 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le système hydrographique de la commune est principalement constitué par la rivière de la Virenque qui délimite le territoire communal au Nord et à l'Est.

Il existe d'autres ruisseaux secondaires au régime intermittent, présentant le caractère torrentiel de la zone méditerranéenne, c'est à dire, écoulement faible en période de temps sec (majeur partie de l'année) et écoulement rapide et violent à la suite d'orages.

"Du point de vue hydrogéologique, le Causse constitue un système karstique avec un aquifère libre profond (>200 m. localement) mais avec des écoulements épikarstiques superficiels mais non pérennes; ceux-ci sont à l'origine de quelques petites résurgences qui apparaissent à la faveur d'une rupture de pente topographique et à la faveur d'une fissuration plus développée et non colmatée.



Au niveau du village de Sorbs, les avens sont les témoins des circulations passées mais la karstification est un phénomène permanent. Il n'existe pas de ressource exploitable sauf à envisager des forages profonds. Le mur de l'aquifère (marnes du Toarcien) estimé à partir des valeurs de pendage sur les limites sud du causse (Le Cros-Latude) serait localement situé au delà de 400 m. de profondeur. Les circulations profondes sont très individualisées comme dans tout système karstique, au niveau d'un réseau de fissures et cavités qui n'est pas toujours corrélé au réseau de fracturation identifié en surface.

Par ailleurs, une certaine compartimentation liée à la tectonique, peut être à l'origine de directions d'écoulement particulières. Les exutoires de l'ensemble du karst local correspondent aussi bien aux zones situées à l'ouest de Sorbs (Secteurs des Rives drainés vers la Sorgue) qu'aux zones situées à l'est et au nord est (secteur de la Virenque et de la Vis).

"Du point de vue hydrologique, et compte tenu de la karstification qui affecte la majeure partie des roches affleurantes, le territoire communal est dépourvu de cours d'eau pérenne. On notera cependant les principaux talwegs parcourus en période humide par un écoulement superficiel:

- la Virenque qui coule d'ouest en est, à 2 km au nord de Sorbs village,
- le ruisseau des Mourgues qui s'écoule du Sud-Ouest à hauteur de Latude, à l'est.

Rappelons qu'ils ne sont pas concernés par le projet en tant que milieux récepteurs."

2.2 LES ZONES DE SENSIBILITE

2.2.1 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Un inventaire exhaustif des espaces naturels présentant des écosystèmes riches, des espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés a été réalisé.

Ces milieux fragiles sont d'une valeur biologique élevée. Ils présentent un ensemble d'intérêts scientifiques paysagers, hydrologiques, géologiques, et pédagogiques qui leur confère une originalité certaine et doivent être gérés de façon à conserver leurs potentialités. Les atouts de ces zones sont aussi économiques et sociaux puisqu'ils peuvent permettre de développer de tourisme de nature et la promotion de l'image de marque régionale.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont classées en deux catégories: Les znief de type I, qui sont des zones d'une grande richesse abritant des espèces protégées, et les znief de type II, qui sont des grands ensembles dont l'intérêt se situe à la fois au niveau de la taille, de la bonne conservation, de l'équilibre et de la diversité.

2.2.1.1 Les Znieffs de type I

ZNIEFF DE TYPE I N° 40450003

SOTCHS DE ROBERT ET DE LA PARADE, 25 HA.

Description:

Cette zone se situe au sud du Causse du Larzac, à proximité des gorges de la Virenque. Un sotch est une dépression circulaire de petit diamètre mais particulièrement profonde en forme d'entonnoir. Sa formation résulte du comblement d'un aven ou du soutirage des argiles colmatant le fond d'une doline. Le plus remarquable de ces trois sotchs est le sotch de Robert de forme ovale de 200 m de long et de 45 m de profondeur, avec des versants dissymétriques abrupts couverts de blocs rocheux et boisés. Le sotch de la Parade est pratiquement circulaire d'un diamètre de 200 m et d'une profondeur de 30 m. Les versants en pente douce surmontés d'un talus rocheux sont couverts de landes à Buis (*Buxus sempervirens*). Le sotch de la Fageolle, est circulaire d'un diamètre de 100 m mais profond de 5 m seulement.

Intérêt:

La zone présente avant tout un intérêt géomorphologique (présence de trois sotchs dont un de 45 m de profondeur). On relève, par ailleurs, sur les versants des sotchs le Genévrier de Phénicie (*Juniperus phoenicea*) et le Chêne vert (*Quercus ilex*) qui possèdent ici grâce au microclimat abrité de ces dépressions leur station la plus septentrionale sur le Larzac.

Dégradation:

Aucune menace notable n'est à souligner.

ZNIEFF DE TYPE I N° 60070002

GORGES DE LA VIRENQUE ET DE LA VIS EN AMONT DE VISSEC, 552 HA.

Description:

Cette zone se compose de deux rivières confluentes, au cours intermittent, qui ont creusé dans les plateaux calcaires des causses deux canyons remarquables. Ces deux canyons sont semblables par leur dimension : 750 m de large pour la Vis et 500 m pour la Virenque. Leur profondeur, de 200 m vers le point de confluence s'amenuise en amont. Les versants des gorges sont constitués par une

assise de falaises calcaires discontinues pouvant atteindre 30 m de haut en bordure du plateau, puis d'une pente très forte (60 %) présentant souvent des escarpements rocheux. Les eaux souterraines de ces deux cours d'eau réapparaissent en aval de Vissec, au niveau de la résurgence des sources de la Foux. La végétation des versants est constituée de futaies irrégulières et de taillis de Chêne pubescent, de lande à Buis et à Amélanchier et de pelouse à Brachypode.

Intérêt:

Le site de confluence des deux canyons constitue un ensemble paysager remarquable et original, et les gorges de la Virenque, vierges de toute voie de communication, ont gardé un caractère particulièrement sauvage. L'absence de cours d'eau permanent, à l'origine du toponyme de Vissec, apporte aussi l'originalité à ce site. Enfin, les escarpements rocheux sont des zones d'accueil, d'abri et de nidification pour une avifaune spécifique donc à aire très localisée.

Dégradation:

Ce site pourrait être endommagé par le développement touristique qui constitue une menace pour les grands rapaces sensibles au dérangement : création de centre d'hébergement (camping...); aménagement de voie de circulation, de site de loisirs, surfréquentation du milieu naturel, en particulier le développement des loisirs de pleine nature (escalade, vol libre...).

2.2.1.2 Les Znieffs de type II

ZNIEFF DE TYPE II N° 00004045
CAUSSE DU LARZAC, 67000 HA.

Description:

Le plus étendu et le plus méridional des grands plateaux calcaires, caractérisé par l'absence de cours d'eau en surface avec:

- les collines calcaires: de forme arrondie, généralement couvertes de landes, de pelouses ou de forêts;
- les dépressions argileuses: dolines, ouvalas et poljés;
- les chaos dolomitiques: résultant des effets de l'érosion sur la dolomie. Sous l'action du gel, la roche s'effrite et donne naissance au sable dolomitique. Les principaux faciès de végétation résultent de la déforestation (commencée depuis le néolithique) et du pastoralisme.
- la pelouse xérique à fétuques, le brachypode penné et stippes;
- landes à buis et genévriers sur les croupes et les coteaux calcaires;
- pelouse à bromes et landes à églantiers dans les dépressions;
- lande boisée et futaie de chêne pubescent;
- hêtraie relictuelle;
- reboisements en Pin noir.

Intérêt:

Il s'agit d'une entité paysagère originale et pittoresque: L'étendue et l'aspect désolé des paysages que constituent les parcours sont particulièrement saisissants. A cette impression d'ensemble s'ajoute des points particuliers du paysage: chaos dolomitiques d'aspect ruiniforme et géomorphologique (caractéristique du karst), dolines, sotchs, poljes, avens, ouvalas, grottes. Les lavognes ont un intérêt écologique: seuls points d'eau dans cet environnement très sec, elles abritent une herpétofaune diversifiée, attirent les chauves-souris, les oiseaux et les mammifères. Elles possèdent une flore spécifique des zones humides, s'ajoutant à la diversité botanique déjà considérable du causse.

Dégradation:

La principale menace prévisible provient du déclin de l'élevage ovin. Ce déclin va permettre à la forêt de se développer et au milieu de se banaliser. De nombreuses espèces rares seront ainsi

menacées. Enfin le développement touristique, s'il n'est pas intégré au tissu local, risque d'avoir un impact négatif sur les paysages.

ZNIEFF DE TYPE II N° 00006007

GORGES DE LA VIS ET DE LA VIRENQUE, 5970 HA.

Description:

Les gorges de la Vis et de la Virenque, forment une profonde entaille, véritable canyon, au sein des vastes étendues de plateaux arides des causses du Larzac au sud et le causse de Blandas au nord. Le long d'un tracé très sinueux d'une longueur de 30 km, les cours d'eau ont creusé d'impressionnantes gorges surplombées par des falaises calcaires verticales de plusieurs centaines de mètres. En moyenne, la vallée ne dépasse pas 800 m de large, et devient moins profonde lors de sa rencontre avec l'Hérault. Les versants sont couverts par de beaux taillis de chênes verts blancs avec quelques reboisements en pins noirs. En bordure de la rivière, tranchant avec l'aridité de la garrigue, se développent des essences recherchant l'ombre et la fraîcheur telles le frêne, le saule et le peuplier.

Intérêt:

L'ensemble de la vallée où se succèdent falaises impressionnantes, cirques et gorges, présente un intérêt paysager. A cela s'ajoute un intérêt biologique tout aussi exceptionnel. En effet, les falaises, notamment sur le versant nord peu ensoleillé et humide, abritent une flore rare en milieu méditerranéen dont une espèce carnivore, poussant normalement en milieu montagnard. Les escarpements rocheux sont un lieu de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux rupestres dont certaines sont rares et très menacées sur l'ensemble du territoire et même sur le plan européen. Enfin, les grottes abritent 10 espèces de chiroptères, toutes protégées en France.

Dégradation:

Ce milieu exceptionnel est très sensible à tout aménagement qui porterait atteinte à l'harmonie et à l'équilibre du site. De même, la fréquentation touristique de la vallée n'est acceptable qu'en respectant le cadre naturel. Il convient donc de s'orienter vers une forme de tourisme «extensive» en évitant les aménagements lourds (base de loisirs, complexe hôtelier...).

2.2.2 LA ZICO LR 08 ET LES DEUX SITES NATURA 2000

Sorbs est concernée par la Zone Importante pour la Conservation des oiseaux des Gorges de la Vis et de Navacelles et par deux sites Natura 2000: le site du Causse du Larzac et le site des Gorges de la Vis et de Virenque.

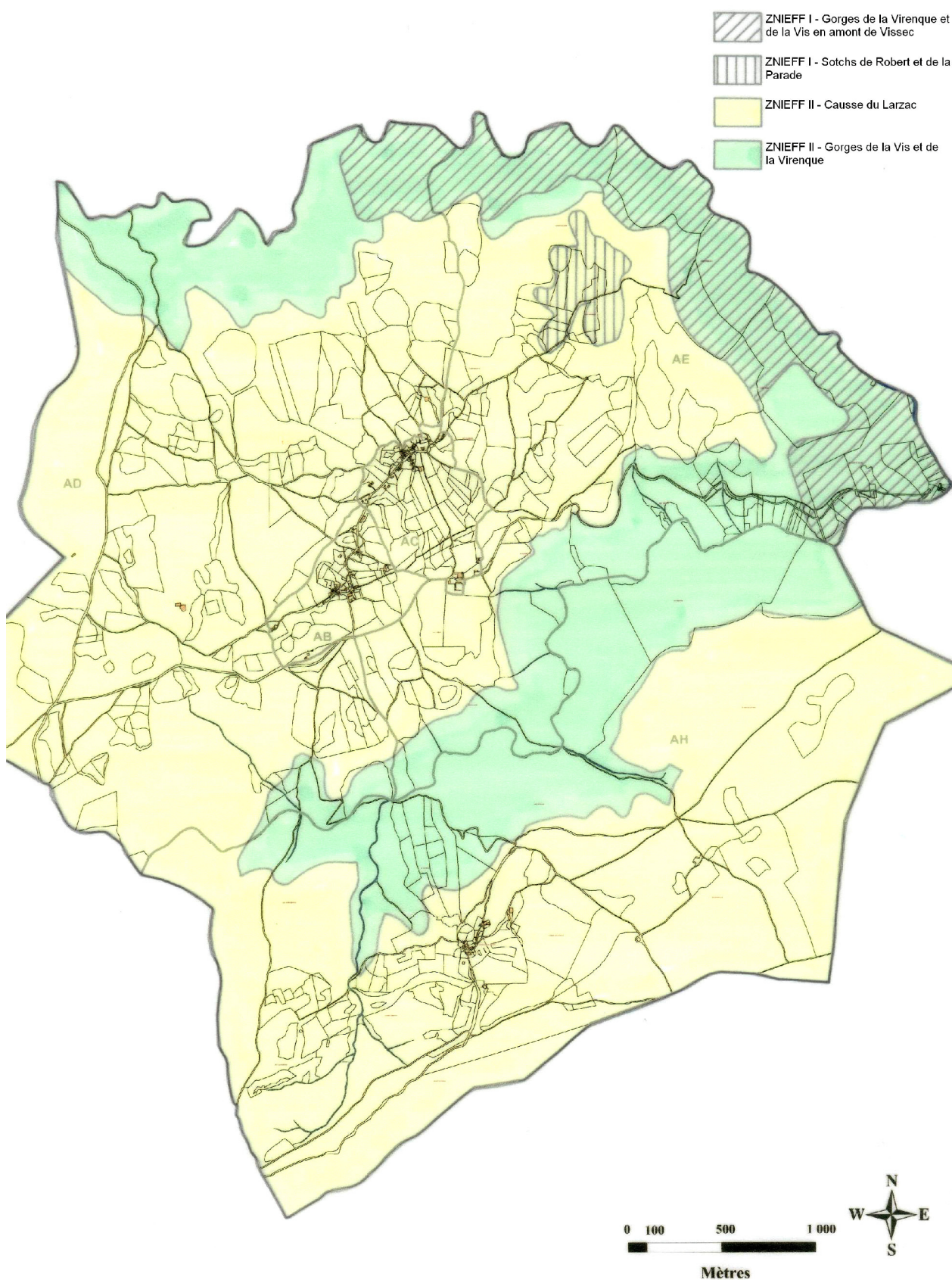
2.2.2.1 La Zico LR 08

ZICO LR 08 GORGES DE LA VIS ET CIRQUE DE NAVACELLES

Une ZICO est un site d'intérêt majeur qui héberge des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Les espèces sont nicheurs, hivernants ou migrants ont été comptabilisés.

Les nicheurs sont

le Vautour percnoptère, le Circaète Jean le Blanc, le Busard cendré, l'Aigle royal, l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le Grand Duc d'Europe, l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette Lulu, le Pipit Rousseline, la Fauvette Pitchou, la Pie Grièche écorcheur, le Crave à bec rouge, le Bruan Ortolan.



znief de type I et de type II

Les hivernants sont

l'Aigle de Bonelli, l'Alouette Lulu

Les migrants sont

la Bondrée apivore, le Milan royal, le Milan noir, la Grue cendrée.

2.2.2.2 Les zones Natura 2000

CAUSSE DU LARZAC

Cet ensemble régional original unique en Europe est le plus grand ensemble de formations herbeuses sèches semi-naturelles en France et abrite un grand nombre d'espèces endémiques. Il offre un remarquable exemple de dolines calcaires, de dépressions argileuses et de chaos dolomitiques particulièrement étendus qui présentent une grande variété d'écosystèmes. La diversité des habitats présents est soulignée par la diversité des espèces.

Ce Causse a pour origine géologique des entrées maritimes vieilles pour la plupart d'environ 150 millions d'années.

Il est composé de calcaires, marnes et dolomies dans lesquels l'eau, aidée par des bouleversements géologiques, a créé au fil du temps des réseaux complexes typiques du karst. L'eau s'y infiltre donc rapidement, ce qui explique l'absence actuelle de cours d'eau permanents mais des mares ou lacs temporaires peuvent se former par «débordement» du réseau souterrain suite à de fortes précipitations (en particulier le secteur du lac des Rives). Localement, des couches d'argile permettent l'existence de petites nappes aquifères superficielles à l'échelle d'une colline. Elles sont utilisées en particulier pour alimenter certaines lavognes.

En surface, ce sont les glaciations successives et l'eau qui ont modelé le paysage par érosion et décomposition chimique (pour l'eau), en jouant sur les différences de nature ou de dureté des substrats. Ces facteurs sont à l'origine des poljés (dépression étendue au fond argileux, comme l'ancien lit de la rivière orienté Nord/Sud parcourant les causses de Blandas et du Larzac), les gorges ou canyons encore actifs, les avens (gouffres), les dolines (cuvettes à fond argileux) et les chaos dolomitiques ruiniformes.

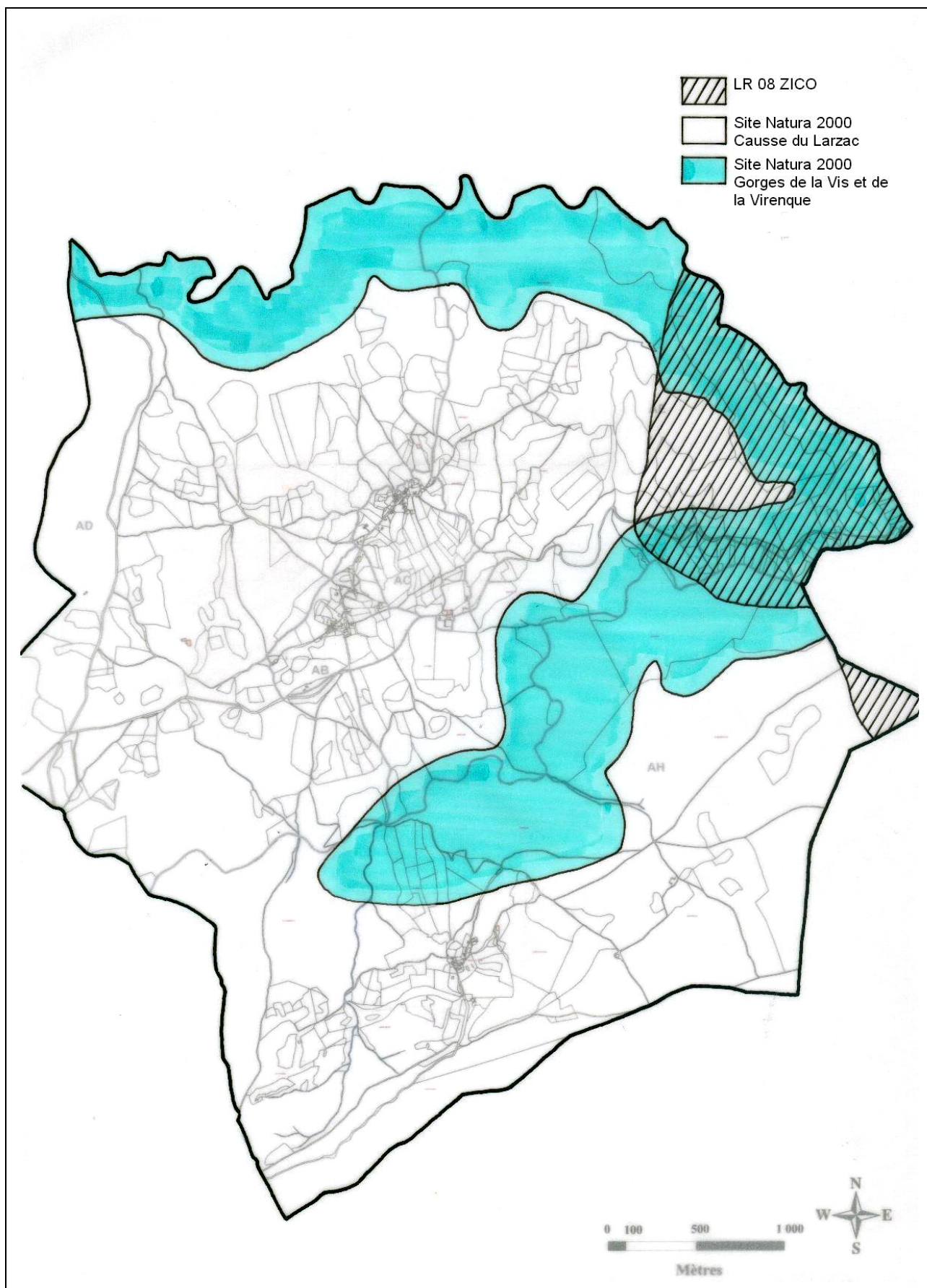
Ces phénomènes, certains accélérés par les défrichements, aboutissent superficiellement à des affleurements de roches sur les endroits les plus exposés (pentes, comme certaines dolines ou puechs, chaos dolomitiques) et à l'accumulation de bonnes terres souvent empierrées dans les dépressions (poljés, dolines).

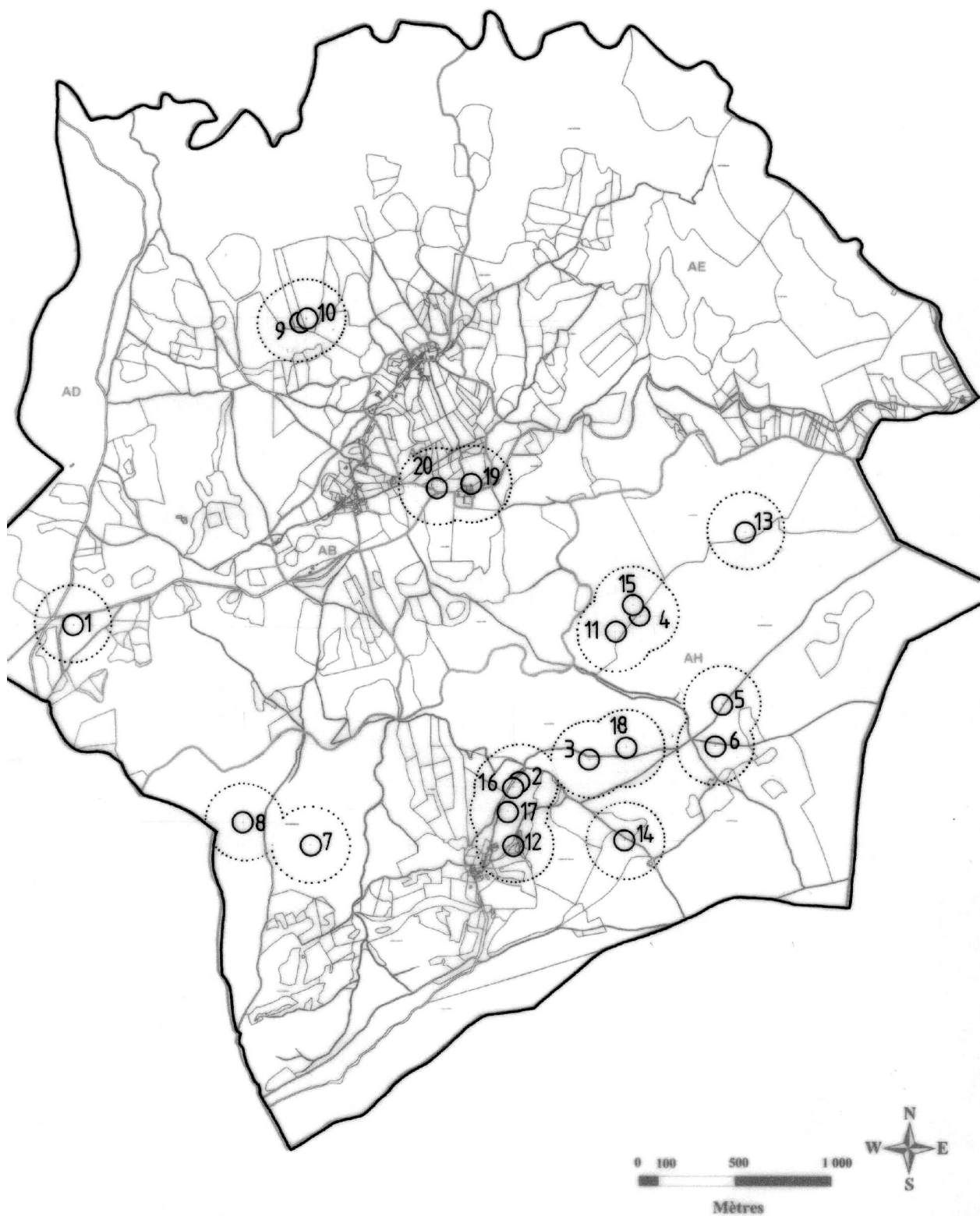
A cette uniformité du paysage, s'ajoute une relative uniformité de la végétation largement dominée par les pelouses qui donnent cet aspect de pseudo-steppe à ce causse. Sous cette relative uniformité, le paysage recèle cependant une mosaïque de couverts végétaux, résultat de la dynamique de la végétation et des différentes utilisations du terroir par l'Homme.

GORGES DE LA VIS ET DE LA VIRENQUE

Grand site régional qui entaille et sépare l'ensemble des grands causses méridionaux. Deux intérêts majeurs - les habitats aquatiques et les ripisylves, avec six espèces de l'annexe II qui témoignent de la bonne qualité des eaux- C'est d'ailleurs un des rares sites régionaux où se trouvent des populations pures de la truite méditerranéenne,

- les habitats de rochers avec des chauves-souris, et des suintements relevant du Cratoneurion, les pentes avec de grands éboulis et des pentes boisées de hêtraie calcicole.





Sites archéologiques

2.3 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

2.3.1 LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La présence de l'homme s'est très tôt manifestée sur le territoire de la commune. Certaines de ces traces remontent au Néolithique avec de nombreux dolmens, menhirs, tumulus et habitats préhistoriques.

L'inventaire réalisé par le service Régional de l'Archéologie (et qui ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir) répertorie vingt sites archéologiques sur le territoire de Sorbs. Toute demande d'utilisation du sol dans un périmètre de 200 mètres autour de chacun de ces vestiges devra être soumise, pour avis, au conservateur régional de l'archéologie qui exerce la mission de conservation du patrimoine archéologique. Ces demandes concernent toute autorisation de construire, de lotir, de démolir, tout travaux divers et d'installations, tout projet d'aménagement affectant le sous-sol.

SITE N°1 - DOLMEN DE ROUTE DE LUC-PRAT BAS

- Vestige: Dolmen
- n°entité: 34 303 0001
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 683.950 Y = 3176820
- Parcelle: ?

SITE N°2 - LA TUDE 1

- Vestigse: Dolmen - Tumulus
- n°entité: 34 303 0002 - Lieu dit: Latude
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 686260 Y = 3175970
- Parcelle: 1982: AH.74

SITE N°3 - LA TUDE 2

- Vestige: Dolmen - Tumulus
- n°entité: 34 303 0003 - Lieu dit: Latude
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 686625 Y = 3176100
- Parcelle: 1982: AH.24

SITE N°4 - LA TUDE 3

- Vestige: Dolmen
- n°entité: 34 303 0004 - Lieu dit: Latude
- Attribution chronologique: début et fin - Néolithique récent
- Coordonnées Lambert III: X = 686900 Y = 3176850
- Parcelle: ?

SITE N°5 - L'ESPERELLE 1

- Vestige: Dolmen
- n°entité: 34 303 0005 - Lieu dit: L'Esperelle
- Attribution chronologique: début et fin - Néolithique récent
- Coordonnées Lambert III: X = 687320 Y = 3176380
- Parcelle: ?

SITE N°6 - L'ESPERELLE 2

- Vestige: Dolmen - Tumulus

- n°entité: 34 303 0006 - Lieu dit: L'esperelle
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 687280 Y = 3176165
- Parcelle: 1982: AH.31

SITE N°7 - MOURGUES 1

- Vestige: Dolmen - Tumulus
- n°entité: 34 303 0007 - Lieu dit: Les Buisnières
- Attribution chronologique: début-Néolithique récent, fin-Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 685175 Y = 3175660
- Parcelle: 1982: AD.2

SITE N°8 - MOURGUES 2

- Vestige: Dolmen - Tumulus
- n°entité: 34 303 0008 - Lieu dit: Les Buisnières
- Attribution chronologique: début-Néolithique récent, fin-Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 684825 Y = 3175785
- Parcelle: 1982: AD.1

SITE N°9 - GROTTÉ DU ROUQUET

- Vestige: Occupation
- n°entité: 34 303 0009
- Attribution chronologique: début - Néolithique, fin - Age du fer
- Coordonnées Lambert III: X = 685150 Y = 3178400
- Parcelle: AD.101

SITE N°10 - LE ROUQUET

- Vestige: Habitat
- n°entité: 34 303 0010
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 685185 Y = 3178420
- Parcelle: ?

SITE N°11 - CABANE DU SOT DES PRES

- Vestige: Habitat
- n°entité: 34 303 0011 - Lieu dit: Le Sot des Prés
- Attribution chronologique: début- Epoque moderne, fin -Epoque contemporaine
- Coordonnées Lambert III: X = 686770 Y = 3176770
- Parcelle: 1982: AH.26

SITE N°12 - GROTTÉ DE LATUDE

- Vestige: Occupation
- n°entité: 34 303 0012 - Lieu dit: Latude
- Attribution chronologique: début et fin - Epoque indéterminée
- Coordonnées Lambert III: X = 686225 Y = 3175650
- Parcelle: 1982: AH.73

SITE N°13 - LES ROCHES AUX CROIX

- Vestige: Paroi ornée
- n°entité: 34 303 0013 - Lieu dit: Le Sot des Prés
- Attribution chronologique: début - Moyen-âge, fin - Période récente
- Coordonnées Lambert III: X = 687450 Y = 3177280

- Parcelle: 1982: AH.31

SITE N°14 - L'ESPERELLE 3

- Vestige: Dolmen
- n°entité: 34 303 0014 - Lieu dit: Plaine de Latude
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 686800 Y = 3175675
- Parcelle: 1982: AH.48 et AH.49

SITE N°15 - MENHIR DU SOT DES PRES

- Vestige: Dolmen
- n°entité: 34 303 0015 - Lieu dit: Le Sot des Prés
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 686860 Y = 3176905
- Parcelle: 1982: AH.26 et AH.31

SITE N°16 - DOLMEN DE LATUDE 5

- Vestige: Dolmen - Tumulus
- n°entité: 34 303 0016 - Lieu dit: Les Drouls
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 686225 Y = 3175950
- Parcelle: 1982: AH.24

SITE N°17 - DOLMEN DE LATUDE 4

- Vestige: Dolmen - Tumulus
- n°entité: 34 303 0017 - Lieu dit: Latude
- Attribution chronologique: début - Néolithique récent, fin - Néolithique final
- Coordonnées Lambert III: X = 686200 Y = 3175825
- Parcelle: 1982: AH.74

SITE N°18 - MENHIR DES DROULS

- Vestige: Menhir
- n°entité: 34 303 0018 - Lieu dit: Les Drouls
- Attribution chronologique: début - Néolithique, fin - Age du fer
- Coordonnées Lambert III: X = 686820 Y = 3176160
- Parcelle: 1982: AH.25

SITE N°19 - LE CHATEAU

- Vestige: Château fort
- n°entité: 34 303 0019 - Lieu dit: Le Château
- Attribution chronologique: début et fin - Epoque Moderne,
- Coordonnées Lambert III: X = 686025 Y = 3177545
- Parcelle: 1984: AC.144
- Mode de protection: inscription MH

SITE N°20 - CROIX DE CHEMIN

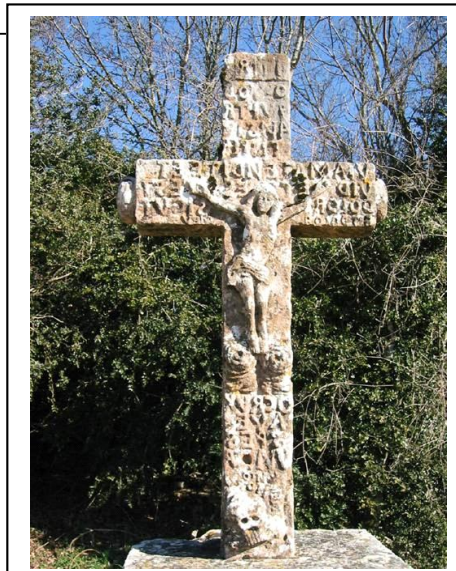
- Vestige: Architecture commémorative - Calvaire
- n°entité: 34 303 0020 - Lieu dit: Le Château
- Attribution chronologique: début et fin - Epoque moderne
- Coordonnées Lambert III: X = 685850 Y = 3177525
- Parcelle: 1982: AC HP
- Mode de protection: inscription MH

2.3.2 LES MONUMENTS INSCRITS SUR L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

La seigneurie de Latude (désigné en 1804 sous le nom de Tuda Villa) est une ancienne dépendance de Saint Guilhem, alors que l'histoire de celle de Sorbs est liée à l'abbaye et à l'évêché de Lodève.

Témoins de la richesse historique du site, deux monuments ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques:

- La "Croix du Carrefour", érigée sur un socle datant de 1717 et classée par arrêté du 6 juin 1933.
- Le Château de Sorbs, propriété privée, classé par arrêté du 6 mars 1986.



Extrait de l'inventaire du patrimoine:

« Sont inscrits sur l'inventaire les façades et les toitures, extérieurs sur cour, ainsi que les galeries à balustrades et l'escalier intérieur à balustres du château. » (extrait de l'arrêté préfectoral).

Probablement construit au 16^e siècle, au moment de la vente du fief de Sorbs par l'évêque de Lodève à Antonin de Saint-Julien, sieur de la Verrière, en 1575, le château de Sorbs a été remanié au 17^e siècle pour la famille de la Treilhe de Fozières, dont les armoiries qui figurent sur la porte d'entrée (cour d'honneur) sont réputées avoir été sculptées vers 1627. A la fin du 17^e siècle, un incendie aurait provoqué la transplantation de la demeure vers une dépendance isolée, à l'est, avec remploi d'une croisée. Le jardin d'agrément devant l'élévation sud et le pigeonnier ont été utilisés aux 17^e et 18^e siècles. Le château a fait fonction de ferme entre 1769 et la fin du 20^e siècle. Depuis 1998, il fait l'objet de travaux de restauration, avec la suppression de certains bâtiments agricoles des 19^e et 20^e siècles et la reconstruction de deux tours sur l'élévation nord.



Périmètres MH

2.3.3 LA MAISON CAUSSENARDE

Extrait pré-étude relative à l'élaboration de la carte communale:

Sorbs possède un nombre significatif de maisons de type caussenard, caractérisé par un escalier extérieur sur voûte (simple «recantou», ou entrée couverte du rez-de-chaussée), avec petite terrasse appelée « balet » (souvent couverte par un auvent).

L'eau étant rare, chaque maison a sa citerne. La pluie violente au printemps et en automne, liée à la sécheresse estivale excessive, obligent à concevoir d'ingénieux systèmes d'écoulement et de récupération des eaux. Un système de récupération de l'eau de pluie (« gouttal ») alimente une citerne.

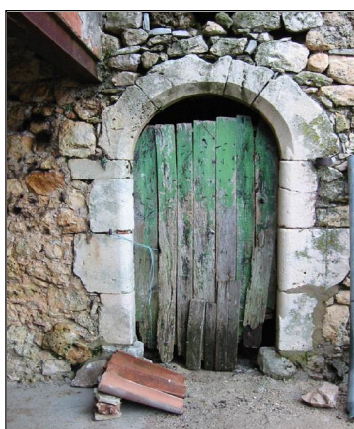
Les conditions climatiques rudes ont modelées la demeure traditionnelle. La façade principale est orientée au midi et, pour se protéger du vent du Nord, froid et puissant, l'escalier extérieur, qui mène à l'étage d'habitation est abrité. L'épaisseur des murs ainsi que le choix de la pierre comme matériau de base sont en relation étroite avec la nécessité de la protection contre le froid rigoureux, tout en permettant de conserver une fraîcheur appréciable par forte chaleur. C'est aussi le froid qui impose une cheminée suffisamment importante.

Les baies sont étroites (absence de portes charretières, fenêtres rares et de petites dimensions). Le matériau de construction est le calcaire local, employé en moellon pour les murs, en pierre de taille pour les chaînes d'angle et les encadrements de baie, mais encore en dalles pour les toitures et pour les sols.

Quelques grandes maisons peuvent s'imposer, en ferme isolée ou dans une agglomération, mais les plus nombreuses maisons n'ont qu'une surface au sol modeste, même lorsqu'elles finissent par composer une suite de logis ou locaux agricoles (bergeries) appartenant à une même famille. Chaque édifice peut bénéficier de sa citerne, ou bien l'eau est récupérée de plusieurs toitures pour aboutir à un réservoir unique.

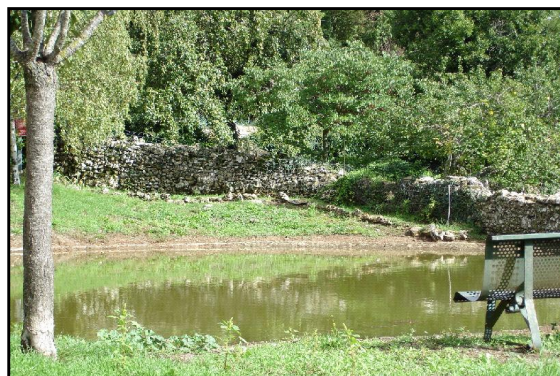
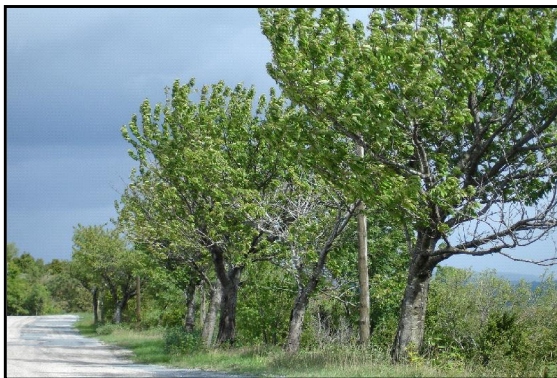
Au-dessus du rez-de-chaussée, dont l'usage se rapporte à l'activité professionnelle (agricole, dans la plupart des cas), le logis ne compte généralement qu'un étage (avec surtout la cuisine, possédant la cheminée et l'évier). Un étage de comble, lorsque la maison en possède, servait de lieu à dormir autant que d'espace à stocker les récoltes qui, ici, n'encombraient pas.

Les pierres plates, disposées sur un gabarit en bois lors de la construction, servaient à constituer des voûtes de rez-de-chaussée ou des arcs sur lesquels pouvaient reposer les poutres supportant les planches et les lourdes « lauzes » de la toiture.



2.3.4 LE PETIT PATRIMOINE

Plusieurs éléments patrimoniaux modestes participent à l'identité du village. Ils sont de plusieurs ordres: ceux qui témoignent du passé agricole (les Buissières, les haies coupe-vent, les alignements, les jardins, les lavognes) et ceux qui révèlent la foi des habitants du Causse





1



2



3



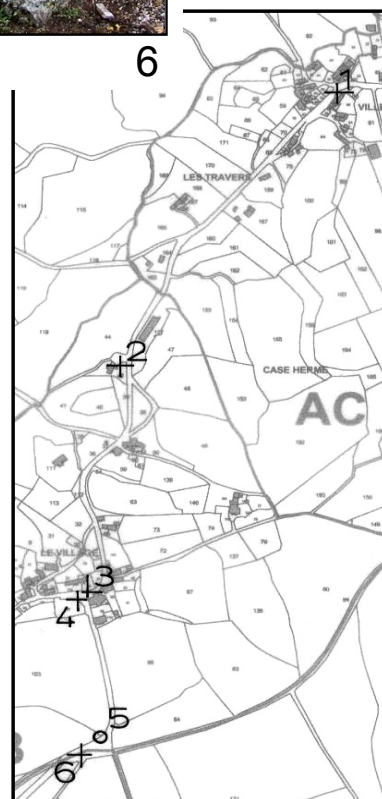
4



5

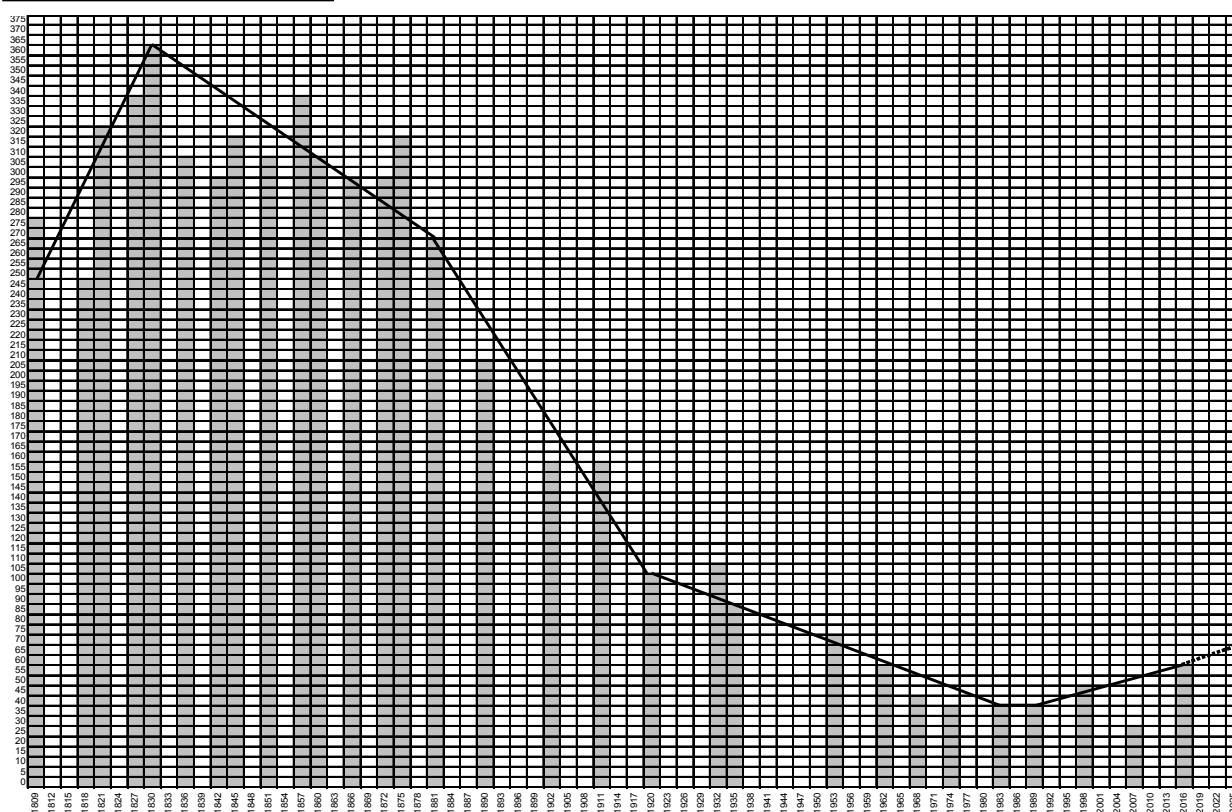


6



2.4 L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

2.4.1 LA POPULATION



Source INSEE

PARTANT DE L'HYPOTHESE QUE LA CARTE COMMUNALE PERMET A LA POPULATION D'ATTEINDRE, D'ICI 2016, 60 HABITANTS

..... EVOLUTION LINEAIRE ENTRE 1899 ET 2026 POUR ATTEINDRE, EN 2026, 70 HAB.
RECEPSEMENT 1999 - 54 HABITANTS
RECEPSEMENT 2006 - 32 HABITANTS

Le plus grand nombre d'habitants a été enregistré en 1831 avec 366 habitants. La courbe connaît aujourd'hui son point le plus bas avec 32 habitants (recensement 2005). Depuis 1990, on constate une progression qui ne s'explique pas par le solde naturel mais par l'arrivée de nouveaux résidents.

En effet, les opportunités en matière de réhabilitation de l'ancien attirent une population originaire d'autres régions et qui investissent souvent dans le but d'y passer leur temps libre. Sur les 52 logements recensés en 2005, 29 étaient des résidences secondaires (soit 56%). Les résidences secondaires et les structures d'accueil touristique représentent un potentiel d'une centaine d'habitants supplémentaires pendant la saison estivale.

Mais pour ce qui concerne les résidents fixes, le village est vieillissant et compte peu de jeunes familles (pour preuve: le taux d'occupation des résidences principales de 1.7 habitant par logement alors qu'il est plus généralement de 2.3). Or, la commune pourrait attirer une population dont le choix délibéré est de s'installer en milieu rural, même sans que l'activité professionnelle soit nécessairement liée à l'agriculture. En effet, l'amélioration du réseau routier avec l'ouverture du pont de Millau sur l'A75, et les évolutions de la société en matière de télé-travail permettent d'envisager la venue d'une population de jeunes actifs.

L'attractivité de la commune est à la fois soumise à la qualité des paysages et aux possibilités offertes en matière d'habitat.

L'objectif de la municipalité est aujourd'hui de dégager des surfaces constructibles pour permettre un accroissement de la population, tout en restant maître de conséquences qu'elle induit aussi bien du point de vue des équipements que du paysage. Une augmentation de l'ordre de 30 nouveaux habitants dans les dix années à venir de devrait permettre de préserver les équilibres actuels tout en satisfaisant les demandes de la population potentielle.

2.4.2 L'ECONOMIE

2.4.2.1 L'emploi et les services

Les actifs employés travaillent tous hors de la commune, au Caylar ou à Lodève. Les bâtiments publics de la commune sont la mairie, l'église, et la salle polyvalente. Une aire de pétanque permet aux habitants de se retrouver et un commerce ambulant (épicerie-boucherie) passe une fois par semaine.

En dehors du transport scolaire, la commune n'est desservie par aucune ligne de transport en commun. Cependant, grâce à l'association Présence Verte et en liaison avec la CASPA (aides aux personnes âgées) un transport à la demande est assuré en direction de Lodève, Le Caylar et le Vigan, à des prix modiques. Toujours dans le cadre de l'aide aux personnes âgées, des repas pourraient être servis à domicile.

2.4.2.2 Le tourisme

Le tourisme représente aujourd'hui une économie en développement avec 4 gîtes ruraux (3 gîtes communaux au dessus du bâtiment de la mairie représentant 12 couchages et 1 gîte privé au hameau de l'Eglise représentant 4 lits) et une structure d'accueil au hameau de Latude, qui propose des séjours sur le thème du développement et du ressourcement personnel et qui représente un potentiel de 14 lits. Les activités pratiquées sont la randonnée pédestre ou équestre, qui permet de découvrir le Larzac méridional ainsi que le VTT, la spéléologie ou le vol libre.

2.4.2.3 L'agriculture

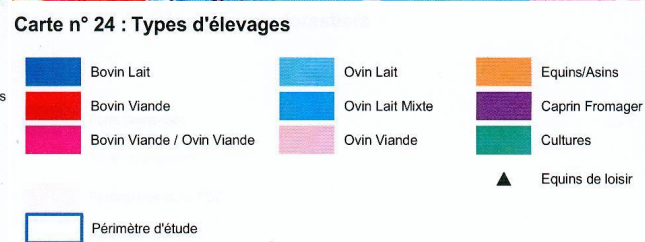
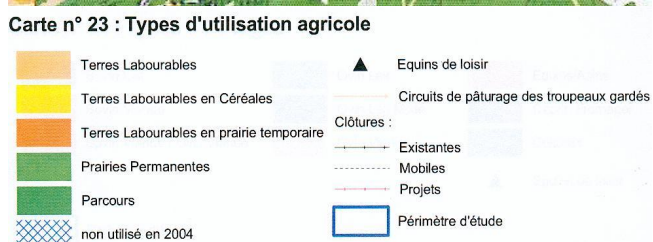
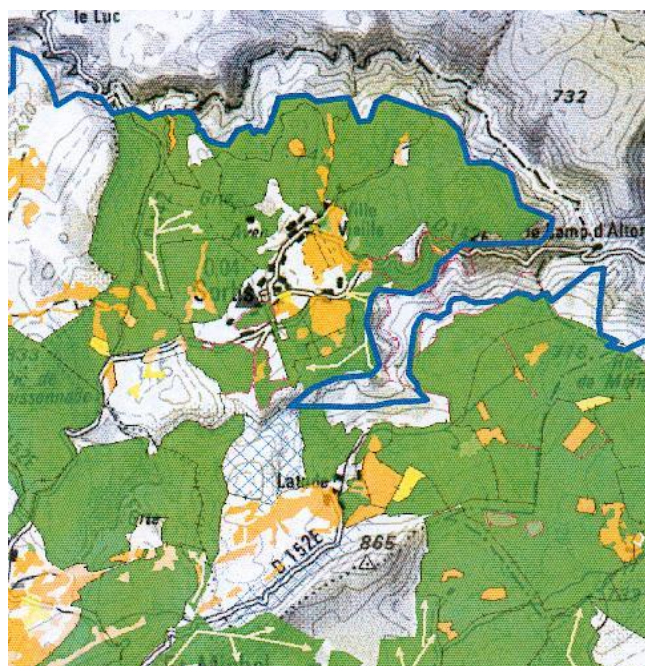
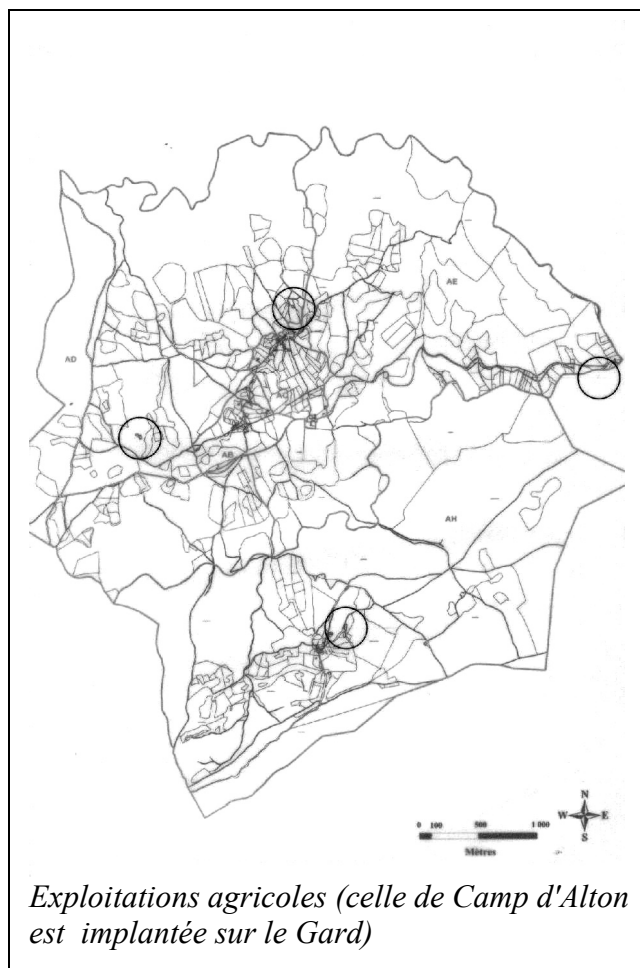
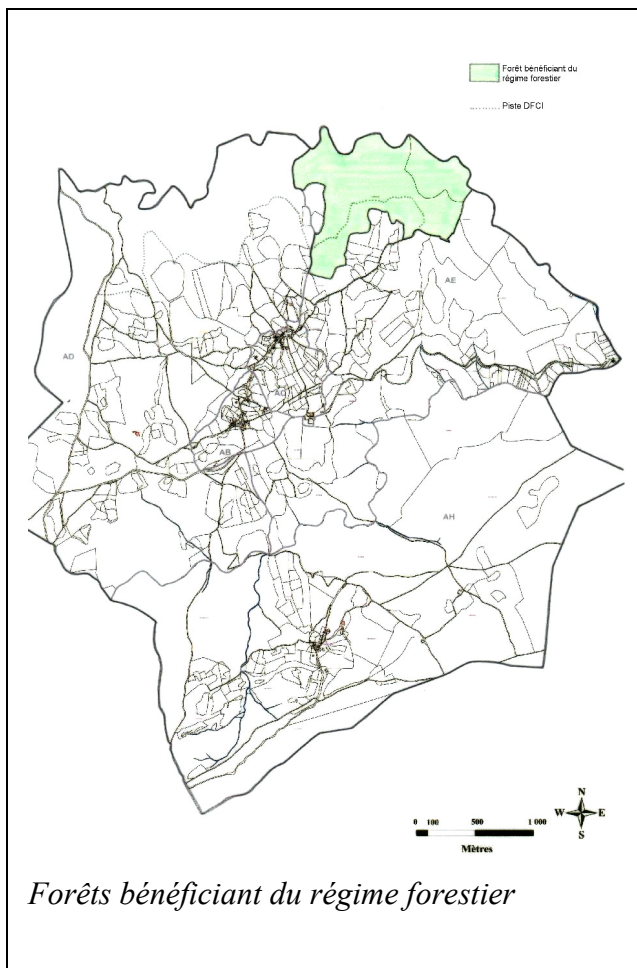
L'agriculture et l'élevage sont l'activité principale de trois exploitants. La majeure partie de la surface agricole est utilisée en prairies de parcours et c'est autour des zones urbaines que l'on trouve les meilleures terres labourables, en particulier au sud des Hameaux de Ville-Vieille, de l'Eglise et de Latude. Les élevages ovin lait sont essentiellement dans le sud où les terres sont plus riches, alors que les exploitations ovins et bovins viande occupent les terres du Nord.

Les exploitations répertoriées sur la commune sont les suivantes:

- un élevage ovin et bovin organisé en GAEC aux Sialves
- un élevage ovin et bovin au mas de Combelles au hameau de Ville-Vieille
- un élevage de 250 brebis au Hameau de Latude

Au nord de la commune, des forêts bénéficient du régime forestier, sans pourtant être exploitées.

Enfin, l'ensemble du territoire est concerné par les appellations d'origine contrôlée Pelardon et Roquefort.



Source: Atlas cartographique DOCOB final site FR 910 1385 Causse du Larzac - CPIE Causses Méridionaux - 05.2006

2.4.3 L'HABITAT

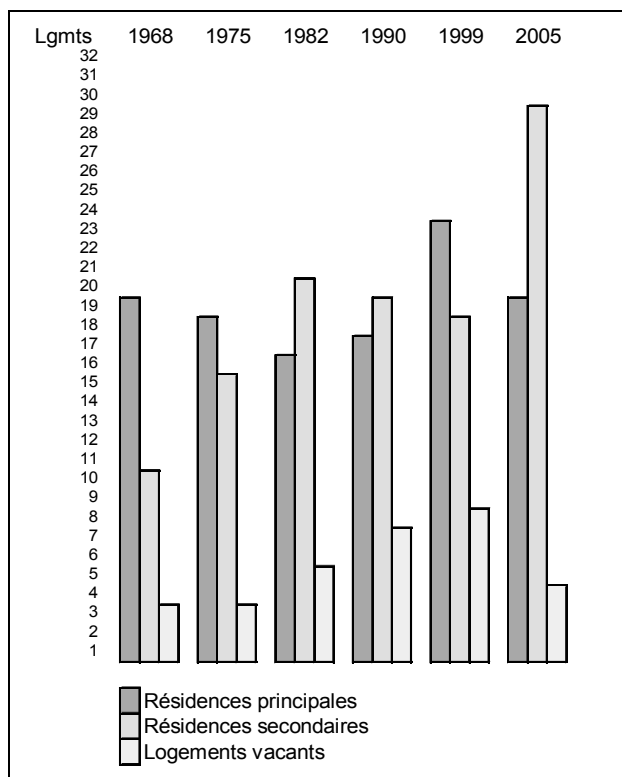
Autorisations de construire annuellement accordées pour de nouveaux logements.

83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06
1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	0	1	0	3	0	2	0	0	1	0	1

Si la pression à la construction est pratiquement inexistante à Sorbs, la commune n'en reste pas moins attrayante pour une population occasionnelle qui a racheté et restauré quelques maisons inoccupées dans les hameaux de l'Eglise et du Mas de Ville-Vieille, ce qui contribue à augmenter le parc de résidences secondaires au détriment de celui des résidences principales.

Le dernier recensement de l'INSEE (2005) comptabilisait 4 logements vacants.

2 logements locatifs communaux ont été aménagés dans l'ancien presbytère du hameau de l'Eglise.



2.4.4 LA SCOLARITE

Ecole maternelle	0 élèves	Les Rives	ramassage scolaire SIVOM	20 mn
Ecole primaire	1 élèves	le Caylar	ramassage scolaire SIVOM	10 mn
Collège	0 élèves	Lodève	ramassage scolaire SIVOM	25 mn
Lycée	0 élèves	Lodève	ramassage scolaire SIVOM	25 mn

2.4.5 LE RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

Après avoir été successivement pris en charge par le SIVOM et le SICTOM, le ramassage des ordures ménagères est aujourd'hui placé sous l'autorité du Syndicat Centre Hérault dont l'antenne est à Lodève.

Une colonne, au village de Sorbs, regroupe les poubelles destinées aux emballages, aux papiers et aux déchets verriers. Par contre, pour des raisons pratiques, les habitants du Hameau de Latude mènent leurs déchets à la colonne organisée sur la commune voisine de Saint Michel d'Alajou.

Sur l'initiative du Syndicat, depuis 2006, chaque maison est équipée de composteurs.

Le reste des déchets est récolté dans les poubelles grises faisant l'objet d'un ramassage hebdomadaire, été comme hiver.

Une déchetterie à partir de laquelle les différents types de déchets suivent les filières de recyclage habituelles est à disposition des habitants de Sorbs au Caylar (10 mn de trajet).

2.5 LES RESEAUX

2.5.1 LE RESEAU VIAIRE

L'axe le plus important est la Départementale 142 E qui traverse la commune d' Est en Ouest entre Le Caylar et Vissec. Cette route qui passait initialement au niveau d'une crête battue par les vents -et par conséquent soumise aux risques de congères en hiver- a été détournée au niveau du Moulin pour passer quelques mètres en contrebas.

La route carrossable s'arrêtait initialement au château pour se poursuivre par un chemin de terre qui a, depuis, été goudronné. Très peu usitée, cette route traverse, au Camp d'Alton, un gué susceptible d'être submergé à l'occasion de pluies importantes.



2.5.2 LES RESEAUX PUBLICS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

Raccordement aux différents réseaux des zones habitées:

	EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT
Les Sialbès (exploitation agricole)	alimenté rés. Sorbs	assainissement individuel
Le Moulin	alimenté rés. Sorbs	réseau public
La Barraque (ruine)	-	-
Le château	alimenté rés. Sorbs	réseau public
L'église	alimenté rés. Sorbs	réseau public
La Mairie	alimenté rés. Sorbs	réseau public
Ville vieille	alimenté rés. Sorbs	réseau public
Mas de Combelles (exploitation agricole)	alimenté rés. Sorbs	-
Latude	alimenté rés. St Michel	réseau public
Le Camp d'Alton (partie Héraultaise)	alimenté depuis le Gard	-

Estimation des populations estivales et fixes de Sorbs et du hameau de Latude à partir des données INSEE 2005. Note: la population des résidences secondaires est estimée sur la base de 3 habitants par logement, et tient compte d'un taux d'occupation de 50% (les résidences ne sont généralement occupées qu'un seul mois sur les deux mois que compte la période estivale).

Par contre, la population comptabilisée pour la structure d'accueil correspond à 100% de la capacité de l'équipement.

POPULATION	en 2005		
	Fixe	Estivale	Total
Sorbs	29	43	72
Latude	3	10	13
TOTAL	32	53	85

2.5.2.1 LE RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

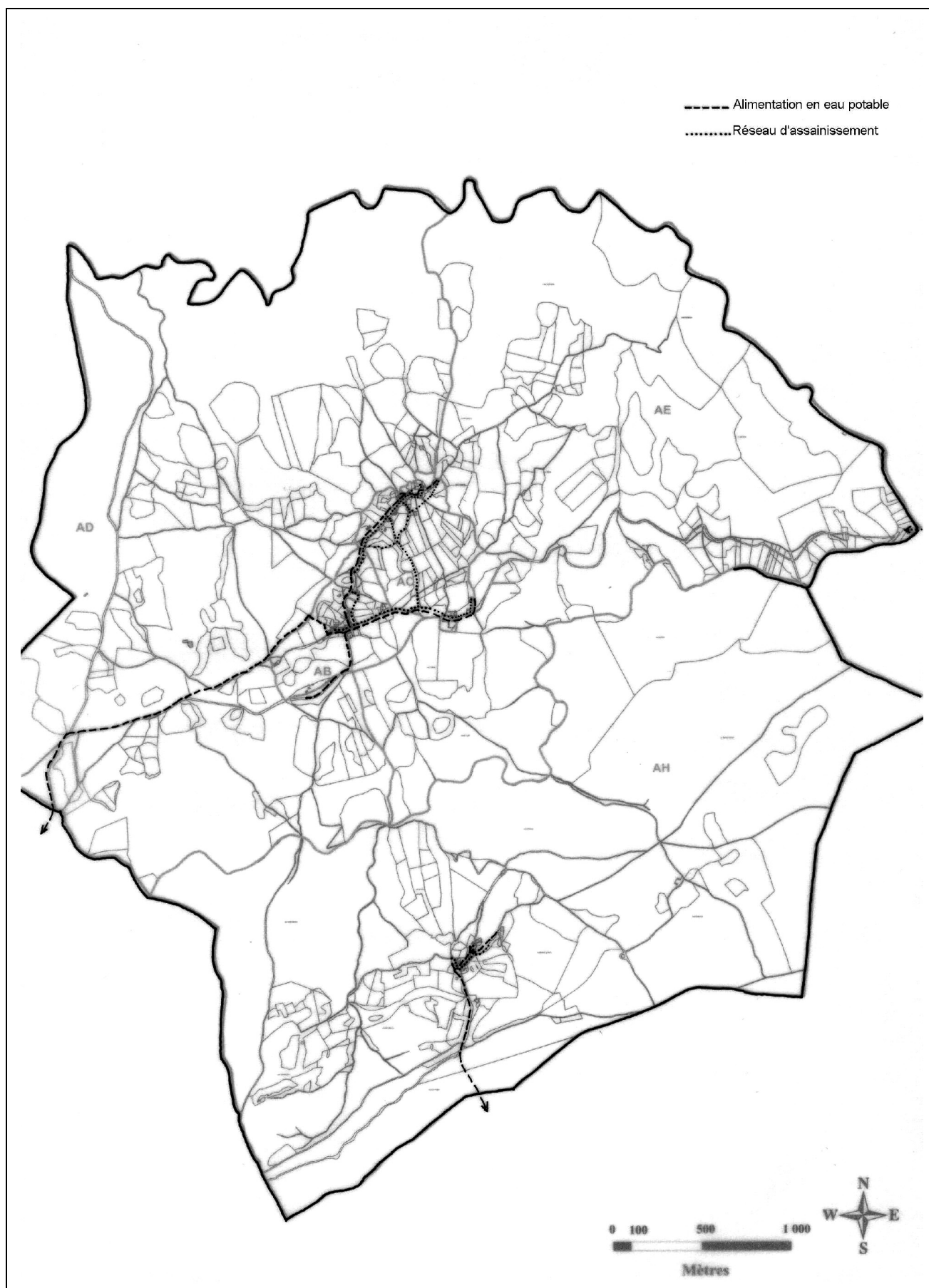
L'organisation intercommunale de l'alimentation en eau potable est gérée par le SIVOM du Larzac.

Ce syndicat à vocation multiple a été créé en 1964 et groupait à l'époque uniquement les communes du CAYLAR, les RIVES, ST MICHEL, le CROS, ST FELIX de l'HERAS et SORBS.

Onze communes adhèrent aujourd'hui au Syndicat: Le Caylar, le Cros, Sorbs, Saint Michel, Les Rives, Saint Félix de l'Héras, St Pierre de la Fage, La Vacquerie, Saint Maurice de Navacelles, Pégairolles de l'Escalette et St Etienne de Gourgas (pour ces trois dernières, l'approvisionnement par le SIVOM n'intervenant que pour la partie de leur territoire située sur le plateau du Larzac).

L'adhésion de ces cinq nouvelles communes ainsi que l'augmentation de la consommation, notamment en période estivale, ont conduit le SIVOM à rechercher de nouvelles ressources. Sur ce territoire à l'hydrogéologie complexe, les solutions d'approvisionnement sont peu nombreuses et pendant le cours de l'été 2005 et après plusieurs hivers particulièrement secs, le plateau a du faire face à une pénurie en eau.

La DDAF a réalisé en 2001 une étude prospective des besoins sur l'ensemble des communes du SIVOM. En 2004 le SIVOM a réalisé la première phase d'une campagne de mise en place de compteurs et le bureau d'études BCEOM a réalisé un diagnostic. Aujourd'hui, alors que les travaux sur le forage de Navacelles sont réalisés, le Schéma Directeur d'eau potable est en voie d'être finalisé.



Sur la base des chiffres de 2001, la population de l'ensemble de ces communes représente 2010 habitants (dont 1.6% sont habitants de Sorbs) avec un taux d'évolution annuel de 2 %.

Les ressources du syndicat proviennent

- de 4 sources (des Rives, du Caylar, du Théron, de Juncas), les trois premières étant collectées dans une bache de 150 m³ (SP Les SIEGES cote TP 704.4) puis refoulées dans le réservoir intercommunal de 300 m³ (cote TP 834.5),
- de 3 forages (Bouquelaure Nord, Bouquelaure Sud, Tarlentier,) dont les eaux sont également refoulées dans le réservoir Intercommunal,

La capacité de production maximale du syndicat est de 1700m³/j. En prenant en compte la production la plus contraignante (c'est à dire le débit d'étiage des sources ou le débit autorisé s'il est inférieur et un fonctionnement de 20h sur les forages à l'exception de Bouquelaure Sud gardé en secours), on obtient une capacité de production de

- 1100m³/j pour les forages
- 600m³/j pour les sources
- 1700m³/j pour l'ensemble

A terme, le forage de Navacelles, d'une capacité de production de 1000 m³/jour, permettra d'assurer l'alimentation en eau potable de l'ensemble du réseau du SIVOM.

L'eau à destination des réservoirs intercommunaux est traitée par chloration et les dispositifs de production sont en bon état. Par contre, les deux réservoirs qui alimentent Sorbs et Latude sont à changer (ils ont plus de 30 ans)

Du réservoir intercommunal partent deux canalisations de distribution en Ø 80 mm et Ø 150 mm de diamètre :

- le Ø 80 mm alimente le réservoir des Rives de 80 m³, et dessert le surpresseur du CAYLAR puis alimente le réservoir du Cros de 150m³ qui alimente lui-même celui de Sorbs de 150 m³,
- le Ø 150 mm alimente le réservoir du Caylar de 330m³, et la bache de Saint-Michel de 90 m³ (cote TP 735.5), qui alimente le réservoir de Saint-Michel de 400 m³ qui alimente, à son tour, entres autres, le hameau de Latude.
- Le Camp d'Alton est alimenté par Vissec (Gard),

Le rendement du réseau est de 0.70%

Il apparaît que le volume global des réservoirs du SIVOM (2490 m³) est suffisant au regard de la consommation totale. Cependant, exceptée la petite ressource de Juncas (48m³/J), l'ensemble de la ressource transite par un réservoir de tête (réservoir l'optimisation de la gestion du réseau et la réponse à la demande en eau si ce réservoir connaissant une défaillance (pollution, fuites ou sinistre accidentel...).

- exploitations agricoles non desservies par le réseau public: les Sialves
- Toutes les habitations, comme tous les bâtiment recevant du public sont desservis par le réseau public

Pour ce qui concerne les habitations à usage unifamilial l'autorisation préfectorale n'est pas exigée (seule une déclaration auprès de la DDASS et de la DRIRE est nécessaire). Dans le cas où des ressources privées seraient destinées à la consommation humaine autre que celle réservée à l'usage personnel d'une famille, le projet devrait faire l'objet d'une autorisation préfectorale et l'extension des constructions serait soumise à l'une des deux conditions suivantes: la desserte par le réseau public d'eau potable ou la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Les projets d'urbanisation devront être compatibles avec la protection et la gestion équilibrée de la ressource, prenant en compte les critères qualitatifs (la régularisation des captages communaux est en cours, incluant la mise en place d'un traitement adapté à la qualité de l'eau) et quantitatifs (distribution de l'eau, capacité globale, consommation d'eau).

Aussi, le SDAGE liste les dix orientations fondamentales qui doivent être respectées dans le projet de carte communale:

POURSUIVRE TOUJOURS ET ENCORE LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION

Poursuivre de façon généralisée la lutte contre la pollution sous toutes ses formes en amplifiant les efforts sur les rivières et les eaux souterraines, en développant une politique efficace de réduction de trois catégories de polluants à combattre en priorité: les nutriments (azote et phosphore), les micro polluants y compris radioactifs, la pollution bactériologique avec, en particulier, un objectif général et global de protection de la Méditerranée.

GARANTIR UNE QUALITE D'EAU A LA HAUTEUR DES EXIGENCES DES USAGES...

Planifier la lutte contre la pollution par une politique d'objectifs de qualité répondant aux besoins de tous les usages : eau potable, irrigation, eau industrielle, baignade, loisirs aquatiques, vie piscicole... en considérant la santé publique comme la priorité absolue.

RESTAURER OU PRESERVER LES MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES

Restaurer ou préserver les milieux aquatiques de haute qualité écologique (rivières et plaines alluviales, marais, tourbières, marais côtiers, étangs saumâtres...) et les ressources en eau d'importance patrimoniale (nappes en particulier) par une politique efficace d'identification, de protection, de gestion et de suivi.

RESPECTER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX

Viser en permanence la restauration ou la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques en évitant au maximum les discontinuités entre l'amont et l'aval, la déconnexion des milieux entre eux, leur banalisation par des travaux incompatibles avec leur spécificité naturelle, leur perturbation par des prélèvements excessifs ou des régimes de débits trop artificialisés.

PENSER LA GESTION DE L'EAU EN TERME D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Développer le lien entre la gestion des milieux aquatiques, la gestion des espaces riverains, l'aménagement des bassins versants et d'une façon plus générale l'aménagement du territoire. Prendre notamment en compte l'impact possible sur le fonctionnement des milieux du mode d'occupation des sols et des grandes infrastructures.

MIEUX GERER AVANT D'INVESTIR

Mieux gérer les équipements existants de toutes natures (ouvrages d'assainissement, retenues, grands adducteurs, inter-bassins, réseaux d'irrigation...) avant d'investir à nouveau. Optimiser en particulier la gestion des grands ouvrages hydrauliques par une meilleure répartition de la ressource utilisable en vue de satisfaire les multiples besoins des usages et des milieux.

REAFFIRMER L'IMPORTANCE STRATEGIQUE ET LA FRAGILITE DES EAUX SOUTERRAINES

Reconnaître l'importance des eaux souterraines en tant que ressources et en tant que milieux aquatiques liés aux milieux superficiels, réserver leur exploitation en priorité aux usages qualitativement, en tenant compte de leur vulnérabilité, celles des aquifères karstiques, développer leur gestion raisonnée.

RENFORCER LA GESTION LOCALE ET CONCERTEE

Développer la gestion concertée et solidaire de la ressource en eau et des milieux aquatiques en s'appuyant sur une amélioration permanente de la connaissance, une information large du public, la mise en place de structures locales ou de modes de gestion adaptés à chaque situation.

S'INVESTIR PLUS EFFICACEMENT DANS LA GESTION DES RISQUES

Améliorer la gestion et la prévention des risques de toutes natures (pollutions accidentelles, inondations...) en investissant dans la connaissance et le suivi, en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations de risques. Traiter de façon prioritaire les risques liés aux crues torrentielles.

RESTAURER D'URGENCE LES MILIEUX PARTICULIEREMENT DEGRADEES

Développer une politique ambitieuse de restauration des milieux particulièrement dégradés du bassin notamment pour les rivières fortement polluées, les vallées alluviales très altérées physiquement (enfouissement des lits, aménagements lourds, altération extrême des débits), les étangs littoraux eutrophisés, les aquifères fortement atteints par les nitrates et les pesticides.

2.5.2.2 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Deux réseaux d'assainissement collectifs ont été mis en place en 2000: l'un qui collecte les effluents des Hameaux de l'Eglise et de Ville-Vieille, et l'autre qui collecte les effluents du Hameau de Latude.

POPULATION	fixe	estivale supp.	tempérée*	total pop fixe estiv tempérée	Capacité STEP	Marge
Sorbs	29	43	22	51	120	69
Latude	3	10	10	13	30	17

* coefficient 0,5 pour les résidences secondaires et coefficient 1 pour la structure d'accueil

SORBS VILLAGE.

Le réseau du village est gravitaire. Les habitations seront branchées via une conduite en PVC de 150 mm de diamètre, sur le réseau de collecte séparatif en 200 mm de diamètre, équipé de chasses automatiques et de regard de contrôle et d'intervention.

Le réseau aboutit sur la parcelle 190 section AC au sud du Village, sur une fosse septique de type toutes eaux avec un filtre décolloïdeur incorporé dont le volume correspond à deux fois le volume d'effluents journalier en période de pointe, soit 48 m3 arrondi à 50 m3.

Les effluents de la fosse septique sont repris par une pompe submersible dans un poste de relevage afin de les injecter dans le dispositif de traitement. Un système de répartition de l'effluent a été mis en place afin d'optimiser le rendement de l'équipement. Le processus de traitement a été défini à la suite d'une étude pédo-géologique.

Compte tenu de l'épaisseur réduite du sol en place au niveau de la zone prospectée et de la présence de calcaires karstifiés au dessous, et malgré une perméabilité du milieu poreux superficiel tout à fait convenable pour une filtration efficace, le choix du dispositif s'est porté sur le lit filtrant reconstitué.

Le dispositif tient compte

- des normes en vigueur (circulaire d'août 1984) pour le dimensionnement d'un tel dispositif
- du nombre d'habitations à desservir et de la répartition moyenne habitants-habitations,
- de l'occupation temporaire d'une partie importante de l'habitat et donc de la durée d'utilisation effective à plein rendement du dispositif de traitement.

Compte tenu de la topographie locale (champ en "creux" entouré au nord, sud et ouest, de chemins en surplomb de 60 à 80 cm) la limite est du lit filtrant est équipé d'un corroi d'argile destiné à empêcher les résurgences d'effluents sur ce côté du dispositif.

La surface active du lit filtrant est de 440 m2.

Le dimensionnement du dispositif permet de traiter les effluents de 120 équivalent-habitants. pour un volume d'effluents en période de pointe de 24 m3/jour et une pollution estimée en DB05 de 7.2 kg/ jour en période de pointe (inférieur au seuil de déclaration de 12 kg/jour).

Des visites périodiques plus fréquentes bi-annuelles du filtre décolloïdeur permettent d'assurer un bon rendement du système de filtration qui pourrait être détérioré (colmatage) en cas de départ de matières en suspension.

Le dispositif fait l'objet d'une vidange annuelle.

HAMEAU DE LATUDE.

Le réseau de Latude est gravitaire. Les habitations sont branchées via une conduite en PVC de 150 mm de diamètre, sur le réseau de collecte séparatif en 200 mm de diamètre, muni de regard de contrôle et d'intervention, mais qui n'a pu, compte tenu de la topographie locale, être équipé de chasses automatiques.

Le réseau aboutit au nord-est du hameau, sur la parcelle 65, section AH, sur deux fosses toutes eaux séparées:

- l'une de 5 m³ pour la laiterie
- l'autre de 10 m³ pour la population.

Les deux fosses sont munies de filtres décolloïdeurs indépendants d'un volume de 1 m³ chacun.

Les parcelles 65 et 66 sont constituées par une friche entourée de bosquets, à une altitude moyenne de 700 m/NGF, en contrebas du hameau et à mi pente avec le fond du vallon situé à l'est. Les parcelles, non inondables, sont limitées (à l'ouest pour la parcelle 65 et à l'est pour la parcelle 66) par un chemin d'exploitation.

La pente est relativement élevée 5 à 10 %, le sol y est peu épais à inexistant avec une couverture végétale de type herbacé (fétuque, trèfle, luzerne, hellébore, pissenlits, arums, silènes...) dense; la périphérie ouest et sud est occupée par quelques arbustes et ronciers.

En l'absence de sol suffisamment épais, le traitement des effluents issus de la fosse septique est assuré par un lit filtrant reconstitué et adapté à la topographie locale (tertre). Le dispositif est posé sur un sol décapé de sa végétation et recouvert par une membrane en géotextile et une couche de terre arable avec une végétation herbacée. Les parements de ce dispositif sont étanchés afin de ne pas laisser les effluents résurger sur les talus. Les eaux pluviales en provenance du chemin en amont ont été détournées des parcelles qui accueillent le dispositif de filtration afin de ne pas perturber son fonctionnement en cas de pluviométrie abondante.

L'infiltration n'étant pas assurée de façon certaine, un drainage partiel des effluents filtrés au travers du lit reconstitué a été mis en place (réseau de drains noyés dans un lit de graviers). Les effluents filtrés sont ainsi récupérés partiellement par ce réseau de collecte à la base du lit et épandus au sud de la parcelle 65 largement boisées (frênes, érables, prunelliers, buis, ormes...)

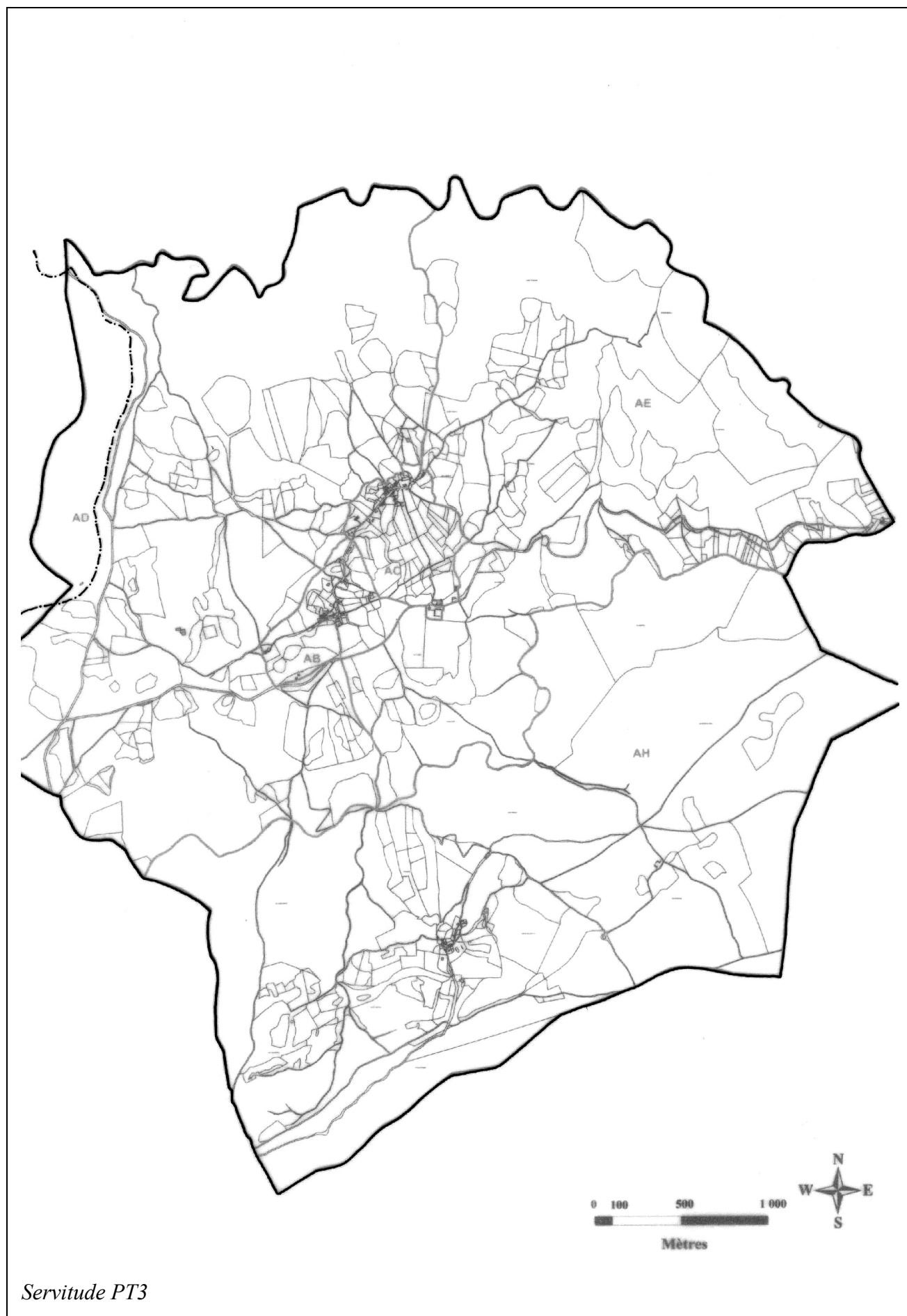
Le dimensionnement du dispositif permet de traiter les effluents de 30 équivalent-habitants pour un volume d'effluents en période de pointe de 5 m³/jour, et une pollution estimée en DB05 de 1.5 kg/jour en période de pointe (inférieur au seuil de déclaration de 12 kg/jour).

Le dispositif fait l'objet d'une vidange annuelle.

2.5.4 LE RESEAU ELECTRIQUE ET LES RESEAUX LIES AUX COMMUNICATIONS

Une servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et installations de télécommunications grève le territoire. Il s'agit du câble structurant Le Caylar - Alzon qui passe en terrain privé.

Le réseau ADSL dessert la commune de Sorbs.



2.6 LES RISQUES MAJEURS

2.6.1 LES RISQUES D'INCENDIES

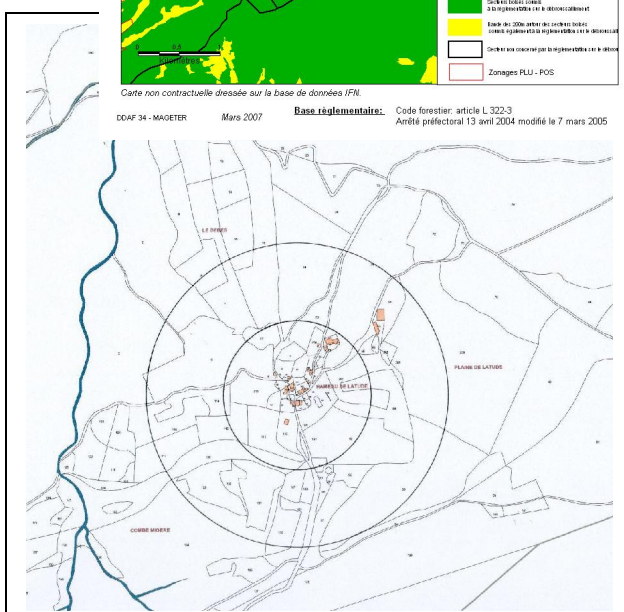
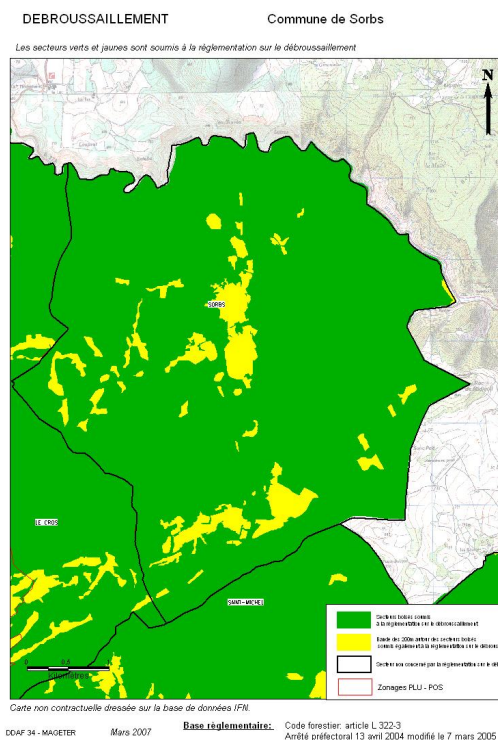
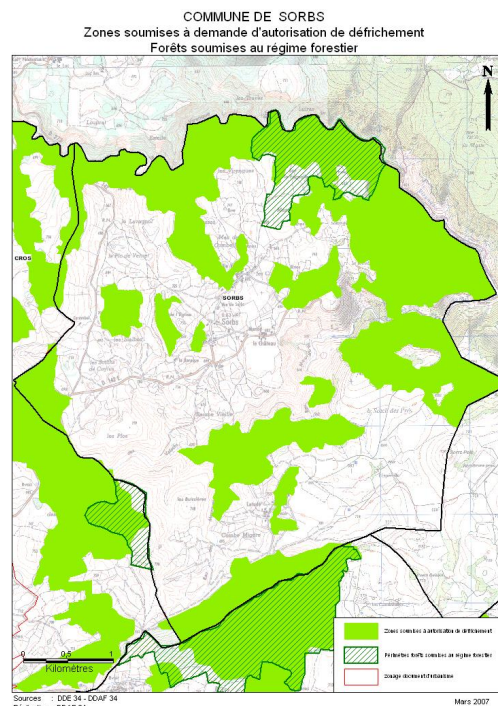
Le Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre l'Incendie (S.D.A.F.I.) classe la commune de Sorbs dans le massif n°5 "Larzac Séranne", massif forestier peu sensible mais menacé de grands incendies.

Il s'agit d'éviter d'aggraver les risques que font courir les nouveaux secteurs d'urbanisation aux massifs avoisinants et réciproquement éviter de faire subir à ces secteurs les risques de feu provenant de ces massifs. Ainsi, les constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles sont soumises aux obligations de débroussaillage.

Est joint en annexe du présent rapport de présentation la plaquette éditée par la préfecture de l'Hérault "le débroussaillage, un devoir, une obligation - guide technique à l'intention des propriétaires".

Les prescriptions techniques générales relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours et à l'organisation de la défense incendie, ainsi que les prescriptions techniques particulières minimales en fonction de la zone sur la carte communale, sont jointe au dossier carte communale (dossier annexes).

Enfin, les périmètres de 200 et de 400 mètres autour des bornes incendie sont matérialisés sur les plans ci-dessous. L'objectif est de cantonner l'urbanisation aux zones facilement accessibles aux moyens de lutte contre l'incendie.

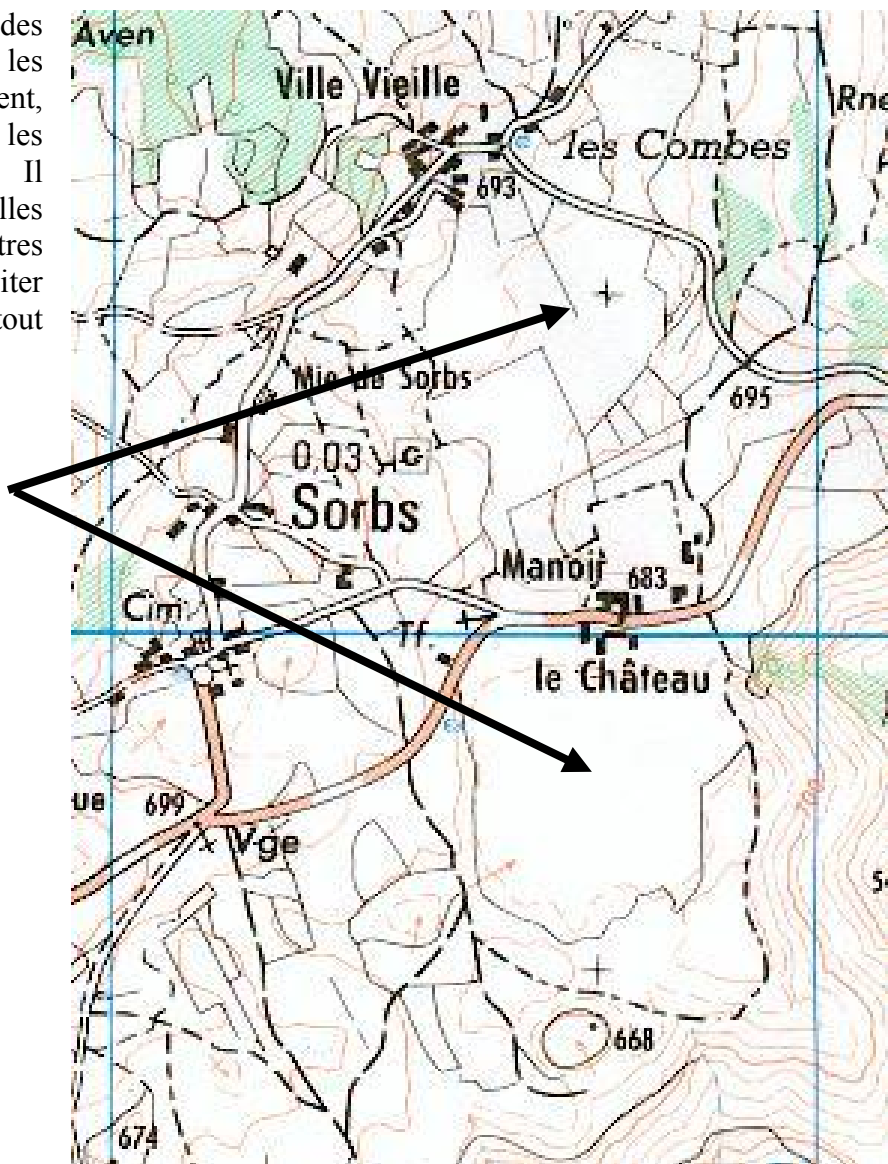


2.6.2 LES RISQUES D'INONDATION ET DE RUISSELLEMENT PLUVIAL

Les grands principes induits par la menace d'inondation sont les suivants:

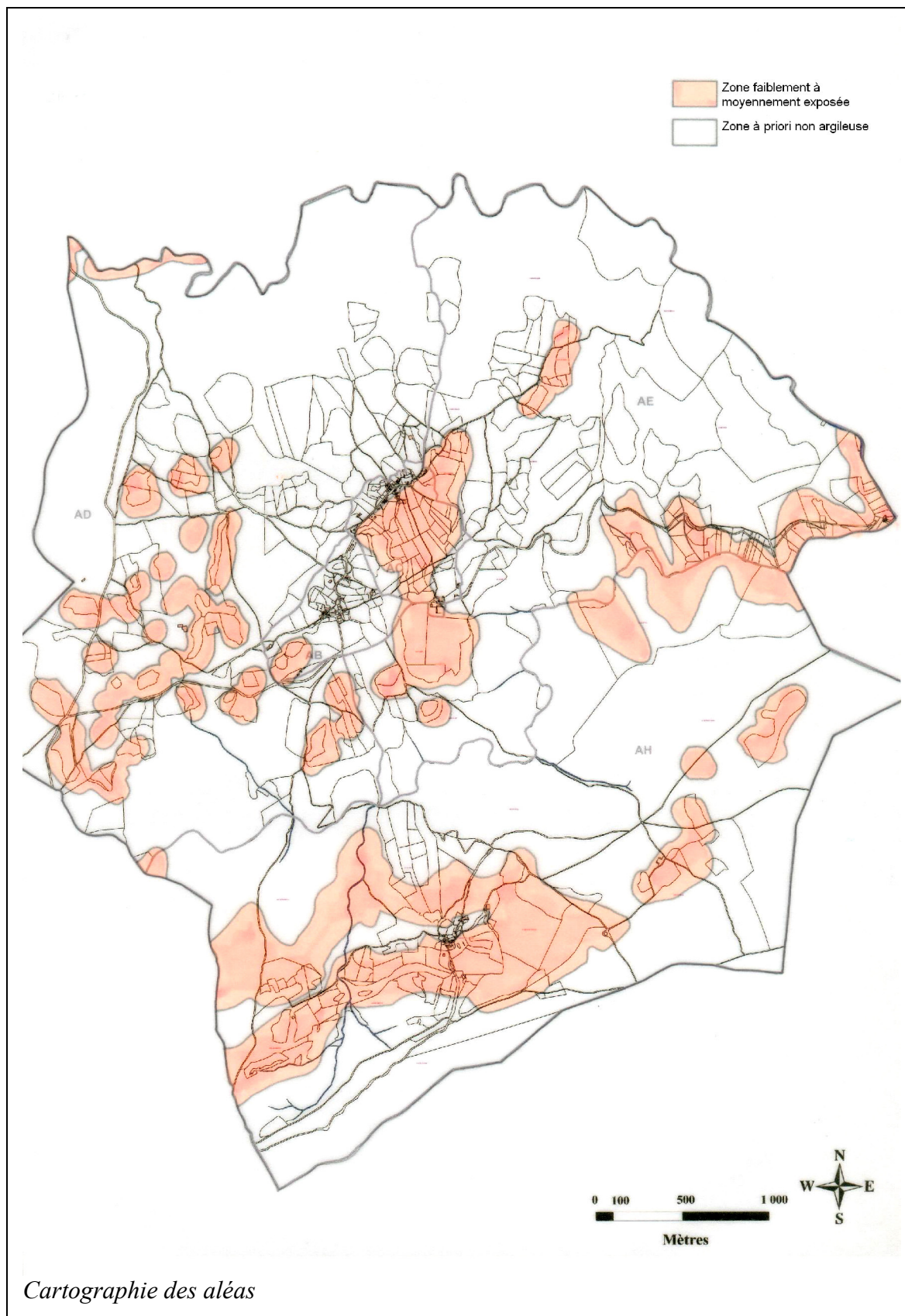
- Interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts: les secteurs de "risques graves" (zones rouges) posent des problèmes particuliers de sécurité des personnes, d'évacuation et de dégradation des biens.
- Préserver les champs d'expansion des crues: la préservation du caractère naturel des lits majeurs des cours d'eau permet de bénéficier de leur capacité de stockage et d'écrêtement. Elle vise aussi à ne pas aggraver la vulnérabilité à l'intérieur de ces zones, facteur majeur de l'aggravation des risques sur l'arc méditerranéen. La préservation rigoureuse du champ d'inondation implique qu'aucune construction ne pourra être autorisée et tout aménagement ou obstacle susceptible de nuire à l'écoulement et l'étalement des eaux devra également être rigoureusement interdit.
- Interdire tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.
- Réduire les risques par l'adaptation des constructions existantes aux risques d'inondation.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales.
- Prévoir éventuellement des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les zones à risque vis à vis des ruissellements pluviaux sont les points bas qui sont également, par voie de conséquence les meilleures terres agricoles. Il s'agira d'éviter que ces parcelles ne soient utilisées à d'autres usage que l'usage agricole (éviter toute construction ou tout aménagement).



2.6.3 LES RISQUES LIES AUX PHENOMENES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Une partie du territoire est concernée par les phénomènes de retrait et gonflement des argiles. Les préconisations techniques à respecter pour toute nouvelle construction sont reportées en annexe du présent document.



2.7 L 'URBANISME

Face aux contraintes liées aux questions d'accès, de desserte en eau potable (pour les hameaux de l'Eglise, de Ville-Vieille et de Latude) et aux risques d'inondabilité (pour le Camp d'Alton), les objectifs affichés du MARNU de 1995 étaient les suivants:

- Organiser l'extension de l'habitat en tenant compte de la desserte en voirie et en eau potable.
- Rapprocher les deux hameaux de l'Eglise et de Ville-Vieille sans aller au-delà des limites déjà construites.
- Créer un petit secteur constructible de l'autre côté de la RD 142 sur une zone desservie en eau potable.
- Limiter la zone constructible du hameau de Latude aux terrains jouxtant les constructions existantes.
- Protéger les secteurs agricoles et les surfaces boisées.
- Exiger une superficie minimum de 1500 m² pour les habitations assainies individuellement.
- Développer le secteur touristique lié à l'activité agricole en autorisant la construction ou l'installation de gîtes ruraux, d'aires naturelles de camping et de camping à la ferme dans la zone N.



Zone U village



Zone U Latude

3 - ETUDE PAYSAGERE

La carte communale est un outil de gestion du territoire et l'étude paysagère est l'une des pièces constitutives du dossier. L'objectif du diagnostic paysager n'est pas de figer le paysage, mais bien d'anticiper, d'orienter et d'accompagner son évolution au lieu de la subir, et ainsi de permettre aux générations futures de disposer d'un patrimoine paysager de qualité.

La description et l'analyse des paysages, en soulignant notamment leur diversité, leur valeur -historique, culturelle, écologique ou d'usage...-, les éléments ou les phénomènes qui nuisent à leur qualité, et les dynamiques évolutives qui les affectent, permet de proposer, dans le cadre de la carte communale les dispositions allant dans le sens de la protection, de la mise en valeur, ou de l'aménagement des paysages.

Définition de la notion de paysage

Le paysage représente la physionomie d'un territoire marqué par bon nombre de phénomènes (sociaux, économiques, historiques, écologiques). Il est une combinaison complexe d'éléments perceptibles de manière globale. Ses composants relèvent généralement à la fois du milieu naturel et de l'utilisation sociale de l'espace (maison, vigne, haie...) et ils sont organisés selon une structure (relief, topographie, routes, lisières, forêts).

L'essentiel du paysage est du domaine du visible mais d'autres modes de perception interviennent dans la manière dont il est appréhendé, notamment les perceptions olfactives et auditives. Plus qu'à une simple vision, le paysage correspond à une ambiance.

Deux notions interviennent:

- *La notion d'échelle de perception: ni trop ample pour correspondre à une échelle possible d'intervention, ni trop restreinte au risque de n'être plus représentative d'un ensemble.*
- *La notion de point de vue: Les paysages peuvent être envisagés depuis les points de vue les plus couramment fréquentés et autour des espaces bâtis, ou au contraire d'un point de vue exceptionnel.*

Le paysage est une réalité changeante et dynamique inscrite dans le temps autant que dans l'espace puisqu'il est soumis au cycle des saisons, à des processus physiques (érosion), à des formes d'utilisation sociale (aménagement en terrasses, urbanisation, agriculture)

Le caractère subjectif du paysage fait que son appréciation dépend de l'état d'esprit de son observateur ainsi que de ses objectifs, de ses préoccupations et de ses références culturelles.

D'après Diagnostic territorial - Etude paysagère préalable, Décembre 2000, Ph. Béringuier, P. Dériz, A-E Laques, P. Tanet Laboratoire Structures et Dynamiques Spatiales, UME ESPACE CNRS / Université d'Avignon et les Pays de Vaucluse.

Le chapitre qui précède a permis de cerner certains des facteurs moteurs dans la définition des différentes unités paysagères. En interaction étroite les uns avec les autres, ils définissent des zones où le paysage présente une relative homogénéité.

Par la définition des unités paysagères et l'analyse de leur sensibilité, il s'agira de déterminer les zones susceptibles de bénéficier d'un développement compatible avec la sauvegarde des paysages, ou à suggérer les interventions nécessaires à leur amélioration. En effet, la sensibilité paysagère est la capacité d'une unité paysagère à accepter la modification d'une partie des règles ou à accueillir des éléments nouveaux sans que son unité en soit affectée autrement que ponctuellement. Une unité paysagère "fermée", composée de nombreux éléments sera peu sensible aux modifications alors qu'une unité paysagère "ouverte", composée par quelques éléments sera très sensible sur toute sa surface à de petites modifications.

A ce stade de l'étude, il s'agit de définir deux niveaux de priorité.

Le premier niveau de priorité concerne l'entretien des éléments marquants et positifs de l'environnement paysager. Sans entretien, ou par indifférence, ce qui aujourd'hui fait la qualité du paysage peut disparaître ou se dégrader. Or, nous sommes aujourd'hui gardiens du patrimoine collectif et ne pouvons le laisser irréversiblement disparaître, par défaut de vigilance. Il s'agit de répertorier ceux qui aujourd'hui semblent fragiles et méritent notre attention.

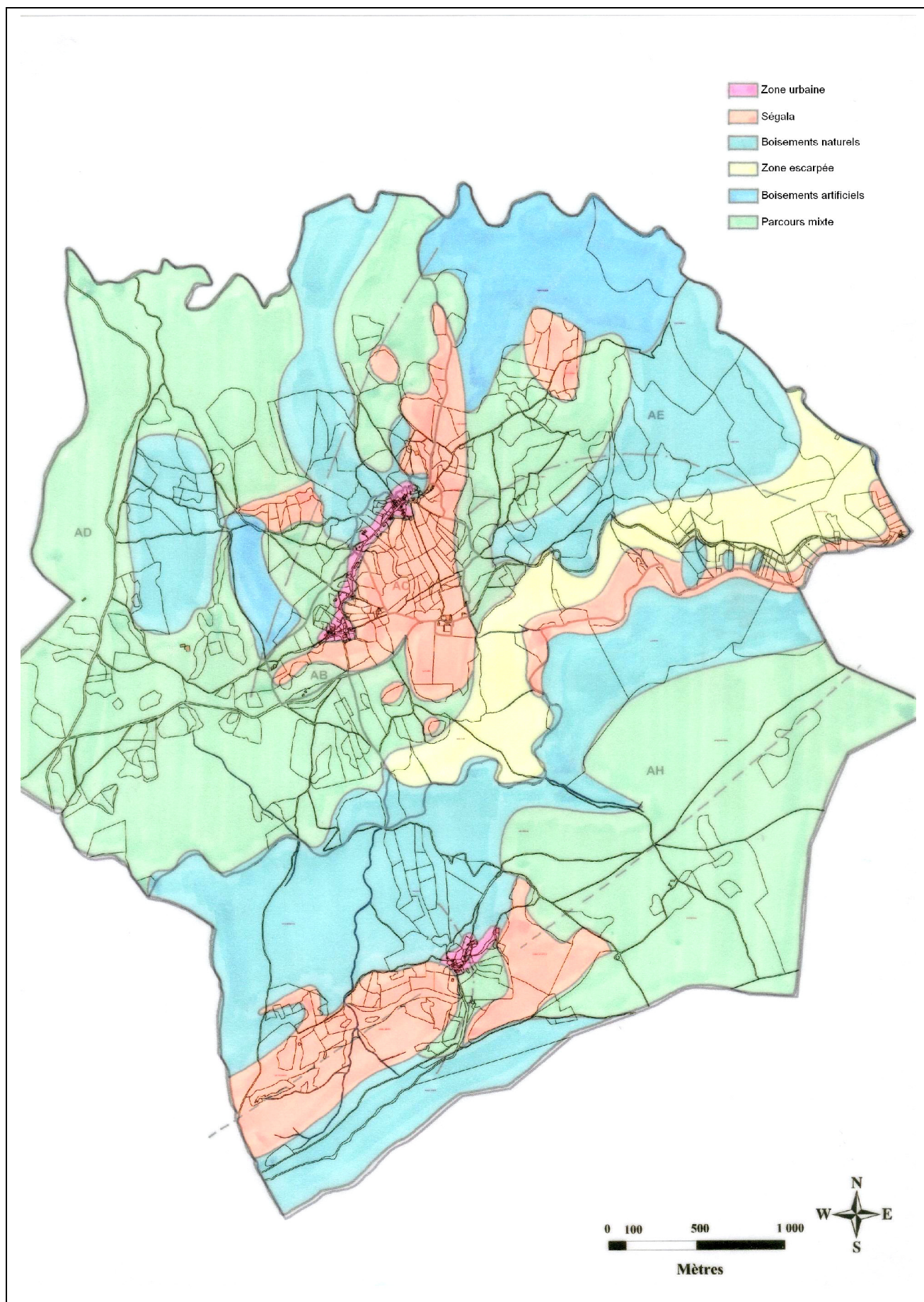
Le deuxième niveau de priorité concerne la sauvegarde des potentialités du paysage, par des choix réfléchis, notamment au niveau des zones destinées au développement de l'urbanisme.

3.1 LES UNITES PAYSAGERES

Depuis la préhistoire jusqu'à récemment, l'homme a façonné le paysage caussenard en déboisant, en empierrant, en débroussaillant, en captant l'eau de pluie, et mettant en culture les meilleures terres. Le paysage forestier s'est peu à peu transformé en paysage ouvert.

A contrario, dans notre histoire récente, la modification des pratiques d'élevage conduit à la fermeture des milieux, dont les répercussions sont importantes, aussi bien du point de vue paysager que du point de vue environnemental avec la diminution de la bio-diversité.

Le plateau du Larzac Méridional est un paysage de roches calcaires entaillé de profondes vallées et de gorges. Sur l'ensemble du territoire, 6 types paysagers majeurs peuvent être décrits par ce qui les structure et ce qui les menace.



La zone urbaine

- Structure: zone construite le long d'une courbe du niveau, et marquant la limite entre le relief et le ségala (Sorbs), soit en crête, sous forme d'un hameau recentré autour d'un espace public central (Latude).
- Menace: continuation de l'étalement.
- Objectif:
 - à Sorbs, densifier les zones déjà desservies tout en préservant les coupures paysagères sur le ségala, encourager la réhabilitation du patrimoine bâti.
 - à Latude, encourager la réhabilitation du patrimoine bâti, valoriser le caractère du hameau qui a fait l'objet de peu d'interventions.



Le ségala

- Structure: terres en continuité des hameaux, sur les zones accessibles et sochs
- Menace: urbanisation qui se ferait en continuité de la zone agglomérée au détriment des terres agricoles. Dégradation du paysage de premier plan depuis le village.
- Objectif: contenir l'urbanisation sur des zones moins propices à l'exploitation agricole.



Les boisements naturels

- Structure: Sur les sommets des reliefs ou sur le versant nord du ruisseau des Valachs
- Menace: fermeture du milieu, risques d'incendies
- Objectif: garder le caractère sauvage du site

Les zones escarpées

- Structure: versant sud à l'amont de la D142E8, végétation basse
- Menace: fermeture du milieu, risques d'incendies
- Objectif: garder le caractère sauvage du site



Les boisements artificiels

- Structure: Boisements plantés d'espèces non locales.
- Menace: Boisements non entretenus qui représentent un important risque d'incendie
- Objectif: Nettoyage et débroussaillage

Les parcours

- Structure: relief vallonné mixte: landes, parcelles cultivées, haies coupe-vent.
- Menace: disparition des parcelles cultivées, et des éléments structurants (chemins, clôtures). construction de hangars agricoles qui ne feraient pas l'objet d'intégration paysagère. Construction en continuité de la zone agglomérée, sur les zones de crête.
- Objectif: favoriser l'activité agricole.



3.2 LES SENSIBILITES PAYSAGERES

La problématique des sensibilités paysagères est très lisible dans l'analyse des impacts paysagers de bâtiments isolés. En effet, les plusieurs implantations, anciennes ou neuves, agricoles ou d'habitation, qui se sont faites en dehors des zones urbanisées ont un impact paysager très inégal. L'analyse nous conduira à déceler quelles sont les zones de grande sensibilité et quelles sont celles dont la sensibilité est moindre.

Constructions inscrites dans une unité paysagère ouverte:

- les Sialves, dont les bâtiments sont à moins de trois cents mètres au nord et en contrebas de la route, dans un paysage très ouvert (unité paysagère "parcours mixte"), ont un impact souligné par les travaux réalisés en vue de la plantation d'un boisement artificiel.
- La baraque, comme les habitations du château, construite en crête présente un impact paysager important.



Constructions inscrites dans une unité paysagère fermée:

- A contrario, le mas de Combelles s'inscrit dans une unité paysagère fermée. Il est en bordure du ségala, mais dans une zone fortement structurée par des alignements végétaux, le long des chemins et en limites parcellaires, qui font écran depuis les différents points de vue. De ce fait, on ne découvre cet important bâtiment qu'au dernier moment.
- La maison de la parcelle 183 s'inscrit dans le même type de paysage que le Mas de Combelles
- Le camp d'Alton dont l'accès se fait le long des gorges du ruisseau de Sorbs présente un cas particulier tant il s'inscrit dans le relief environnant: au pied d'un versant boisé abrupte et en bordure des deux cours d'eau. Il marque un vrai point de passage vers les gorges de la Vis.



3.3 LES PAYSAGES CONSTRUITS - FORCES ET FAIBLESSES

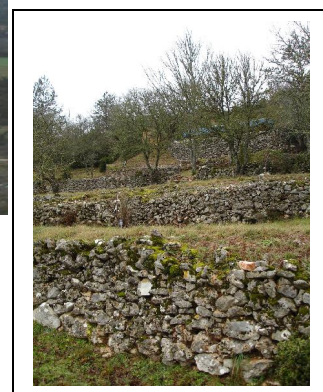
Le paysage, généralement perçu dans ses grandes lignes, est la somme d'une foule de détails dont certains peuvent avoir un impact fortement négatif sur le paysage.

Nous nous attacherons ici à mettre en exergue quelques uns des facteurs notables, de façon à faire prendre conscience aux particuliers et à la collectivité que chaque intervention a une incidence sur l'image globale que le village peut offrir à ses résidents et aux visiteurs.

Dans le cadre de la carte communale, l'objectif sera ensuite d'en tirer tous les enseignements qui s'imposent.

Les implantations sur la pente

Du fait qu'elle n'est pas dans la continuité topographique des autres constructions, cette maison a un fort impact paysager.



De près, l'impact est fortement réduit du fait que les terrassiers sont réalisés dans le respect des mises en oeuvre traditionnelles, et plantées d'espèces locales.

Aujourd'hui, une zone dont la topographie présente certaines similitudes avec ce type d'implantation est susceptible d'être urbanisable. Il faudra être attentif à ce que la limite matérialisée ci-dessous ne soit pas dépassée.



Limite à ne pas dépasser

Les constructions en crête

Une construction isolée en crête présente un fort impact. Ici, la crête s'arrête sur une haie. Construire au devant de cette haie, et bien que cette parcelle soit en continuité de la zone urbanisée, reviendrait à créer une implantation isolée.



Les matériaux mis en oeuvre

Matériaux bruts alors qu'ils ont été conçus pour être recouverts et matériaux dont l'usage n'est pas traditionnel.



Les bâtiments laissés à l'abandon et les dépôts



L'urbanisation

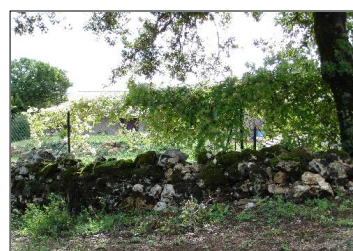
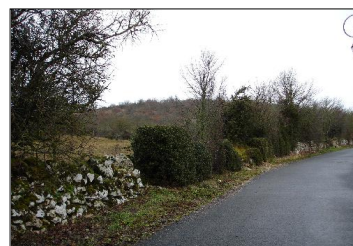
Hors zone agglomérée, la réhabilitation des bâtiments anciens ou la construction de bâtiments agricoles induit des conséquences annexes qui pourraient être minimisées:

enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone, enfouissement des cuves de gaz, intégration des dispositifs techniques de façon à ce qu'il ne soient pas visible depuis les espaces publics et cheminements usuels (intégration dans des murets de pierre, enfouis, ou faisant l'objet d'une intégration paysagère).



Les clôtures

Avec l'urbanisation, l'impact des clôtures sur le paysage devient de plus en plus prégnant. Une clôture un peu rigide (haie végétale taillée plantée d'une seule espèce, portail d'accès) est peu conforme à l'image qu'on se fait du paysage rural. Les exemples ci-dessous (colonne de droite) montrent qu'il est possible de clore un espace sans le banaliser et sans renier le caractère intrinsèque de l'espace rural.

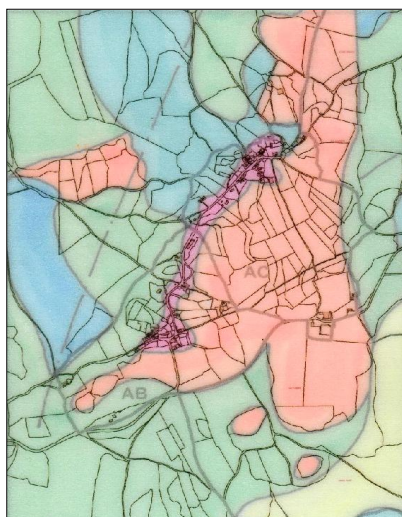


3.4 LES ZONES URBAINES

La synthèse des différents critères paysagers et techniques permettra d'aboutir aux décisions retranscrites dans la Carte Communale:

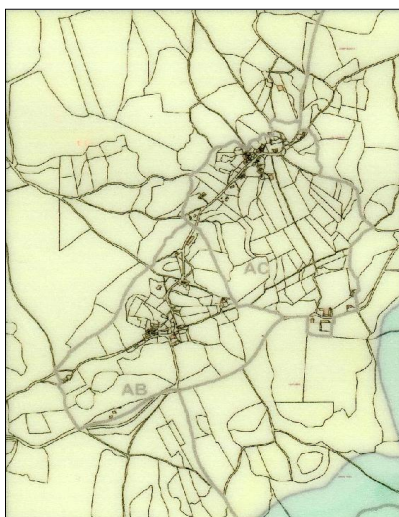
- l'unité paysagère dans la quelle s'inscrit la zone urbanisée
- l'évolution du bâti dans l'histoire
- la structure de l'implantation du bâti et les vues sur le paysage environnant
- les éléments du patrimoine naturel ou culturel
- le périmètre de la zone actuellement agglomérée.
- le potentiel de parcelles constructibles à l'intérieur de la zone agglomérée.
- le potentiel bâti existant inoccupé réhabilitable.
- le nombre d'habitants, en prenant en compte la réalité de l'occupation des différents types d'habitat (taux d'occupation de 100% pour les résidences principales et les structures d'accueil, et 50% pour les résidences secondaires, souvent inoccupées pendant l'un des deux mois d'été).
- la capacité résiduaire des dispositifs d'assainissement.
- les enjeux et perspectives.

3.4.1 SORBS



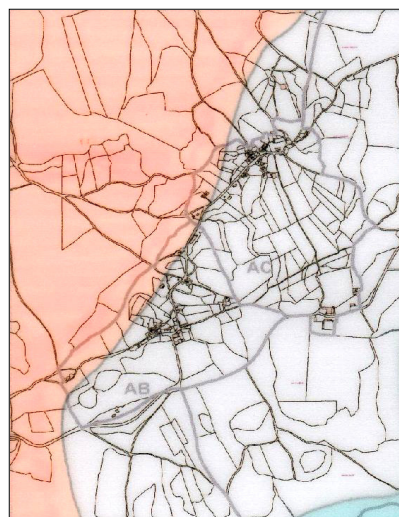
UNITES PAYSAGERES

violet: zone urbaine
saumon: ségala
jaune: zone escarpée
vert: parcours
bleu clair: boisement naturel
bleu foncé: boisement artificiel



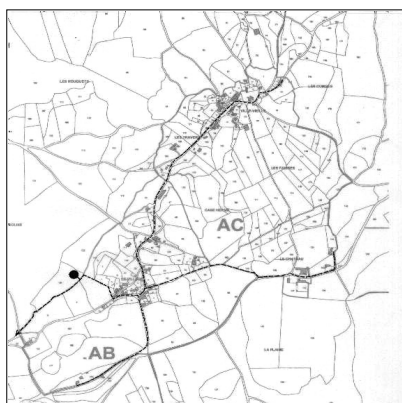
ZNIEFF TYPE II

Jaune: Causse du Larzac
Vert: Gorges de la Vis et de la Virenque

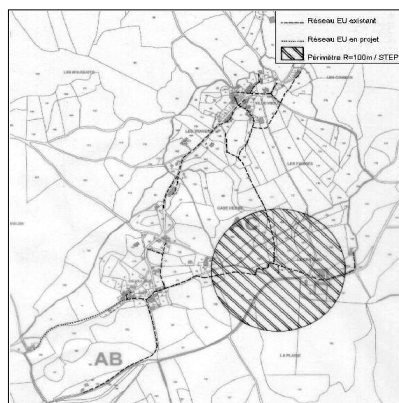


NATURA 2000

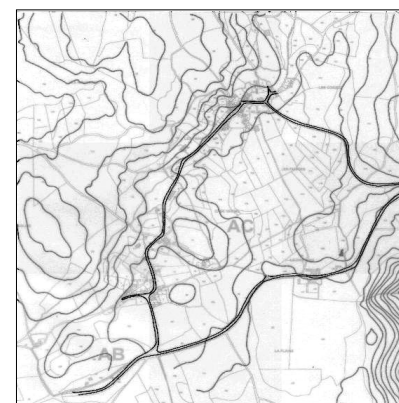
Saumon: Causse du Larzac
Vert: Gorges de la Vis et de la Virenque



ALIMENTATION EN EAU POTABLE

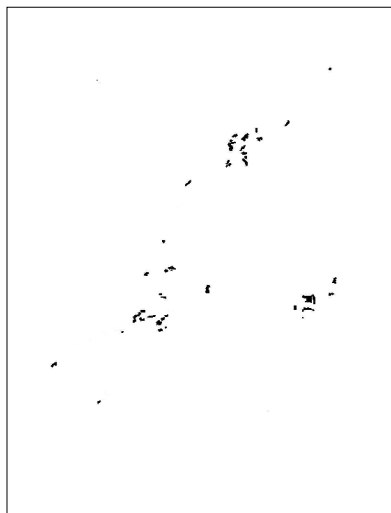


RESEAU D'ASSAINISSEMENT

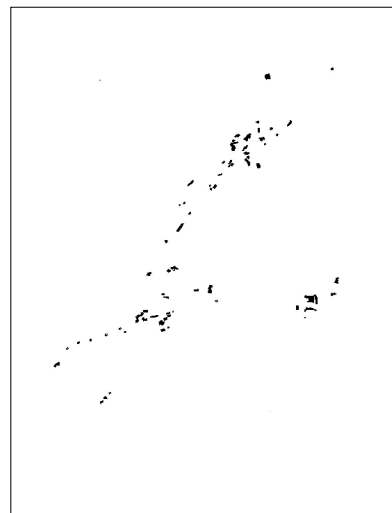


RELIEF / RESEAU VIAIRE

L'évolution du bâti dans l'histoire



Cadastre Napoléon

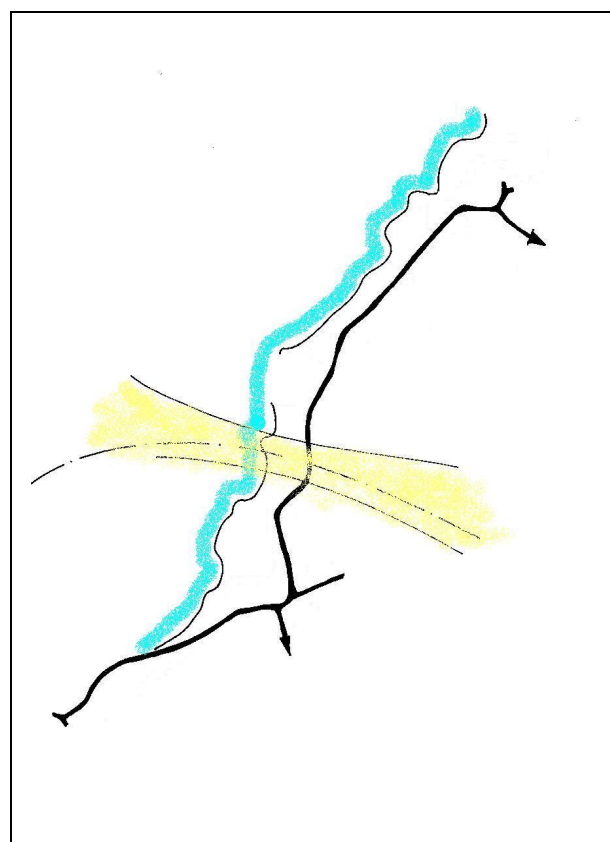
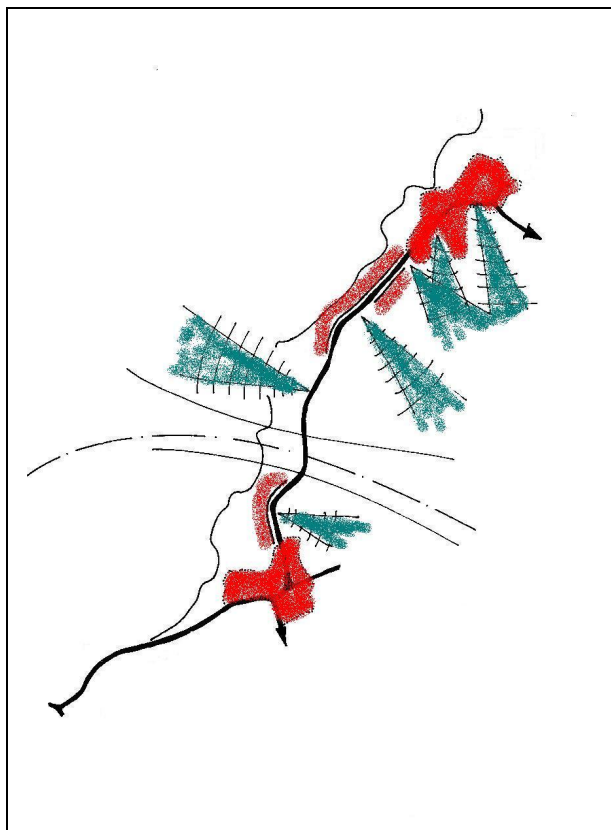


2007

La structure de l'implantation du bâti et les vues sur le paysage environnant

Le village de Sorbs s'implante le long d'un chemin qui serpente à la limite entre le relief rocheux et les terres labourables. Il est protégé des vents Nord / Nord-Ouest par le relief et profite de l'ensoleillement du versant sud.

Les hameaux de l'Eglise et du Mas de Ville-Vieille, dont les centres sont distants de plus 900 mètres, initialement distincts, tendent aujourd'hui à se rejoindre, et s'identifient moins dans leur individualité.



Les habitants du village ont le sentiment de bénéficier d'une grande qualité de vie, liée au fait qu'ils vivent ensemble tout en étant isolés les uns des autres.

L'analyse de l'implantation des constructions met en évidence, sur la longueur du parcours entre le hameau de l'Eglise et le hameau du Mas de Ville-Vieille des séquences alternant pleins et vides.

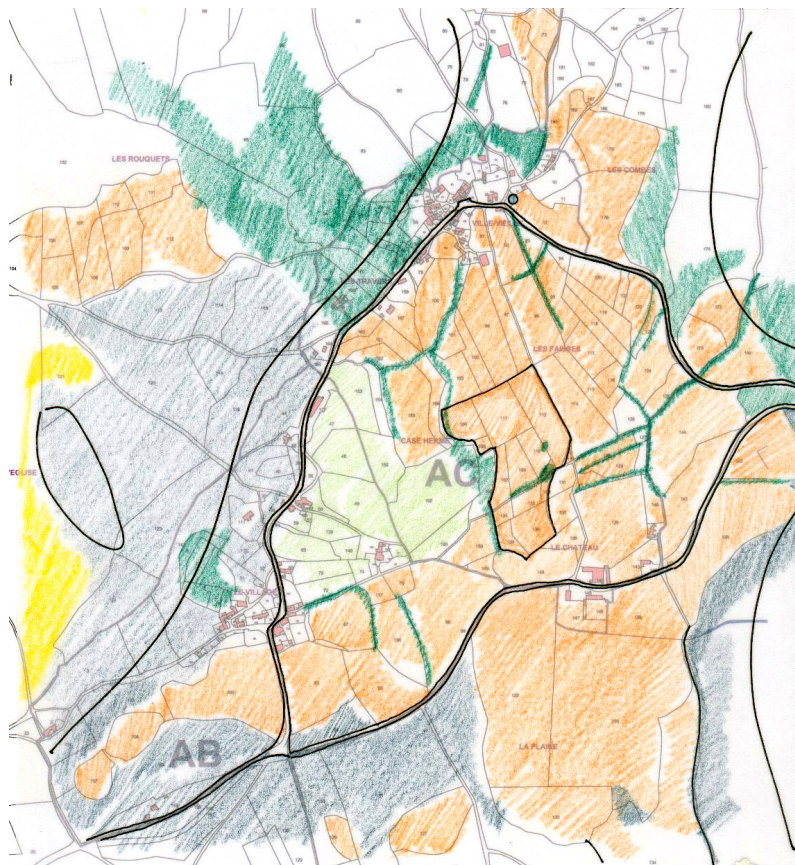
Les éléments du patrimoine

- Les Croix:
 - 1) Croix du Mas: Croix de forme latine 1630
(voir éléments d'inventaire du patrimoine, vol 2, code BATSORB0004)
 - 4) Croix de l'église: Croix métallique 1860
(voir éléments d'inventaire du patrimoine, vol 2, code BATSORB0006)
 - 3) Croix du cimetière: Croix en fonte de fer 1878
(voir éléments d'inventaire du patrimoine, vol 2, code BATSORB0007)
 - 2) Croix en calcaire de forme latine 19e siècle?
(voir éléments d'inventaire du patrimoine, vol 2, code BATSORB0005)
 - 5) Edicule commémoratif: Statut en ciment peint représentant la vierge 1945
(voir éléments d'inventaire du patrimoine, vol 2, code BATSORB0002)
 - 6) Croix de Latude: Croix en calcaire local de forme latine 19e siècle
(voir éléments d'inventaire du patrimoine, vol 2, code BATSORB0001)
 - 7) Croix du château: Croix monolithique en calcaire local rosé 1717
(voir éléments d'inventaire du patrimoine, vol 2, code BATSORB0003)
- Le château (schéma ci-dessous: périmètres trait plein d'un rayon de 500m):
Comme cette dernière croix, le château génère un périmètre au titre de la protection des monuments historiques. Il est situé sur la plaine, plus exposé aux vents du Nord mais très ouvert au Sud.
- Les sites archéologiques (schéma ci-dessous: périmètre traitillé d'un rayon de 200m)



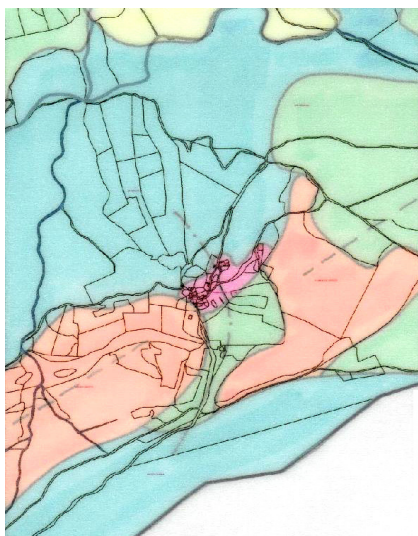
- Les points d'eau:
L'absence de cours d'eau en surface a obligé les caussenards à s'organiser en puisant l'eau par des captages ou en la retenant pour leur propre usage (citernes) ou pour les bêtes (lavognes).

Les éléments paysagers
marquants du territoire:



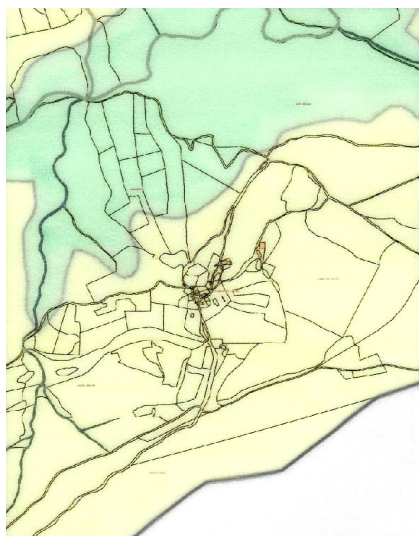
34.2 LATUDE

L'accès à Latude se fait régulièrement par Saint Michel plutôt que par la départementale qui vient de Sorbs.



UNITES PAYSAGERES

violet: zone urbaine
saumon: ségala
jaune: zone escarpée
vert: parcours
bleu clair: boisement naturel



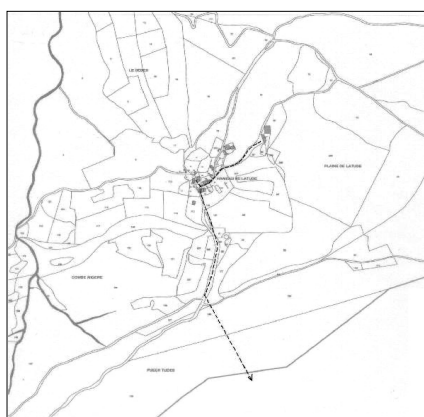
ZNIEFF TYPE II

Jaune: Causse du Larzac
Vert: Gorges de la Vis et de la Virenque



NATURA 2000

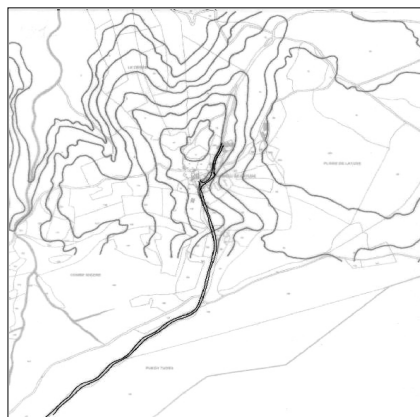
Saumon: Causse du Larzac
Vert: Gorges de la Vis et de la Virenque



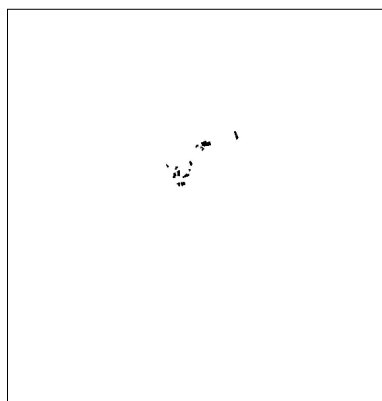
ALIMENTATION EN EAU POTABLE



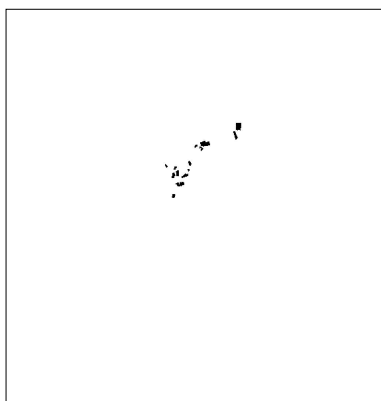
RESEAU D'ASSAINISSEMENT



RELIEF / RESEAU VIAIRE



Cadastre Napoléon



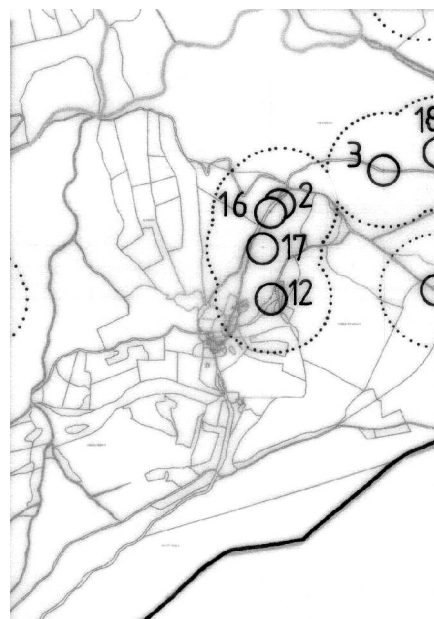
2006

La structure de l'implantation du bâti et les vues sur le paysage environnant.

Le Hameau de Latude s'implante sur une ligne de crête, juste à l'aval d'un point culminant qui le protège des vents du Nord. Ce sommet offre une vision panoramique sur 360°, qui permet de découvrir le village de Sorbs, à 2 km à vol d'oiseau en direction du Nord. A l'inverse, depuis Sorbs, on devine les bâtiments récemment réhabilités au Nord du hameau.

Les éléments du patrimoine: Les sites archéologiques

Les éléments paysagers marquants



Seule une ancienne remise pourrait faire l'objet d'une réhabilitation en faveur de l'habitat.

4 – BILAN, MOYENS MIS EN OEUVRE, PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'étude d'environnement, l'analyse de l'état initial et l'étude paysagère qui précèdent ont eu pour objet de faire un diagnostic du territoire tel qu'il nous est aujourd'hui transmis après avoir été façonné par la nature et les générations qui nous ont précédées. De ce diagnostic, découle l'énoncé des thèmes moteurs de la réflexion. Ces thèmes mis en résonance avec la définition des enjeux et des objectifs communaux, permettent de définir de façon concrète les choix de développement et les perspectives d'évolution de la commune. Ce que nous transmettrons aux générations à venir dépendra des moyens mis en œuvre à l'issue de cette démarche.

Les différents points soulevés appellent des réponses adaptées qui seront matérialisées par le zonage. Certains de ces points qui ne peuvent trouver de traduction méritent néanmoins d'être soulignés pour que s'opèrent les prises de conscience nécessaires à une évolution harmonieuse et respectueuse du territoire.

Un territoire évolue au gré de différents critères qui sont en interaction permanente. Au moment de définir les perspectives d'avenir qui seront retranscrites dans la carte communale, il s'agit de prendre en compte la multiplicité des critères relatifs à la sécurité des personnes, aux exigences sanitaires, sociales, économiques, législatives, environnementales et paysagères.

4.1 DEFINITION DES ENJEUX ET DES DIFFICULTES

Les enjeux concernent

- l'aménagement de l'espace,
- le développement démographique, l'équilibre social, les équipements,
- la protection de l'environnement.

Les difficultés sont liées

- aux nombreux espaces naturels qu'il convient de protéger (forêts, znieff, zico),
- aux terres agricoles à sauvegarder (élevage, cultures, forêts exploitées),
- à la desserte des hameaux habités (voirie et réseau d'alimentation en eau),

4.2 DEFINITION DES OBJECTIFS

Les objectifs qui en découlent peuvent être dissociés comme suit:

Habitat et équipements - Permettre le développement de la commune tout en étendant de façon mesurée les possibilités de construire, prioritairement à proximité du village (l'Eglise et Ville-Vieille).
- Assurer un bon niveau d'équipement
 → en terme d'assainissement
 → en terme d'eau potable
 → en terme de réseau viaire

Patrimoine - Encourager la valorisation du patrimoine existant
- Sauvegarder le patrimoine culturel et archéologique.

Agriculture - Sauvegarder les potentiels agricoles, pastoraux et forestiers

Paysage - Sauvegarder les paysages agricoles
- Protéger les zones naturelles

Sécurité

- Lutter contre les risques de nuisances et sinistres.
 - risques de nuisances liées aux dispositifs d'épuration
 - les risques de sinistres liés aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles
- Prévenir les risques d'incendie

4.3 DEFINITION DES ZONES

La loi SRU de décembre 2000 souhaite que se réalise un "équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable". Pour ce faire, elle préconise "une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux".

La Carte Communale délimite deux secteurs:

- Le secteur où les constructions sont autorisées et où le règlement national d'urbanisme s'applique.
- Le secteur inconstructible où seuls sont admis l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

4.4 MOYENS MIS EN ŒUVRE

Le présent chapitre a pour but de mettre en parallèle les objectifs énoncés ci-dessus et les moyens mis en oeuvre pour les atteindre. Afin d'explicitier la démarche menant de l'analyse de l'état initial au projet de carte communale, il est fait référence, à la fin de chaque alinéa, aux pages du rapport qui concernent les questions soulevées.

4.4.1 HABITAT ET EQUIPEMENTS

4.4.1.1 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La disponibilité en terme de logements ou de terrains constructibles doit permettre de satisfaire la demande, mais aussi, éventuellement, de la susciter. En effet, face au vieillissement de la population, et dans la crainte de voir le village mourir, le souhait de la municipalité est de générer une dynamique permettant à de nouveaux habitants de s'installer à Sorbs.

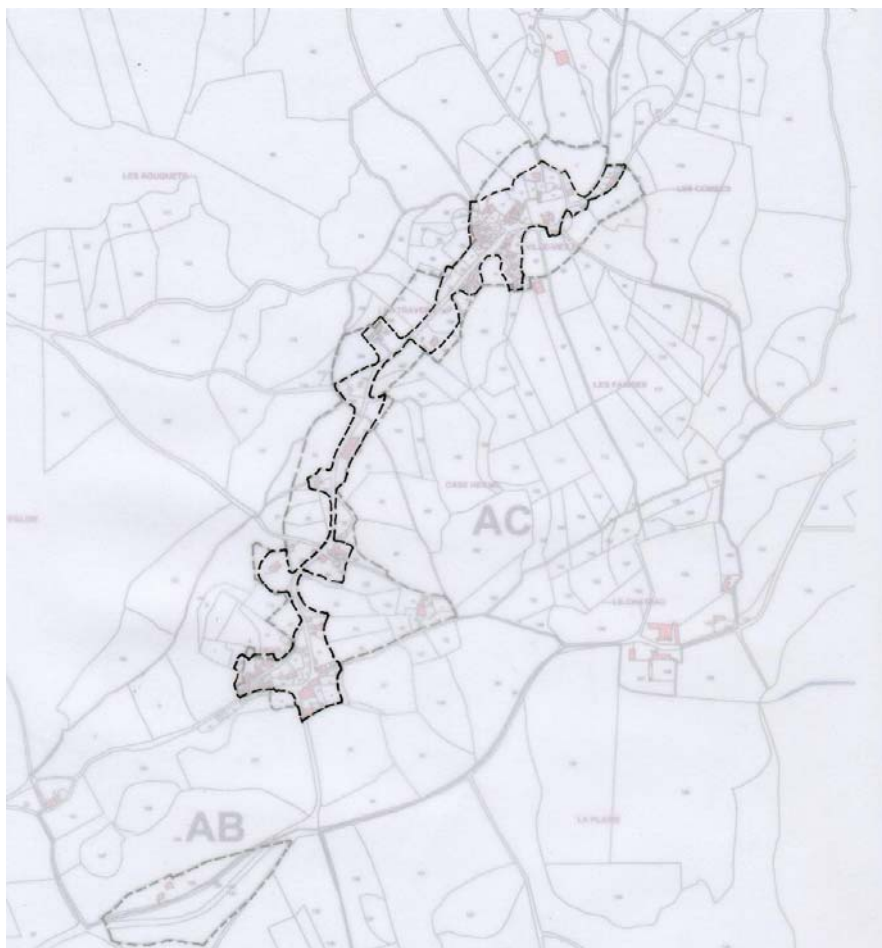
Les objectifs annoncés en terme d'augmentation de la population sont d'une trentaine d'habitants supplémentaires pour les 10 années à venir, ce qui revient à doubler la population actuelle.

Le Marnu mis en oeuvre en 1995 et qui a fait référence pendant 4 ans dégageait des potentiels constructibles qui n'ont été que très partiellement utilisés puisque seuls 4 permis de construire ont été accordés pendant cette période. Toutefois, cela représentait déjà une évolution positive, puisqu'au cours des 13 années précédentes, seuls 7 permis de construire avaient été accordés.

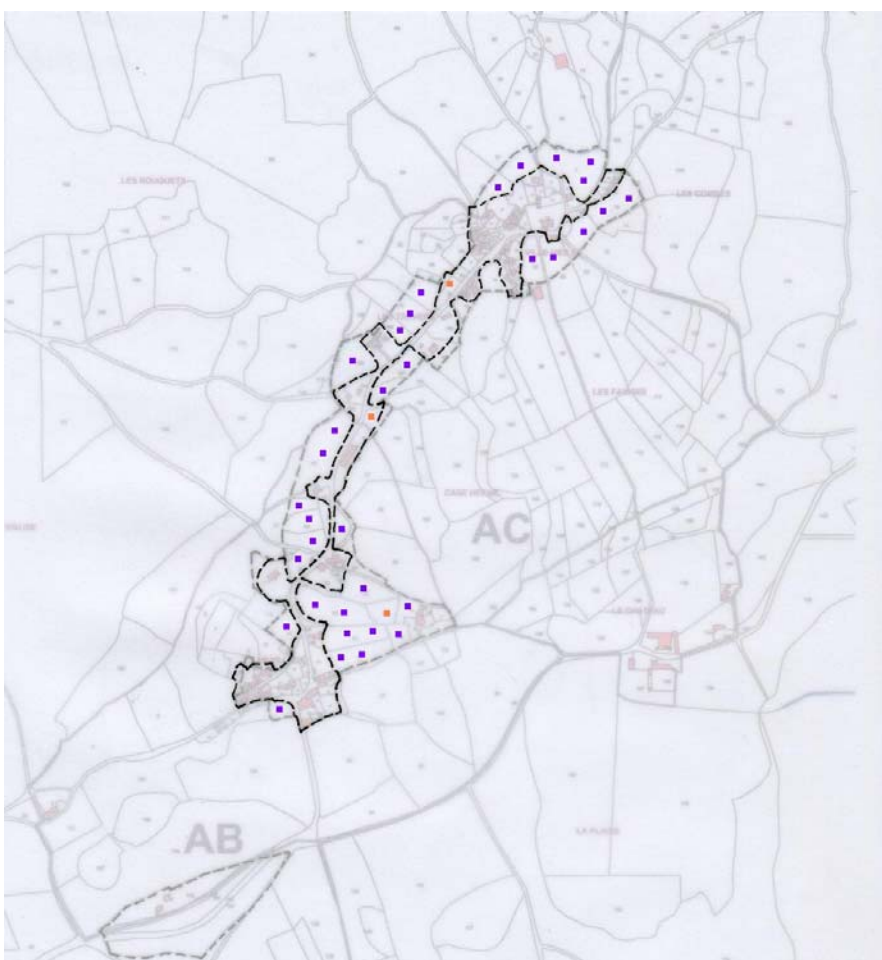
Depuis 2000, le règlement national d'urbanisme s'applique de nouveau et 4 permis ont été accordés.

La présente étude a eu pour premier objectif de cerner le contour de la zone actuellement agglomérée et de la comparer au tracé mis en oeuvre par le MARNU, afin de comptabiliser les potentiels constructibles non exploités.

Zone agglomérée



Potentiels marnu
en dehors de la
zone agglomérée



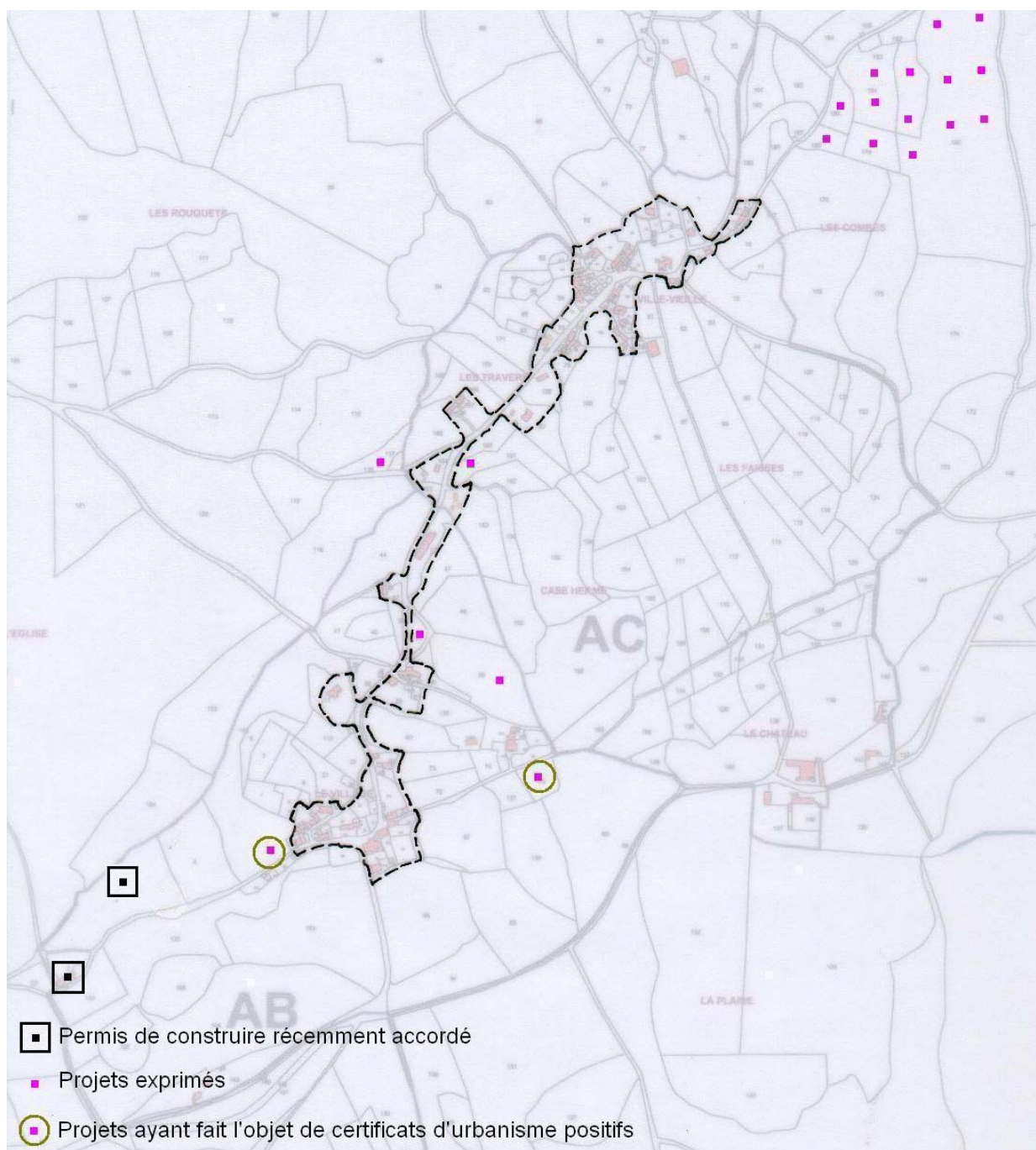
Il ressort de cette analyse:

- que la dynamique de construction n'est pas liée à la surface de la zone constructible,
- que les terrains constructibles représentent des potentiels dont on se doit de tenir compte sans toutefois être sûrs de les voir un jour construits,
- que si l'on souhaite voir le village évoluer, il est nécessaire de prendre en compte les projets avérés.

Par conséquent, certaines parcelles qui étaient constructibles pendant la durée de validité du MARNU, et qui n'ont pas été construites, ont pu être déclassées, au profit d'autres.

- Le déclassement s'appuie sur des critères divers -assainissement, paysage, sauvegarde des terres agricoles.
- Le classement de nouvelles parcelles en zone constructible s'appuie, autant que faire se peut, sur des perspectives de projets avérés -projets exprimés ou demandes de certificats d'urbanisme auxquelles il a été récemment répondu positivement.

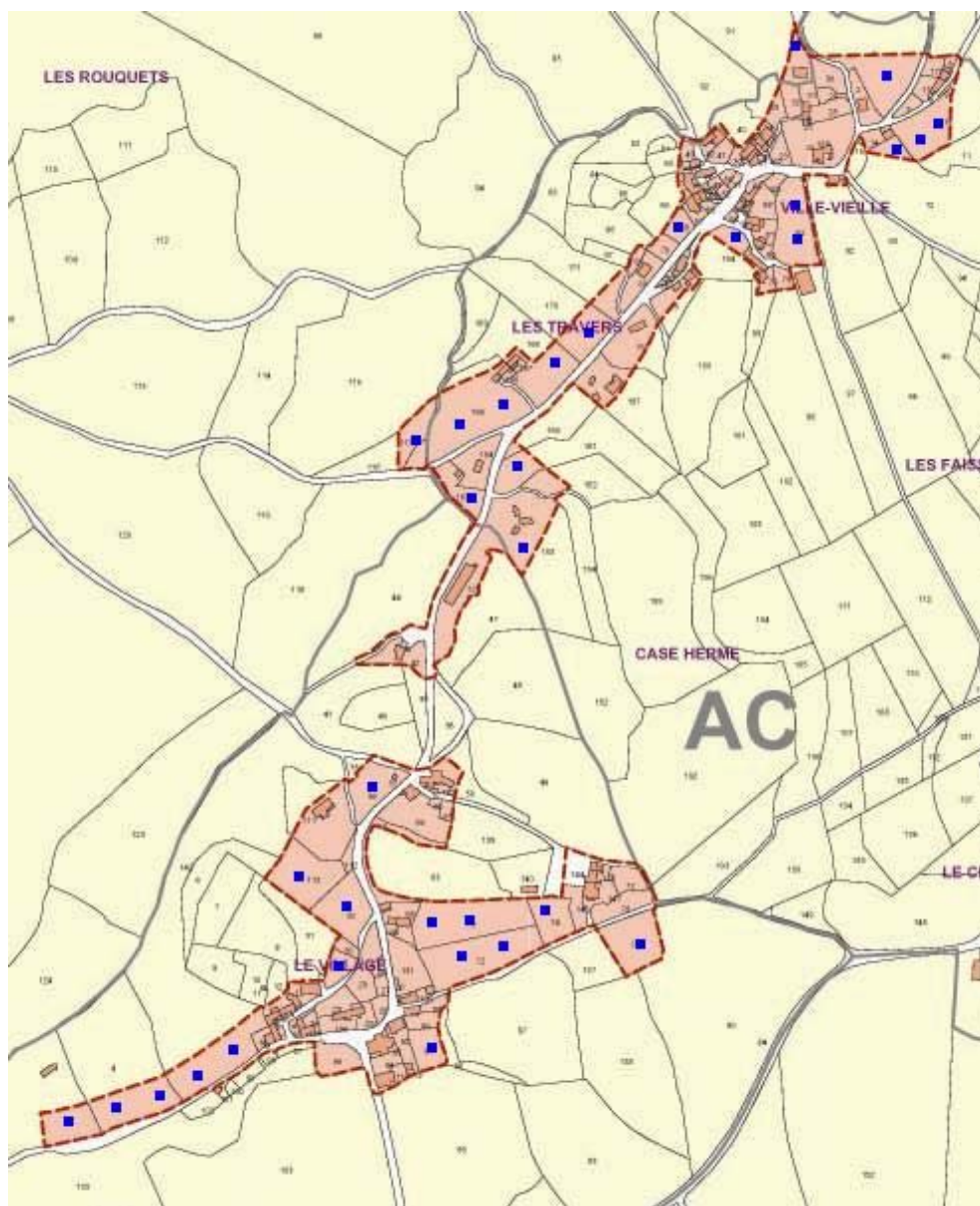
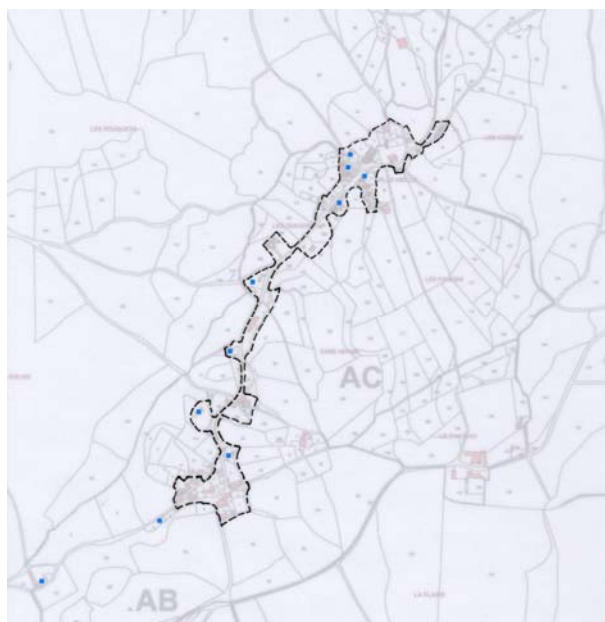
On espère ainsi voir certaines situations se débloquer.



D'autre part, et du fait qu'il y a nécessité de maîtriser l'augmentation de la population, les potentiels de population susceptibles d'occuper des bâtiments existants réhabilitables et actuellement inoccupés ont été considérés. On en compte une dizaine, qui représentent un potentiel de 17 habitants (en 2005, l'INSEE recensait 32 habitants et 19 résidences principales, soit 1.7 hab./logement).

bâtiments réhabilitables

Au village, le zonage de la carte communale permet de recenser 32 parcelles constructibles.



Village: zonage et potentiels

Pour estimer la population potentielle représentée par ces différents potentiels, on a procédé par transposition à partir des chiffres du dernier recensement de la population

recensement insee 2005				
Résidences Principales	19 logements, ce qui représente	37 %	du nbre total de logements	
Résidences Secondaires	29 logements, ce qui représente	56 %	du nbre total de logements	
Logements Vacants	4 logements, ce qui représente	8 %	du nbre total de logements	
TOTAL	52 logements, ce qui représente	100 %	du nbre total de logements	

recensement insee 2005	
Nombre d'habitants	32 habitants
Nombre de Résidences Principales	29 logements
habitants / Résidences principales	1,7 habitants

base de calcul	
habitants / Résidences secondaires	3,0 habitants
coeff. d'occ. des Résidences secondaires	50 %

perspectives à l'horizon 2017	
potentiel constructible ou réhabilitable	44 parcelles ou bâtiments (10 lgmts à réhabiliter + 34 parcelles constructibles)

perspectives à l'horizon 2017				
Résidences Principales supplémentaires	16 log. supp.	(44x37%=16) soit	27 habitants supp.	(16x1,7=27)
Résidences Secondaires supplémentaires	25 log. supp.	(44x56%=25) soit	38 habitants supp.	(25x3x50%=37)
Logements Vacants supplémentaires	3 log. supp.	(44x8%=03) soit	-6 habitants supp.	(3x1,7=5)
TOTAL	44 log. supp.	TOTAL	59 habitants supp.	

bilan	
Résidences principales - 2005	32 habitants
Résidences secondaires - 2005 29 logements (29x3x50%) soit	44 habitants
Résidences principales supp.- perspective 2017	27 habitants
Résidences secondaires supp.- perspective 2017	38 habitants
Logements vacants supp.- perspective 2017	-6 habitants
POPULATION TOTALE A L'HORIZON 2017	134 habitants

Notes:

- Sur le plan ci-dessus, le repérage des constructions possibles a pour seul but d'identifier les surfaces disponibles et ne symbolise aucunement l'organisation urbaine souhaitée. En effet, un type de tissu resserré serait plus proche, dans son principe, des typologies traditionnelles.
- Les parcelles supposées sont de surface relativement importante. Un parcellaire plus dense (des parcelles plus petites et donc moins coûteuses à l'achat) permettrait d'aller dans le sens des dispositions de la loi SRU qui préconise la mixité sociale et l'utilisation économe de l'espace.

A Latude, le zonage colle pratiquement à l'actuelle zone construite. Il permet seulement la réhabilitation d'une remise qui pourrait se voir transformée en logement, et la construction d'une habitation en continuité du tissu urbain existant, sur une parcelle dont la construction est actuellement réduite à une ruine.

On est au-delà des 30 habitants supplémentaires annoncés dans les objectifs, mais cela permet de compenser le phénomène de blocage foncier que l'on constate habituellement dans ce type de commune.

4.4.1.2 ASSURER UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENT

en terme d'assainissement

zones raccordées sur le réseau collectif d'assainissement voir rp 2.5.2 et 2.5.2.2

La commune a fait le choix en faveur d'un réseau de collecte public gravitaire pour l'ensemble de la zone constructible (voir plan de zonage d'assainissement), et entend poursuivre cette politique: aucune extension n'est programmée, notamment à Sorbs, où l'équipement est relativement récent et où certaines difficultés liées à la propriété du site d'assise de la station restent à résoudre. Une seule entorse à cette règle a été motivée par la volonté de voir le bâtiment de la Barraque réhabilité, et il a été convenu que les travaux relatifs à cette extension de réseau seraient pris en charge par les pétitionnaires.

Les dispositifs d'assainissement mis en place à Sorbs et à Latude sont d'une capacité limitée (120 équivalent habitants à Sorbs et 30 équivalent habitants à Latude), et c'est l'un des facteurs qui a induit que l'extension de la zone constructible soit limitée. En comptabilisant les effectifs de population fixe, et ceux de la population estivale -chiffre auquel on applique un coefficient de 0.5 pour tenir compte de la réalité de l'occupation occasionnelle des résidences secondaires, on obtient une marge de 69 équivalent habitants pour Sorbs et de 17 équivalent habitants pour Latude. Si l'on prend en compte les phénomènes de rétention foncière et le rythme relativement peu soutenu de la construction (moins d'un permis de construire par an pendant la dernière décennie), ces chiffres sont en correspondance avec les objectifs politiques annoncés pour les dix années à venir.

- Au Hameau de Latude, équipé d'un dispositif d'épuration dont la marge est de 17 EH, le zonage de la carte communale permet d'envisager la construction d'une seule parcelle.
- Aux hameaux de l'Eglise et de Villevieille, équipés d'un dispositif d'épuration dont la marge est de 69 EH, le zonage de la carte communale permet d'envisager un potentiel d'une soixantaine d'habitants supplémentaires.

Le calcul des potentiels de population (voir tableau p.58) permet de conclure que les capacités des deux dispositifs d'épuration existants satisfont aux besoins actuels et à ceux qui seront suscités, pendant les dix années à venir, par l'évolution de l'urbanisation, telle qu'elle est envisagée par le tracé de la carte communale.

A plus long terme, et sans doute à l'occasion de la mise en oeuvre du prochain document d'urbanisme, il sera opportun de valider les potentiels réellement utilisés et d'envisager, éventuellement, une extension des dispositifs d'épuration des eaux usées.

en terme d'eau potable

*repérage des zones accordées sur le réseau public de distribution d'eau potable voir rp 2.5.2
le réseau d'alimentation en eau potable voir rp 2.5.2.1*

L'organisation du réseau de distribution d'eau potable est exposée au paragraphe 2.5.2.1 et permet de conclure que les capacités sont suffisantes pour satisfaire les besoins suscités par la mise en oeuvre du zonage de la carte communale.

Toutefois, face aux épisodes de sécheresse récurrents, les choix opérés en terme d'extension de la zone urbaine doivent prendre en compte un souci d'économie générale. En effet, avec un réseau dont le rendement est de 70% (ce qui est considéré comme un réseau particulièrement performant), on comprendra donc que toute extension de linéaire, même à la charge des pétitionnaires, représente une dépense de la ressource collective. C'est pourquoi, le tracé de la zone constructible prend en compte le réseau actuel ou les extensions envisagées préalablement à la mise en oeuvre de la carte

communale (notamment en direction de la Baraque qui a fait l'objet d'un permis de construire), et n'induit aucune extension supplémentaire.

réseau viaire

Les récents travaux de réfection de la chaussée permettent de raccorder le hameau de Latude au Village.

Seule l'extension de la zone constructible en direction de la Baraque entraînera la nécessité de réaliser une extension du réseau viaire -comme des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable- à propos desquels la participation des pétitionnaires a été d'ores et déjà négociée.

4.4.2 PATRIMOINE

4.4.2.1 ENCOURAGER LA VALORISATION DU PATRIMOINE EXISTANT

voir rp 2.3.3 la maison caussenarde, rp 2.3.4 le petit patrimoine

Plusieurs mesures visent à encourager la valorisation du patrimoine existant:

- La réhabilitation de la baraque est rendue possible par la mutualisation des frais de raccordement aux différents réseaux (constructibilité d'une partie des parcelles 3, 4 et 142)
- Le zonage de la carte communale limite l'extension de la zone constructible afin d'encourager la réhabilitation du patrimoine existant avant la construction de logements neufs.
- La création d'une zone constructible au hameau de Latude -qu'on ne souhaite pas, par ailleurs, voir se développer- qui permet de ne pas empêcher l'éventuelle transformation d'une grange en habitation.
- Le rapport de présentation situe les bâtiments vacants restant à réhabiliter.
- Le calcul des potentiels de population dans les bâtiments réhabilitables est pris en compte.

D'autre part, la carte communale ne permettant pas d'édicter des règles en terme d'aspect des constructions, il est fait état de l'étude réalisée par la communauté de commune ("Eléments d'inventaire du patrimoine" - références précises en page 73) qui met en lumière les caractéristiques typologiques du bâti traditionnel. C'est ce document qui servira de référence aux personnes désireuses de réhabiliter le bâti ancien dans le respect des typologies locales.

Enfin, les éléments du petit patrimoine qui témoignent de l'investissement passé et présent des habitants du village, et importe de sauvegarder ont été mentionnés:

- les ouvrages liés à la pratiques des cultes (les croix et la statue de la vierge),
- les ouvrages destinés à l'abreuvement des bêtes (lavognes),
- les plantations (buisnières, alignements),
- les jardins et murets de clôture en pierre sèches.

4.4.2.2 SAUVEGARDER LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Vestiges archéologiques rp 2.3.1 - Plan des servitudes et prescriptions

La protection des vestiges et du patrimoine archéologique est essentielle pour ce qu'elle permet de transmettre aux générations futures de l'histoire du lieu. Vingt sites ont été repérés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Le rapport de présentation les liste, les situe et trace un périmètre de 200 m autour de chacun d'eux. Au sein de ce périmètre, toute autorisation de construire, de démolir, ainsi que tous travaux ou projet affectant le sous-sol est soumis, pour avis au conservateur régional de l'archéologie.

Sont également repérés sur le plan des servitudes et prescriptions:

- le château de Sorbs, classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 6 mars 1986, et

- la croix du carrefour, classée à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 6 juin 1933.

Tous deux génèrent, au titre de la servitude d'utilité publique ACI, un périmètre de 500m au sein duquel toute demande de permis de construire est soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

4.4.3 L'AGRICULTURE

L'activité agricole représente des enjeux à la fois économiques, environnementaux et sociaux, puisqu'elle remplit aujourd'hui de multiples fonctions: emploi, préservation de l'environnement, gestion de l'espace. L'étude qui précède a permis de repérer les zones de richesses naturelles qui sont, ou peuvent devenir, le support d'activités agricoles, et dont il est important qu'elles restent inconstructibles.

La sauvegarde des terres agricoles est assurée par deux mesures:

- limiter l'extension de la zone constructible
- privilégier le développement du village là où les terres sont inutilisées à des fins agricoles.

L'étude met en évidence le caractère agricole des parcelles qui sont à l'aval du château. Face à un projet exprimé de réaliser un ouvrage permettant d'éviter le passage des automobiles entre les deux parties du château (aujourd'hui utilisé à titre de résidence secondaire), il semble important de rappeler que le chemin (aujourd'hui D142E8) a toujours traversé l'aire qui sépare le château du jardin-terrasse. Le caractère agricole de ces parcelles est historiquement lié au château qui fut autrefois entièrement dédié à la ferme. La sauvegarde du patrimoine agricole passe également par le respect que nous portons à la mémoire des lieux.

Aux alentours du Mas Combelles, le projet de zonage de la carte communale classe inconstructibles les terres aujourd'hui utilisées à des fins de pâture. Cette exploitation, initialement implantée au cœur du village, a déjà été contrainte de se déplacer. Il serait inopportun de la voir aujourd'hui rattrapée par le village.

4.4.4 LE PAYSAGE

4.4.4.1 SAUVEGARDER LES PAYSAGES AGRICOLES

Certaines entités paysagères sont très sensibles, et dans le souci de préserver le paysage et l'environnement, les interventions ne doivent pas modifier leur équilibre, conformément à l'article 1-123-1-7 ("identifier et localiser les éléments de paysage (...) sites et secteurs à protéger, ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection").

La volonté de sauvegarde des paysages agricoles se traduit par plusieurs mesures:

- La sauvegarde de l'agriculture, garante de la diversité des paysages: les étendues cultivées ou pâturées, les fossés et lavognes, les haies et buissons.
- La préservation des ouvertures du village sur les paysages agricoles
- La volonté de sauvegarder l'entité paysagère représentée par le château et les terres qui sont à l'aval.
- Le respect de la loi montagne qui limite la construction aux zones en continuité de la zone actuellement agglomérée.

La Carte Communale offre peu d'outils puisqu'une exploitation agricole peut implanter ses installations n'importe où dans la zone non constructible. C'est pourquoi l'analyse paysagère s'est attachée à mettre en évidence les différentes unités paysagères pour qu'une réflexion soit menée sur leur plus ou moins grande sensibilité.

4.4.4.2 PROTEGER LES ZONES NATURELLES

Dans le but de préserver la qualité des site, les différents dispositifs de protection ont été cités dans le présent rapport et situés sur le territoire communal (voir paragraphe 2.2 et plan des servitudes et prescriptions).

Ainsi, on évitera d'envisager des interventions qui risqueraient d'interférer sur la faune ou la flore qu'il nous appartient de préserver.

La volonté de sauvegarde des paysages naturels se traduit par plusieurs mesures:

- Eviter que la zone constructible n'empiète trop sur les zones naturellement boisées, en s'appuyant notamment sur les courbes de niveaux, pour servir de limite.
- Veiller à ce que les ouvertures du village sur les paysages naturels soient préservées.
- Fournir aux porteurs de projets un plan d'ensemble de la commune sur fond cadastral situant les différentes zones d'enjeux en terme environnemental

4.4.5 SECURITE

4.4.4.1 LUTTER CONTRE LES RISQUES DE NUISANCES ET DE SINISTRES

Les deux seuls risques de nuisance auxquels le territoire est soumis concernent les dispositifs d'épuration et les exploitations agricoles.

Bien que le fonctionnement des premiers n'entraîne pour l'instant aucun désagrément, ils sont repérés sur les plans des servitudes et prescription (périmètre de 100m).

Considérant qu'il ne s'agit pas d'exploitations classées, aucune des trois exploitations agricoles implantées sur le territoire ne génère de périmètre au titre de la loi d'orientation agricole. Toutefois, l'analyse de l'état initial du rapport de présentation les situe et le tracé du zonage prend en compte l'une d'entre elles (l'exploitation du Mas Combelles) en évitant que la zone d'extension du village ne soit en trop grande proximité avec ses bâtiments.

Les risques de sinistres liés aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles sont également évoqués et la carte situant le risque est portée au chapitre 2.6.3 du présent rapport.

4.4.4.2 PREVENIR LES RISQUES D'INCENDIE

Pour ce qui concerne les zones urbaines, l'extension de la zone constructible a été limitée aux zones accessibles aux moyens de lutte contre l'incendie. Au chapitre 2.6.2 du rapport de présentation, les bornes incendies qui permettent de lutter contre les éventuels sinistres ont été repérés, et les périmètres de 200 m et de 400 m autour de chacune d'entre elles ont été matérialisés.

Pour ce qui concerne les zones agricoles ou naturelles, l'analyse des unités paysagères (rapport de présentation 3.1) situe les zones à risque. Il s'agit notamment des milieux qui, à défaut d'être pâturés se ferment et présentent alors un risque accru d'incendie, et c'est à ce titre que la sauvegarde des activités agricoles joue un rôle essentiel.

Afin de prévenir les risques d'incendies, plusieurs documents sont joints au dossier:

- Les plans des zones soumises à demande d'autorisation de défrichement et le plan des secteurs boisés soumis à l'obligation de débroussaillage sont portés au chapitre 2.6.2 du rapport de présentation.
- La plaquette éditée par la DDAF concernant les obligations de débroussaillage des particuliers en ce qui concerne les zones habitées est reproduite en annexe du rapport de présentation.
- En annexe du dossier, sont portées les prescriptions techniques générales et particulières éditées par le SDIS.

4.4.4.3 PREVENIR LES RISQUES DE SINISTRES LIES AUX PHENOMENES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La carte situant les lieux soumis à ce risque est reportée en chapitre 2.6.3 du rapport de présentation, en annexe duquel sont également jointes les fiches de prescriptions techniques à respecter pour toute nouvelles construction.

4.5 LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

4.5.1 CONTENU DU DOSSIER

Conformément à l'article R 124.1 du Code de l'Urbanisme, le dossier de carte communale est constitué des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation comprenant (dossier 1)
 - La définition des objectifs,
 - L'étude d'environnement et analyse de l'état initial,
 - L'étude paysagère,
 - Le bilan, les moyens mis en oeuvre, les perspectives d'évolution
 - La liste des servitudes d'utilité publique
 - L'annexe concernant l'archéologie et l'urbanisme
 - Les sources
 - L'annexe concernant le débroussaillage
- Un plan de zonage qui découpe le territoire communal en deux zones selon la destination et l'usage des sols. (plans 2)

Afin de faciliter l'instruction des permis de construire et la compréhension des enjeux du territoire, un dossier complémentaire, non opposable, est joint. Il est constitué des pièces suivantes:

- Un plan des servitudes d'utilité publique et des prescriptions. (plans 3)
- Des annexes comprenant:
 - Le Plan de Connaissance,
 - Les prescriptions techniques générales relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours et à l'organisation de la défense incendie.

4.5.2 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE EN MATIERE DE CAPACITE D'ACCUEIL

"La zone constructible est d'une surface globale de 12.43 Ha. Le bilan de zonage fait apparaître qu'environ 35 parcelles sont disponibles à la construction, en plus de la dizaine de bâtiments susceptibles d'être réhabilités. En supposant que la répartition résidences principale / résidences secondaire / logements vacants va rester équivalente, et considérant l'occupation de ces logements respectifs, on peut envisager, à l'horizon 2017, une population potentielle supplémentaire d'environ 60 nouveaux habitants, soit un total d'environ 135 habitants (estivants + fixes)."

Toutefois, ces chiffres représentent un maximum théorique, en effet:

- les difficultés rencontrées par les familles, à la suite de décès, en ce qui concerne la transmission du patrimoine,
- l'inadéquation des bâtiments anciens avec les critères actuels de mode d'habitation,
- la forte rétention foncière liée à la volonté de nombreux résidents de vivre éloignés des voisins,
- la volonté souvent exprimée de garder des terrains constructibles pour les générations à venir,

sont un ensemble de facteurs qui laissent supposer que les opportunités offertes ne seront que très partiellement transformées en projets.

4.5.3 JUSTIFICATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Au regard de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Cette loi pose le principe de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en demandant que les documents d'urbanisme prévoient des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

L'élaboration de la Carte Communale est aujourd'hui l'occasion de s'assurer que les besoins en logements, tant quantitatifs que qualitatifs, des habitants actuels et futurs peuvent être pris en compte.

Au regard des lois d'aménagement

Le territoire communal est concerné par l'article L 121.10 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'une part de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, le site et le paysage, et d'autre part de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements. »

La carte communale de la Commune de Sorbs respecte cet article.

Sont également respectées les lois

- n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain pose le principe de la diversité des fonctions urbaines et de 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. Prise en compte des besoins en logement tant qualitatifs que quantitatifs, notamment les besoins en habitat social.
- L 110, L 121.1 et L 124.1 nouveaux du code de l'urbanisme

Au regard des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en applications de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ainsi que la salubrité et sa santé publique.

Les servitudes d'utilité publique existant sur le territoire communal sont listées en annexe du présent document.

D'autre part, à titre informatif, les plans 3 du présent dossier font apparaître les servitudes instituées.

Au regard de la loi paysage

Le projet de Carte communale satisfait aux prescriptions relatives à la loi Paysage en introduisant la notion de «préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution».

Cela se traduit par un zonage qui intègre les notions de valorisation et d'évolution des terres agricoles et de protection des éléments essentiels du paysage.

Au regard de la loi sur l'eau

La Carte Communale doit respecter les dix orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.):

- Poursuivre la lutte contre la pollution.
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagés.
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables.
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux.
- Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire.
- Mieux gérer avant d'investir.
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines.
- Renforcer la gestion locale et concertée.
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques.
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.

Le présent document fait un bilan complet de la situation en matière d'assainissement et d'eau potable et expose les priorités en terme de travaux prévus par la collectivité.

Il y a compatibilité entre les dispositions de la carte communale et les exigences de la loi sur l'eau en matière d'assainissement.

Au regard de la loi montagne

La commune de Sorbs est concernée par la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Cette loi a pour but de mettre en œuvre une politique de développement, d'aménagement et de protection de la montagne, par une mise en valeur des potentialités locales. Elle définit les principes de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, et impose l'urbanisation en continuité avec les villages existants.

L'application de la loi montagne a été l'un des critères empêchant l'inscription d'une zone constructible au Nord ouest du village, malgré des projets avérés. Le mazet de la parcelle 195 dont le changement d'affectation et la réhabilitation avaient été autorisés, il y a fort longtemps, dans l'objectif de le préserver de la ruine, ne peut être considéré comme un point d'urbanisation. A ce même titre, ce n'est pas le permis de construire accordé à la Barraque qui justifie l'extension de la zone constructibilité dans cette direction (c'est d'ailleurs pourquoi la Barraque n'est pas incluse dans la zone constructible), mais bien le fait que de récents certificats d'urbanisme aient été accordés sur les parcelles en continuité de la zone actuellement agglomérée.

Le présent projet respecte ces principes.

Au regard des prescriptions supra-communales

Sans objet

4.6 TABLEAU DE SUPERFICIES

Le tableau suivant fait apparaître que le projet de carte communale dégage aujourd'hui une surface constructible de 11.97 Hectares, permettant d'estimer l'augmentation de la population à une centaine de personnes d'ici une dizaine d'années.

		CARTE COMMUNALE	
Zone constructible	Eglise	5,15 Ha	0,25 %
	Ville Vielle	5,81 Ha	0,29 %
	Latude	1,47 Ha	0,07 %
	sous-total	12,43 Ha	0,62 %
Zone non constructible		2007,57 Ha	99,38 %
	TOTAL	2020,00 Ha	100,00 %

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Code officiel de la servitude	Intitulé de la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Ministère ou service responsable de la servitude
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Croix du carrefour Château de Sorbs	6 juin 1933 6 mars 1986	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 5, Impasse Enclos Tissié Sarrus 34000 MONTPELLIER
PT3	Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et installations de télécommunication	Câble réseau structurant Le Caylar-Alzon		France Télécom URR Languedoc-Roussillon 8 Allée Piencourt 48009 MENDE

ARCHEOLOGIE ET URBANISME

Textes législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal:

- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme,
- Loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n°452092 du 13 septembre 1945
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322.2 du code pénal).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'Archéologie préventive,
- Loi n°2003-707 du 1er Août 2003 définissant à l'article 3 les zones archéologiques sensibles
- Décret n°93-245 du 25 février 1993,
- Décret 2002-89 du 16 janvier 2002.

RISQUES LIES AUX PHENOMENES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

PRECONISATION TECHNIQUES A RESPECTER POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION

Dispositions préventives : 2 cas

- | | |
|---|---|
| <p>❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, la construction, à défaut de missions géotechniques, requiert le respect de dispositions constructives forfaitaires.</p> | <p>❷ Pour les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.</p> |
|---|---|

DIPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTEES SELON LES MISSIONS GEOTECHNIQUES :

Il est préconisé de recourir pour la réalisation de la maison individuelle à des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500

OU

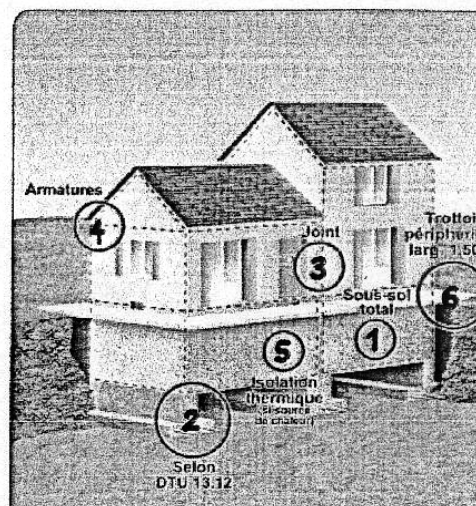
APPLICATION DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES ENUMEREES CI-DESSOUS :

Il existe trois zones d'aléa caractérisées par des niveaux croissants.

Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par des profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol:

- 1,20m minimum en zone d'aléa fort
- 0,80m minimum en zone d'aléa moyen et faible - sauf rencontre de sol dur non argileux.

Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans ces zones d'aléa de suivre les règles suivantes :

❑ **Certaines dispositions sont à proscrire, telles que :** exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. (①) Sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque différentiel. ①

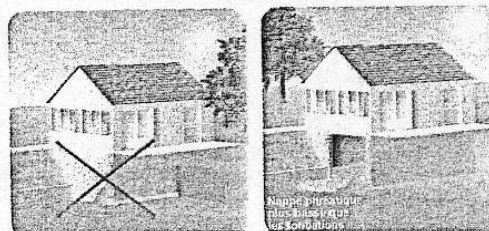


Photo 1

❑ **Certaines dispositions sont à suivre :**

- **sur terrain en pente**, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; (②)
- **réaliser des fondations** sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;
- **désolidariser** les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction (③)
- **mettre en œuvre** des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 ④ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;
- **adapter le dallage** sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- **prévoir** un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;
- **mettre en place** un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1,50m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade.

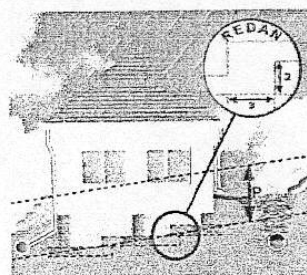


Photo 2

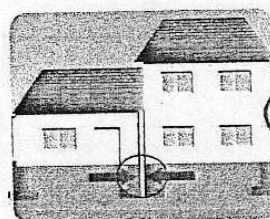


Photo 3

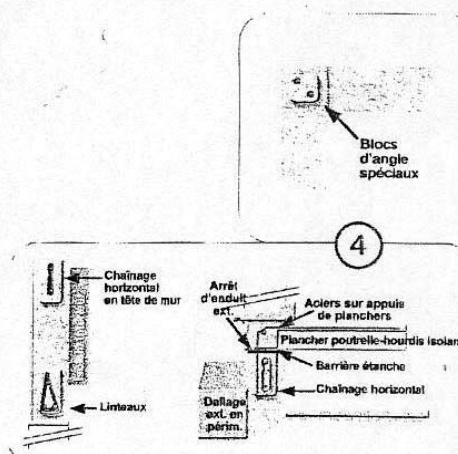


Photo 4

DIPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILITE ET A L'ENVIRONNEMENT

❑ **Certaines dispositions sont à proscrire,**
telles que :

- Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1H pour les arbres isolés et 1,5H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m (A) ;

- Le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10m de la construction; (B)

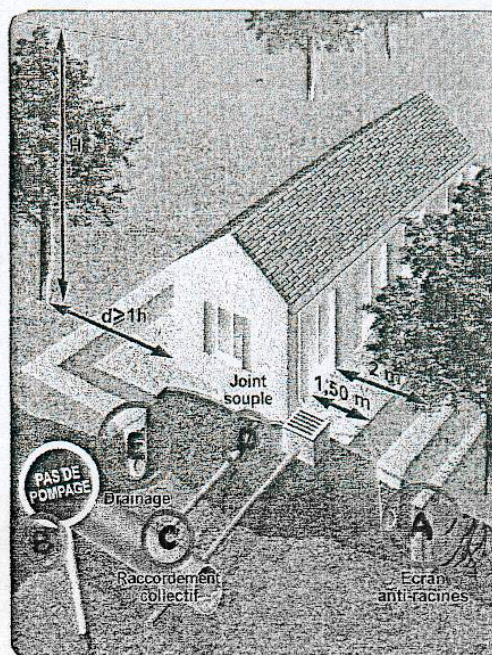
❑ **Certaines dispositions sont à suivre,**
telles que :

- les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ;(C)

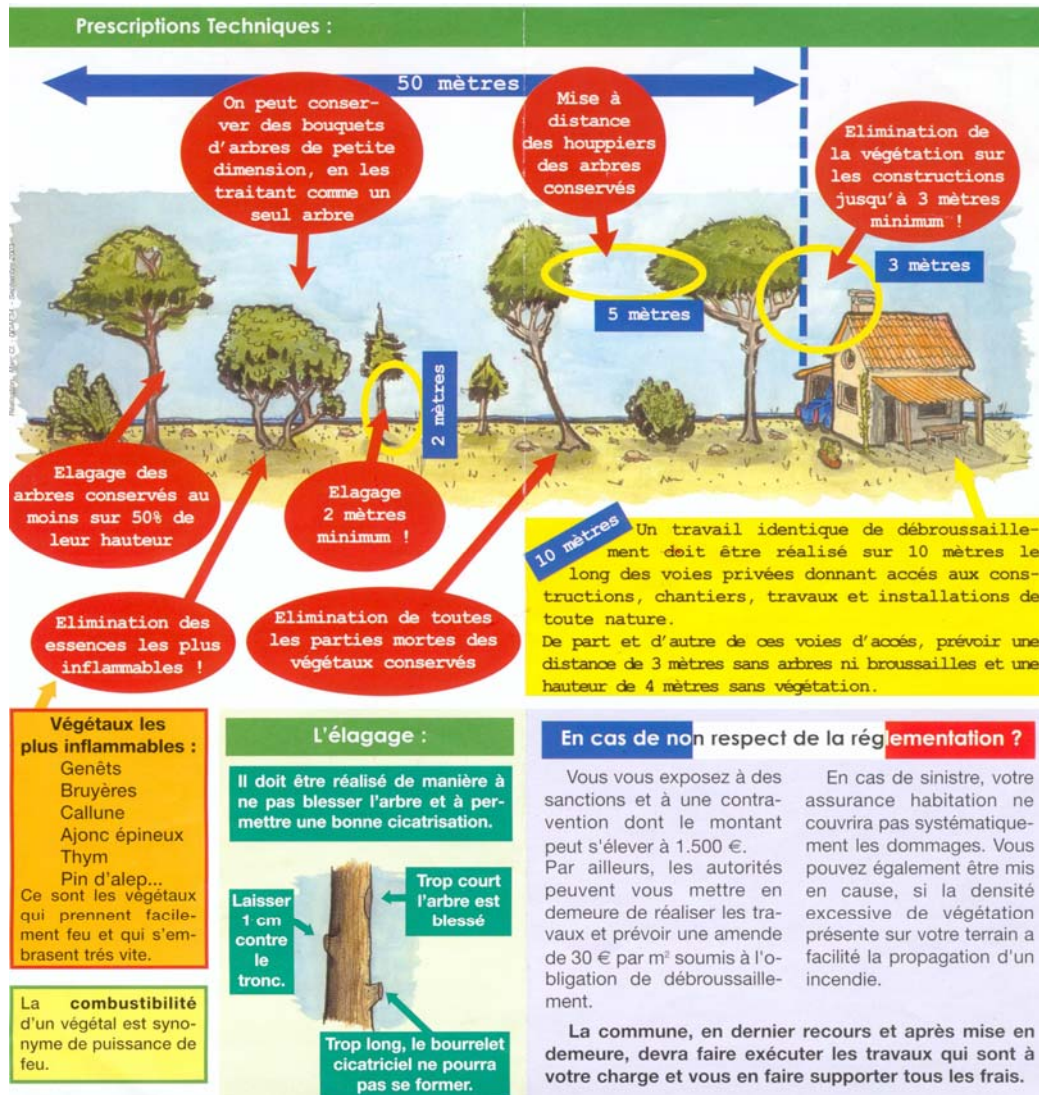
- l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (D)

- le captage des écoulements superficiels avec une distance minimum de 2m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (E)

- sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT



Pourquoi devez-vous débroussailler ?

En débroussaillant, vous contribuez à :

- Protéger la forêt et les espaces naturels combustibles;
- Eviter que les flammes n'atteignent votre habitation;
- Sécuriser les personnels de la lutte contre l'incendie.

Texte Réglementaire

Le débroussaillage est une obligation de l'article L-321-5.3 du code forestier qui le définit comme l'ensemble des opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des résidants de coupe.

Cas général :
Le débroussaillage doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de votre propriété :

- aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres ;
- de part et d'autre des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres.

Les travaux sont alors à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature.

Cas particulier :
Attention, les réglementations sont cumulables : le propriétaire d'un terrain bâti en zone U du PLU doit débroussailler la totalité de la surface ainsi que jusqu'à une distance de 50 mètres de son habitation ou de ses dépendances, même si les travaux s'étendent sur les fonds voisins.

Et en plus, le débroussaillage doit être réalisé sur la totalité de votre propriété, que celle-ci soit bâtie ou non, si celle-ci :

- est située en zone urbaine délimitée par le document d'urbanisme en vigueur (zone U) ;
- fait partie d'une ZAC (zone d'aménagement concerté), d'un lotissement ou d'une AFU (association foncière urbaine) ;
- est un terrain de camping ou sert d'aire de stationnement de caravanes.

Les travaux sont alors à la charge du propriétaire du terrain.

L'obligation de débroussailler ne s'applique pas à tout le département.

Elle concerne uniquement les propriétés situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements, ou éloignées de moins de 200 mètres des lisières de ces types de végétation appelées "zones exposées".

Comment débroussailler ?

Vous pouvez, suivant vos disponibilités et possibilités :

- soit réaliser vous-même les travaux : tronçonneuse pour enlever les arbres gênants et les débrûer, débroussailluse portée ou tractée pour couper les broussailles et les rejets, scie, serpe ou hache pour façonner les résidants ;
- soit prendre une entreprise de débroussaillage : groupez-vous avec vos voisins, pour un meilleur prix, une qualité et un résultat homogènes.

Que faut-il faire ?

Sur le terrain, il s'agit d'éliminer les végétaux susceptibles de propager l'incendie et de réduire la masse combustible vecteur du feu.

Il faut donc créer une discontinuité du couvert végétal dans tous les sens afin d'éviter la propagation de l'incendie le long des troncs jusqu'à la cime des arbres et par les cimes des arbres.

IL vous faudra en plus maintenir en état débroussaillé tout au long de l'année.

Attention, vous devez éliminer les végétaux coupés que l'on appelle "résidants".

Vous pouvez soit les incinérer en respectant l'arrêté préfectoral du 25 avril 2002 sur l'emploi du feu soit les évacuer en décharge autorisée ou station de compostage.

"Le broyage réduit le combustible mais ne l'élimine pas !"

INFOS PLUS :

à la MAIRIE de votre construction ou de votre terrain

Direction départementale de l'agriculture et de la forêt
Place Chaplart CS 69506
34960 MONTPELLIER Cedex 2
Tél : 04.67.34.28.63 Fax : 04.67.34.29.66

Sur internet :
www.debroussaillage.com
www.herault.pref.gouv.fr/34

SOURCES

- Diagnostic territorial étude paysagère préalable, Décembre 2000, Philippe Béringuier, Pierre Dérizoz, Anne-Elisabeth Laques, Patrick Tanet, Laboratoire Structures et Dynamiques Spatiales, UME ESPACE, CNRS / Université d'Avignon et les Pays de Vaucluse
- recensement INSEE 1999
- Dossier MARNU approuvé le 5.10.1995
- Porter à Connaissance - Décembre 2003
- Porter à Connaissance Complémentaire - Septembre 2006
- Carte IGN Le Caylar - La Couvertoirade 2642 O
- Carte IGN St-Guilhem le Désert 2462 ET
- Les cahiers du Lodévois-Larzac n°12 (2004) - Commune de Sorbs - Eléments d'inventaire du patrimoine, Charte Lodévois-Larzac, Communauté de Commune Lodévois-Larzac - Vol. 1 et 2.
- Sorbs Etude paysagère - Silhouettes. étude réalisée par BLOUET Christophe, CARBONNEAU Rpahaël, CARNIERO Ivete, HAÏDARA Awa Cheick, MENN-SAFFRANE Juliette, PELLEGRIN Samira sous la direction de Alain MENE-SAFFRANE, architecte-Urbaniste, financée par la Communauté de Commune Lodévois-Larzac, le Conseil Général de l'Hérault, le FNADT et l'Europe.
- Pré-étude relative à l'élaboration de la carte communale de Sorbs, Marlène FERRON, étudiante en architecture, sous la direction de la Charte Lodévois-Larzac
- Atlas cartographique du DOCOB final - site FR 910 1385 Causse du Larzac - CPIE Causses Méridionaux - Mai 2006

~~En vert, barré~~: ce qui a été supprimé
En vert: ce qui a été ajouté

DOSSIER CARTE COMMUNALE

Remarques qui ont fait l'objet de modification au dossier:

- 1) Suite à la remarque portée en page 3 du dossier de Monsieur le Commissaire Enquêteur, la modification suivante a été faite en page 30 du rapport de présentation du dossier de carte communale:

La phrase "~~Par contre, les deux réservoirs qui alimentent Sorbs et Latude sont à changer (ils ont plus de 30 ans)~~" a été supprimée et remplacée par: "Les compteurs des réservoirs de Sorbs et Saint-Michel ont récemment été changés, conformément à ce que préconisait l'étude du schéma Directeur du SIVOM."

- 2) Suite à la remarque portée en page 4 du dossier de Monsieur le Commissaire Enquêteur, le tableau de la page 27 du rapport de présentation du dossier de carte communale a été complété par les éléments portés ci-dessous en vert:

	EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT
Les Sialbès (exploitation agricole)	alimenté rés. Sorbs	assainissement individuel
Le Moulin	alimenté rés. Sorbs	réseau public
La Barraque (en cours de réhabilitation)	alimenté rés. Sorbs	réseau public
Le château	alimenté rés. Sorbs	réseau public
L'église	alimenté rés. Sorbs	réseau public
La Mairie	alimenté rés. Sorbs	réseau public
Ville vieille	alimenté rés. Sorbs	réseau public
Mas de Combelles (exploitation agricole)	alimenté rés. Sorbs	réseau public
Latude	alimenté rés. St Michel	réseau public
Le Camp d'Alton (partie Héraultaise)	alimenté depuis le Gard	-

Note: Le Mas de Combelle et le Camp d'Alton ne sont pas habités et ne disposent, de ce fait, d'aucun dispositif d'assainissement. La mairie ne dispose d'aucune information concernant l'assainissement de la Bergerie des Sialbes.

- 3) Suite à la remarque portée en page 6 du dossier de Monsieur le Commissaire Enquêteur, La précision suivante a été portée en page 32 du rapport de présentation du dossier de carte communale:

" La commune a opté pour un réseau strictement gravitaire. Pour cela, il a été nécessaire de faire passer des collecteurs sur des parcelles privées, ce qui a été fait avec l'accord des propriétaires. Le processus de mise en œuvre des servitudes relatives à ces passages en cours.

Considérant que tous les bâtiments habités sont raccordés au réseau public d'assainissement, à l'exception d'une résidence secondaire (parcelle AE183), la commune n'a pas encore mis en œuvre le Service Public d'Assainissement non Collectif. "

- 4) Dossier CE: p8 – Latude, parcelle AH 89 (référence 15) - Mme Anne-Marie CAVALIER
Conformément à ce qui a été remarqué par le commissaire enquêteur, la constructibilité de l'intégralité de la parcelle est incompatible avec le dispositif d'assainissement existant. Une partie de cette parcelle peut être rendue constructible.
- 5) Dossier CE: p8 – Villevieille, parcelle AC 12 (référence 3, VII) - Mme Geneviève GIRALDI-BOUCHET.
Une partie de cette parcelle peut être rendue constructible.
- 6) Dossier CE: p10 – Villevieille, parcelle AC 194 (référence 20, VI) – M. Patrick RANDON.
Une partie de cette parcelle peut être rendue constructible.
- 7) Dossier CE: p10 – Villevieille, parcelle AC 163– M. GAY.
Une partie de cette parcelle peut être rendue constructible.
- 8) Dossier CE: p10 – Villevieille, parcelle AC 75– M. Julien VIALA.
Une partie de cette parcelle peut être rendue constructible.
- 9) Dossier CE: p11 – Villevieille, parcelle AD 91– M. CAUVAS.
Une partie de cette parcelle peut être rendue constructible.
- 11) Dossier CE: p12 – Hameau de l'Eglise, parcelle AB 30 et AB 31– M. CAMPLO.
La parcelle 31 et une partie de la parcelle 30 peuvent être rendues constructibles.
- 12) Suite aux modifications du zonage opérées à l'issue de l'enquête publique et comprenant les 6 constructions supplémentaires envisageables, le schéma en bas de page 57 du rapport de présentation du dossier de carte communale doit être modifié.
- 13) Suite aux modifications du zonage opérées à l'issue de l'enquête publique, le tableau de la page 58 faisant le bilan des potentiels de population supplémentaire a été modifié:
Le nouveau tableau conclut que la population supplémentaire pourrait s'élever à 134 habitants (au lieu des 129 initialement prévus).

Sur la même page, la phrase "~~A Latude, le zonage colle à l'actuelle zone construite, et permet la réhabilitation d'une remise qui pourrait se voir transformée en logement~~" est supprimée et remplacée par "A Latude, le zonage colle pratiquement à l'actuelle zone construite. Il permet seulement la réhabilitation d'une remise qui pourrait se voir transformée en logement, et la construction d'une habitation en continuité du tissu urbain existant, sur une parcelle dont la construction est actuellement réduite à une ruine."

recensement insee 2005			
Résidences Principales	19 logements, ce qui représente	37 %	du nbre total de logements
Résidences Secondaires	29 logements, ce qui représente	56 %	du nbre total de logements
Logements Vacants	4 logements, ce qui représente	8 %	du nbre total de logements
TOTAL	52 logements, ce qui représente	100 %	du nbre total de logements

recensement insee 2005	
Nombre d'habitants	32 habitants
Nombre de Résidences Principales	29 logements
habitants / Résidences principales	1,7 habitants

base de calcul	
habitants / Résidences secondaires	3,0 habitants
coeff. d'occ. des Résidences secondaires	50 %

perspectives à l'horizon 2017	
potentiel constructible ou réhabilitable	44 parcelles ou bâtiments (10 lgmts à réhabiliter + 34 parcelles constructibles)

perspectives à l'horizon 2017			
Résidences Principales supplémentaires	16 log. supp.	(44x37%=16) soit	27 habitants supp. (16x1,7=27)
Résidences Secondaires supplémentaires	25 log. supp.	(44x56%=25) soit	38 habitants supp. (25x3x50%=37)
Logements Vacants supplémentaires	3 log. supp.	(44x8%=03) soit	-6 habitants supp. (3x1,7=5)
TOTAL	44 log. supp.	TOTAL	59 habitants supp.

bilan	
Résidences principales - 2005	32 habitants
Résidences secondaires - 2005	29 logements (29x3x50%) soit 44 habitants
Résidences principales supp.- perspective 2017	27 habitants
Résidences secondaires supp.- perspective 2017	38 habitants
Logements vacants supp.- perspective 2017	-6 habitants
POPULATION TOTALE A L'HORIZON 2017	134 habitants

- 14) En page 59 du rapport de présentation du dossier de carte communale, une erreur s'était glissée, elle a été corrigée, conformément au tableau page 32 qui indiquait le bon chiffre: la marge à Sorbs n'est pas de 74 mais de 69.

Au paragraphe concernant l'assainissement, est ajouté:

- "Au Hameau de Latude, équipé d'un dispositif d'épuration dont la marge est de 17 EH, le zonage de la carte communale permet d'envisager la construction d'une seule parcelle.
- Aux hameaux de l'Eglise et de Villevieille, équipés d'un dispositif d'épuration dont la marge est de 69 EH, le zonage de la carte communale permet d'envisager un potentiel d'une soixantaine d'habitants supplémentaires".

- 15) En page 63 du rapport de présentation du dossier de carte communale, la surface globale constructible et de la capacité en terme de population potentielle suite aux modifications apportées au zonage à l'issue de l'enquête publique sont modifiées:

"La zone constructible est d'une surface globale de xxx Ha. Le bilan de zonage fait apparaître qu'environ 35 parcelles sont disponibles à la construction, en plus de la dizaine de bâtiments susceptibles d'être réhabilités. En supposant que la répartition résidences principale / résidences secondaire / logements vacants va rester équivalente, et considérant l'occupation de ces logements respectifs, on peut envisager, à l'horizon 2017, une population potentielle

supplémentaire d'environ 60 nouveaux habitants, soit un total d'environ 135 habitants (estivants + fixes)."

- 16) En page 66 du rapport de présentation du dossier de carte communale, le tableau de surface est corrigé suite aux modifications apportées au zonage à l'issue de l'enquête publique.

Remarques qui n'ont pas fait l'objet de modification au dossier:

- A) Dossier CE p.7 (réf 17): lettre de Mmes et MM BERGOUGNON, SANTIAGO, TRUJILLO, YAHOU, MALFONDET, KARCENY, MORIN, CAPRINI.
Pourquoi: voir avis du CE.
- B) Dossier CE p.7 (réf 4, V): lettre de Mme Brigitte CARENE, parcelles AH 207, 62, 64.
Pourquoi: voir avis du CE
- C) Dossier CE p.7 (réf 7, II): lettre de M. FRONTIN, parcelle AH 110
Pourquoi: en cette zone non constructible, le règlement national d'urbanisme qui s'applique autorise l'extension modérée
- D) Dossier CE: p.8 – Villevieille, parcelles AE 189, AE 188, AE 187 (référence 3, VII) - Mme Graziella GILARDI.
Pourquoi: voir avis de Monsieur le Maire appuyé par l'avis technique du Cabinet Jullien, qui sont portés en page 8 du rapport d'enquête.
- E) Dossier CE: p.9 – Villevieille, parcelles AE 179, AE 180, AE 186 (référence 16) – Mmes et MM Josette, Monique, Dominique, Michel, Bernard, Jacques GAY.
Pourquoi: voir avis de Monsieur le Maire et de Monsieur le Commissaire-Enquêteur.
- F) Dossier CE: p.9 – Villevieille, parcelles AB 47, AB 48 (référence 18, XI, XV) – Mme Micheline BONNET.
Pourquoi:
- Le rapport de présentation expose les enjeux paysagers de cette zone présentée comme une coupure d'urbanisation au niveau de la crête séparant le hameau de l'Eglise de celui de Villevieille (voir page 48).
 - Même si le raccordement au réseau d'assainissement public est pris en charge par le pétitionnaire, en cas de constructibilité, la commune se devrait d'apporter les réseaux en limite de la parcelle. Ces travaux consisteraient à mettre en œuvre un réseau aérien, supposant de coûteux travaux de remblaiement (estimés à 70'000 Euros), et des incidences paysagères notoires.
- G) Dossier CE: p.9 – Villevieille, parcelle AC 59 (référence 19) – Mme Solange Maryse VIALA.
Pourquoi: parcelle enclavée.

H) Dossier CE: p.10 – Villevieille, parcelles AC 160, 161, 162 (référence XIV) – M. Pascal ARRAZAT.

Pourquoi: Le projet de zonage a été conçu de façon à permettre la constructibilité de ces trois parcelles, qui faisaient l'objet d'un projet connu de la municipalité, tout en prenant en compte les enjeux de la carte communale dans sa globalité (capacités d'assainissement, paysage). Il s'agit déjà d'un compromis sur des parcelles qu'il aurait été pertinent, au regard des enjeux paysagers, de ne pas rendre constructibles.

I) Dossier CE: p.11 – entre l'Eglise et Villevieille, parcelles AB 38 (référence 6, VIII) – Mme Raymonde TRINQUIER.

Pourquoi:

- Le rapport de présentation expose les enjeux paysagers de cette zone présentée comme une coupure d'urbanisation au niveau de la crête séparant le hameau de l'Eglise de celui de Villevieille (voir page 48).
- Même si le raccordement au réseau d'assainissement public est pris en charge par le pétitionnaire, en cas de constructibilité, la commune se devrait d'apporter les réseaux en limite de la parcelle. Ces travaux consisteraient à mettre en œuvre un réseau aérien, supposant de coûteux travaux de remblaiement (estimés à 70'000 Euros), et des incidences paysagères notoires.

J) Dossier CE: p.11 – entre l'Eglise et Villevieille, parcelles AB 49 (référence 21, IV) – M. Charles CAILLOT.

Pourquoi:

- Le rapport de présentation expose les enjeux paysagers de cette zone présentée comme une coupure d'urbanisation au niveau de la crête séparant le hameau de l'Eglise de celui de Villevieille (voir page 48).
- Même si le raccordement au réseau d'assainissement public est pris en charge par le pétitionnaire, en cas de constructibilité, la commune se devrait d'apporter les réseaux en limite de la parcelle. Ces travaux consisteraient à mettre en œuvre un réseau aérien, supposant de coûteux travaux de remblaiement (estimés à 70'000 Euros), et des incidences paysagères notoires.

K) Dossier CE: p11 – Hameau de l'Eglise, parcelle AB 63, AB 139, AB 140– M. Eric OLLIER.

Pourquoi: L'accès à ces parcelles nécessiterait l'élargissement de la Buissière qui fait partie du patrimoine communal, et la condamnation d'un cône de visibilité important (voir rapport de présentation p.48).

L) Dossier CE: p12 – Hameau de l'Eglise, parcelle AB 80– M. CAMPLO.

Pourquoi: L'extension du village sur ce versant n'est pas envisageable.

M) Dossier CE: p12 – Hameau de l'Eglise, parcelle AB 44– M. RANDON.

Pourquoi: Coupure d'urbanisation à l'amont du village (voir rapport de présentation p.48).

N) Dossier CE: p12 – Hameau de l'Eglise, parcelle AB 79 (réf. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, XII, X, I, IX– M. Jean-François Léger et Madame Marlène LEGER.

Pourquoi: pour ne pas empêcher ce projet qui avait reçu l'aval de la commune.