

PLAN LOCAL D'URBANISME

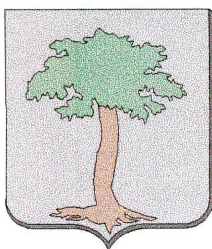
LE CAYLAR

Département de l'Hérault



RAPPORT DE PRESENTATION

1



Prescrit par D.C.M. du 16.10.2002
Arrêté par D.C.M. du 06.06.2008
Approuvé par D.C.M. du 25.05.2009

MAIRIE DU CAYLAR
Maison des Services Publics
34520 LE CAYLAR
Tél: 04.67.44.50.28

Chargée d'Etudes:
Monique KAREN Urbaniste
Hameau de Masclac
34380 N-Dame de Londres
Tél: 04.67.55.09.99

Conduite d'Etudes:
Marie-Claude NAPOLI
DDE SAT Nord - 16 ter Route de Montpellier
34800 Clermont l'Hérault
Tél: 04.67.88.46.80

RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

PREAMBULE	p.01
1 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL	p.04
1.1 Contexte géographique.....	p.04
1.1.1 Situation.....	p.04
1.1.2 Contexte administratif.....	p.04
1.1.3 L'intercommunalité.....	p.04
1.1.4 Climat.....	p.05
1.1.5 Relief et géologie.....	p.06
1.2 L'environnement naturel et les zones d'intérêt.....	p.08
1.2.1 La faune.....	p.08
1.2.2 La flore.....	p.09
1.2.3 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.....	p.10
1.2.3.1 Les ZNIEFF de type I.....	p.10
1.2.3.2 La ZNIEFF de type II.....	p.12
1.2.4 La directive habitat – Le Causse du Larzac.....	p.14
1.3 Les risques majeurs.....	p.17
1.3.1 Les risques de pollution des eaux captées.....	p.17
1.3.2 Les mesures de protection contre les risques majeurs d'incendie.....	p.19
1.3.3 Les risques liés aux eaux de ruissellement.....	p.19
1.3.4 Les risques liés aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles.....	p.20
1.3.5 les risques liés au transport des matières dangereuses et les nuisances liées au bruit et aux vibrations.....	p.21
1.4 L'histoire du Caylar et ses vestiges.....	p.22
1.4.1 Le Roc Castel.....	p.22
1.4.2 Le patrimoine archéologique.....	p.24
1.4.3 L'architecture Caussenarde.....	p.26
1.4.4 L'économie du Caylar dans l'histoire.....	p.30
1.4.4.1 Le Caylar lieu de commerce et de passage.....	p.30
1.4.4.2 L'agriculture.....	p.30
1.5 L'économie aujourd'hui.....	p.32
1.5.1 L'agriculture.....	p.32
1.5.2 Les services.....	p.33
1.5.2.1 Les services publics.....	p.33
1.5.2.2 Les autres équipements et services.....	p.34
1.5.3 Le tourisme.....	p.34
1.5.3.1 Les atouts touristiques.....	p.35
1.5.3.2 L'hébergement.....	p.36
1.6 La population et l'emploi.....	p.36
1.6.1 La population.....	p.36
1.6.2 L'emploi.....	p.37
1.7 Le bâti.....	p.39
1.7.1 La structure d'ensemble du village.....	p.39
1.7.2 L'espace public.....	p.42
1.7.3 L'habitat.....	p.44
1.7.4 Les bâtiments des zones agricoles et naturelles.....	p.45
1.7.5 L'intégration paysagère des bâtiments agricoles.....	p.48
1.7.6 Les bâtiments liés aux zones d'activités économiques.....	p.50

1.8 Les réseaux et les services publics.....	p.52
1.8.1 L'assainissement des eaux usées.....	p.52
1.8.2 Le réseau d'alimentation en eau potable.....	p.55
1.8.3 Le réseau de distribution de l'énergie électrique.....	p.57
1.8.4 Le ramassage des ordures ménagères.....	p.58
1.9 Les évolutions dans l'histoire urbaine récente.....	p.59
1.9.1 La carte communale.....	p.59
1.9.2 Le POS projeté en 1999.....	p.61
1.9.2.1 La zone UA.....	p.62
1.9.2.2 La zone UD.....	p.62
1.9.2.3 La zone 2NA.....	p.64
1.9.2.4 La zone 4NA.....	p.65
1.9.2.5 Les zones NC et ND.....	p.65
1.9.2.6 Bilan et disponibilités.....	p.66
1.10 Les grands paysages.....	p.67
1.10.1 Préambule.....	p.67
1.10.2 Synthèse des éléments moteurs du paysage.....	p.67
1.10.3 Les grandes unités paysagères.....	p.69
1.10.4 Zones de grande visibilité et de grande sensibilité.....	p.71
1.10.5 L'Amendement Dupont.....	p.74
1.11 Les caractéristiques typologiques.....	p.75
1.11.1 Les points forts.....	p.75
1.11.2 Les points de fragilité.....	p.77

2 - BILAN, MOYENS MIS EN OEUVRE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2.1 Définition des objectifs.....	p.79
2.2 Définition des zones.....	p.80
2.3 Moyens mis en oeuvre.....	p.81
2.3.1 L'habitat.....	p.81
2.3.2 Les réseaux publics.....	p.84
2.3.3 L'agriculture, l'économie et les services.....	p.87
2.3.4 Le patrimoine culturel.....	p.90
2.3.5 L'environnement et le paysage.....	p.91
2.3.6 La prévention des risques, des pollutions et des nuisances.....	p.96
2.4 Les dispositions du PLU.....	p.99
2.4.1 Contenu du dossier.....	p.99
2.4.2 Mise à jour des emplacements réservés.....	p.100
2.4.3 Incidences de la mise en oeuvre du PLU en terme de capacité d'accueil.....	p.100
2.5 Justification du PLU.....	p.100
2.6 Tableau des superficies.....	p.103
Annexes:	
- Archéologie et Urbanisme.....	p.105
- Mini-guide édité par le CAUE " mini-guide édité par le CAUE: "Quels végétaux pour l'Hérault? 60 valeurs sûres"	p.106
- Liste des espèces recommandées pour la plantation de haies, d'alignements d'arbres, de cultures et plantes d'accompagnement	p.108
- Sources.....	p.111
- Pièces complémentaires portées au dossier à l'issue de la consultation des services de l'état et de l'enquête publique.....	p.113
→ Avis de synthèse de la consultation des services de l'état	
→ Conclusions du Commissaire enquêteur	
→ Liste des modifications apportées au dossier	

PREAMBULE

L'étude qui suit a pour objectif de présenter le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Caylar à travers l'analyse des milieux physiques, économiques, humains et paysagers.

Cette étude est un moment privilégié pour mener une réflexion globale sur le territoire communal, en concertation avec l'ensemble des élus, des habitants et des personnes publiques ou privées.

A cette occasion, il s'agit, pour la commune, de mener une démarche cohérente visant à harmoniser les politiques d'aménagement et de protection, à faire des choix, à définir des objectifs d'urbanisme.

La préservation de la qualité des paysages et leur mise en valeur, sans être l'unique objectif, est une préoccupation constante. La loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, reprise par la loi du 8 janvier 1993, mentionne que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement dont les paysages font partie. Le PLU doit constituer un support efficace à la volonté exprimée à l'article L 121-10 : « 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, les sites et les paysages naturels ou urbains, et d'autre part, de prévoir suffisamment de (...) terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements. » Pour atteindre cet objectif, il convient d'harmoniser les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace.

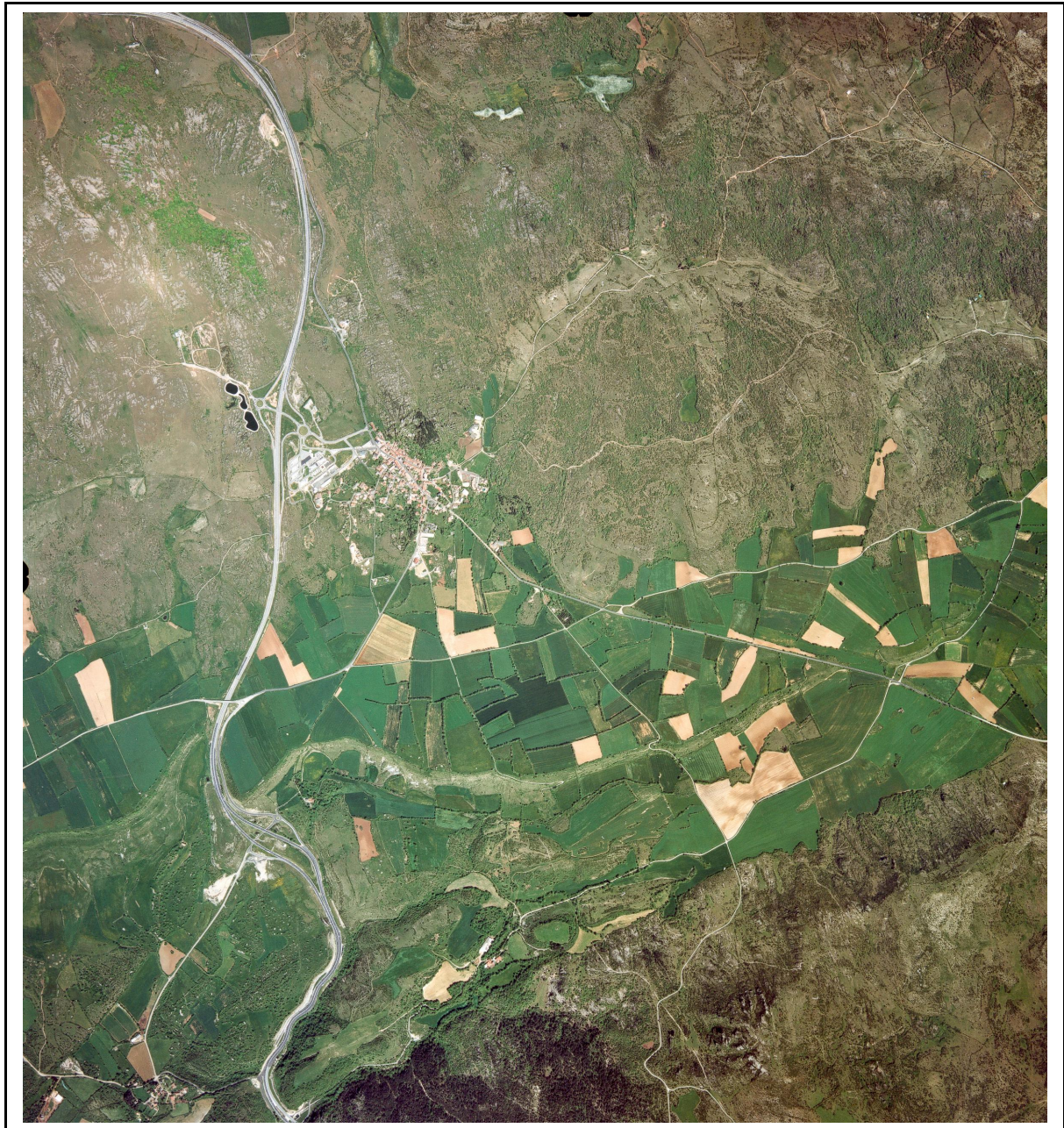
Dans le cadre de la prise en compte des paysages, il est à noter que la loi paysage adopte une vision dynamique de la préservation des paysages en y intégrant les notions de gestion et de maîtrise des évolutions. Cette conception de la préservation des paysages doit donc prendre en compte non seulement 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. Le Plan Local d'Urbanisme 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 du Caylar 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 contenu réglementaire.

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 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

1.1.1 SITUATION

Géographiquement, la commune du Caylar fait partie du plateau du Larzac. Administrativement, elle dépend pourtant du département de l'Hérault dont elle est à la limite nord-ouest, dans la zone contiguë au département de l'Aveyron. Son territoire s'étend sur 2208 hectares.

L'axe qui va de la Méditerranée, zone hyper-active, à Millau, territoire plus fragile et traditionnel traverse la commune et fait l'objet d'une stratégie globale d'aménagement et de développement durable. En effet, Béziers, Sète, Agde, Montpellier, qui représentent plus d'un demi million d'habitants, génèrent d'importantes zones d'influences et les nouvelles proximités créées par l'autoroute sont à la fois attendues et redoutées. Les enjeux déterminants qui se jouent aujourd'hui pour les communes concernées sont de savoir à la fois tirer parti des potentialités générées par l'A75 tout en évitant la banalisation des sites naturels traversés, et l'évolution des villages vers des zones péri-urbaines ou des villages-dortoirs.

1.1.2 CONTEXTE ADMINISTRATIF

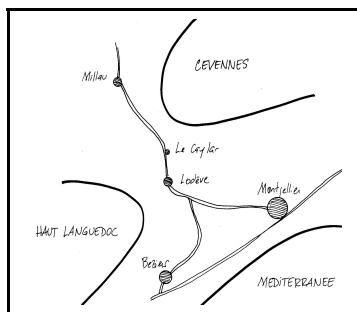
Le Caylar est le chef lieu du canton qui regroupe les communes de St Maurice de Navacelles, de Cros, de Sorbs, des Rives et de Pégairolles de l'Escalette, et fait partie de l'arrondissement de Lodève qui en est la sous-préfecture.

1.1.3 L'INTERCOMMUNALITE

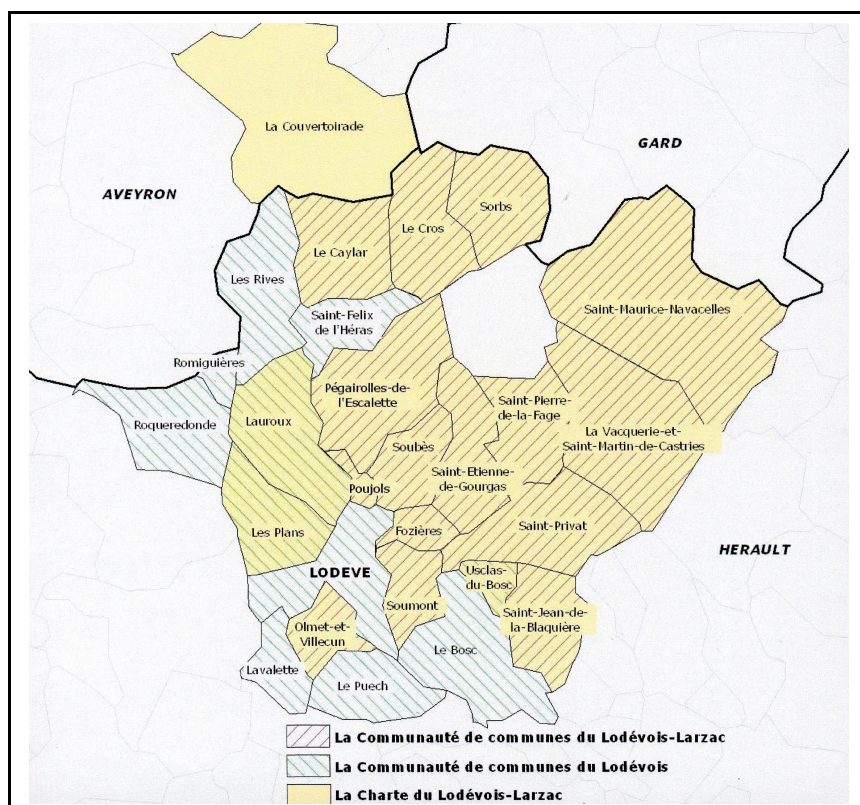
15 communes (soit 3500 habitants) issues des cantons de Lodève et du Caylar se sont regroupées au sein de la communauté de commune du Lodévois-Larzac dont la charte a pour mission le conseil, la connaissance du patrimoine et la gestion du développement. Au sein d'une structure associative, elle regroupe l'ensemble des communes de la communauté de commune (du Nord au Sud: Sorbs, Le Cros, Le Caylar, Saint-Maurice-Navacelles, Pégairolles de l'Escalette, La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries, Saint-Etienne de Gourgas, Saint-Pierre-de-la-Fage, Soubès, Pujols, Saint-Privat, Fozières, Soumont, Saint-Jean -de-la-Blaquière, Olmet-et-Villecun) auxquelles se sont associées la Couvertoirade, de Lauroux, des Plans et d'Usclas du Bosc.

Une préfiguration de pays est en cours d'élaboration, qui regrouperait les quatre communautés de communes qui constituent le bassin de développement économique et d'aménagement du territoire (Lodévois, Lodévois-Larzac, Clermontais et Val d'hérault). Par le renforcement de l'intercommunalité, le pays serait un lieu de synergies et d'actions collectives entre les différents acteurs, un niveau privilégié de partenariats et de contractualisations, notamment en matière de stratégie économique et de développement, de voirie, de politique de logement social, de gestion des déchets. Il aboutirait sur l'élaboration d'une charte et d'un contrat de pays avec l'état et la région.

Plan de situation



Découpage administratif



1.1.4 CLIMAT

La commune du Caylar 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 (entre 700 et 800 mètres) 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.

1.1.5 RELIEF ET GEOLOGIE

L'histoire géologique du Larzac méridional permet de se projeter 180 millions d'années en arrière, au secondaire (période jurassique) quand d'épaisses couches de sédiments calcaires se déposent en milieu marin. A la formation de la chaîne des Pyrénées, au tertiaire, ces dépôts sont soulevés puis érodés. La faille de la Séranne est le témoin de ces importants mouvements tectoniques.

Avec l'érosion des roches calcaires et de nouveaux soulèvements du bloc Causse-Cévennes, commence la formation du relief karstique. Les anciens axes de drainage des eaux sont désorientés et vont prendre de nouvelles directions en utilisant le plus souvent des failles.

A la fin du tertiaire, ont lieu des phénomènes volcaniques très localisés: du magma traverse le calcaire se répand à l'extérieur ou reste piégé et forme des pitons après érosion.

Au quaternaire, l'alternance de périodes glaciaires sèches et tempérées humides modèle de profondes vallées qui entaillent les Causses (vallée de la vis).

La dolomie est une roche constituée à la fois de calcite (carbonate de calcium) et de dolomite (carbonate double de calcium et de magnésium), la calcite formant une sorte de ciment autour des cristaux de dolomite.

Sous l'action de l'eau chargée de gaz carbonique, la calcite se dissout et la roche se désagrège. Les cristaux de dolomite alors libérés s'accumulent au pied des rochers, formant un sable très fin appelé le "grésou". Ce phénomène de désagrégation très irrégulier et inégal crée de curieux reliefs aux formes les plus diverses tours, piliers, arches qui évoque des ruines.

D'autres processus d'érosion interviennent: la gélifraction (fragmentation des roches par les alternances de gel et de dégel) et le ruissellement des eaux courantes.

Les chaos dolomitiques ruiniformes particulièrement nombreux dans la région du Caylar, donnent à ce secteur du Larzac méridional une physionomie particulière. Traversée par de nombreuses fractures (ou "diaclasses") qui s'entrecroisent et forment un véritable dédale entre les rochers, la colline du Roc Castel et ses alentours constituent un parfait exemple de ce type de relief.

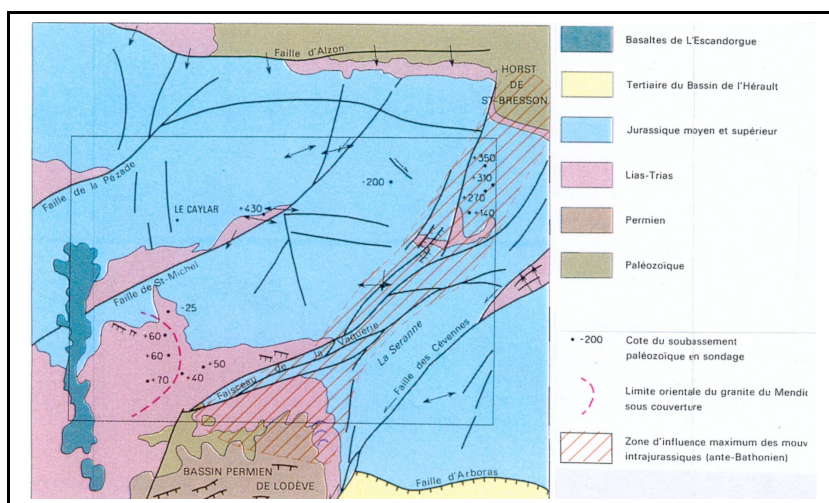


Schéma structurel
Schéma structurel



1.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES ZONES D'INTERET

1.2.1 LA FAUNE

Les grandes étendues couvertes de taillis permettent le maintien d'une importante population de sangliers. Un autre grand mammifère, le chevreuil est récemment apparu sur le plateau. Parmi les petits mammifères carnivores, le renard, facilement observable, le blaireau, la fouine et surtout la Genette sont les espèces les plus remarquables. Le lièvre est également bien représenté.

Mais ce sont les oiseaux qui donnent à la faune son originalité. A côté des oiseaux communs répandus un peu partout en France, le Larzac méridional accueille des espèces rares qui recherchent les milieux secs et ouverts ou les zones rocheuses. Les landes à buis parsemées d'arbustes et de petits arbres et les zones de buissons accueillent les Fauvettes Orphée et Passerinette, la Pie-grièche écorcheur et plus rarement les pies grièches à tête rousse et méridionale. Tandis que les secteurs les plus arides attirent le pipit rousselin et le rare oedicnème criard.

Le magnifique merle de roche, les bruants fou et ortolan, le moineau soulcie et le traquet motteux fréquentent des endroits plus rocheux et les chaos dolomitiques. Dans les falaises qui ceignent le plateau niche un petit corvidé rare en France le Crave à bec rouge qui vit en petites colonies. Ces falaises sont aussi le domaine du grand corbeau, de l'hirondelle de rochers et du martinet alpin. Et c'est dans les gorges de la vis, que le vautour fauve, un demi siècle après sa disparition fait l'objet d'une ré-introduction.

D'autres rapaces fréquentent le plateau, notamment l'aigle royal, très rare, le busard cendré, autour des plaines cultivées et le superbe circaète Jean-le-Blanc un chasseur de serpents. Parmi les rapaces nocturnes, le hibou petit duc revient à la belle saison dans la plupart des villages.

Du fait de la quasi absence de milieux humides, la faune aquatique est très peu présente. Toutefois les quelques mares abritent plusieurs espèces intéressantes d'amphibiens dont le triton marbré et un crapaud assez rare le pélobate cultripède. (2)

1.2.2 LA FLORE

Environ 1400 espèces de plantes peuplent le Larzac soit le tiers de la flore française. A côté des espèces banales, des plantes remarquables d'origines diverses: méditerranéennes montagnardes alpine et pyrénéennes, sarmatique (des steppes orientales) et quelques autochtones composent la flore typiquement caussenarde. Ces plantes sont associées en plusieurs groupements végétaux. La plupart de ces groupements sont présents dans la partie haute du Roc Castel peu modifiée par l'homme.

Les zones rocheuses sont colonisées par le groupement des falaises et des rochers et par celui des rocailles dolomitiques qui comptent de superbes plantes montagnardes comme l'Erine des Alpes, la Drave faux aizoon, la Campanule Spécieuse et des plantes autochtones comme l'Armérie faux jonc et la Potentille des Cévennes. Les terres de parcours sont occupées par plusieurs groupements de plantes de pelouses parmi lesquelles de splendides espèces comme l'Anémone pulsatille ou l'Aster des alpes, la fameuse Stipe penée aux plumets argentés et la Cardabelle, le Chardon symbole du Larzac. Ces mêmes parcours sont le domaine du Buis et de ses arbustes compagnons, le Genévrier commun, l'Amélanchier, le Cerisier de Sainte Lucie, l'Aubépine, le Prunellier. Les deux derniers groupement couvrent d'immenses espaces du Larzac et forment le paysage caussenard caractéristique: vaste pelouses à l'allure steppique ponctuée d'arbustes.

Les zones boisées correspondent à trois autres groupements, les Chênes, les Hêtres et les Pins. Le Chêne et le Hêtre témoignent des anciennes forêts disparues qu'on n'a jamais pris la peine de replanter ou d'entretenir.

La Hétraie est surtout présente à l'ouest du plateau, plus arrosé et souvent sur des pentes rocheuses comme sur les collines du Mont Ricous et des Tourtres. La Chénaie à chêne pubescent qui sur le Larzac méridional forme de vastes étendues de taillis, au chêne pubescent sont souvent associés entre autres les érables champêtres à feuillu d'Obier et de Montpellier, ce dernier au sud du plateau. Le Pin Sylvestre est la seule espèce de grand conifère indigène du Larzac. Elle est représentée au pied nord du roc castel. En revanche, la pinède qui occupe la partie est du roc castel n'est pas d'origine naturelle, elle fut plantée au milieu de ce siècle. Les deux essences utilisées, le Pin noir d'Autriche et le Cèdre de l'Atlas sont employées en reboisement dans d'autres endroits du Larzac notamment sur la bordure sud.

Signalons enfin un groupe de plantes remarquables les Orchidées. Ces plantes ne sont pas particulières au Larzac mais on trouve sur ce plateau près de la moitié des 95 espèces environ que compte la France dont deux autochtones des grands causses; l'Ophrys de l'Aveyron et l'Ophrys d'Aymonin.

Enfin, l'extension de l'urbanisme a inévitablement des conséquences au niveau de la végétation plantée. Pour que les boisements artificiels ne mettent pas en péril l'authenticité du paysage et s'inscrivent sans heurt dans sa globalité, les clôtures et les jardins doivent tenir compte d'une palette végétale dont on pourra retenir les espèces suivantes: *Quercus pubescens*, *Quercus petraea*, *Acer campestre*, *Acer opalus*, *Sorbus aria*, *Sorbus domestica*, *Sorbus torminalis*, *Tilia platyphyllos*, *Crataegus monogyna*, *Buxus sempervirens*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Colutea arborescens*, *Coronilla emerus*, *Rosa sempervirens*, *Taxus baccata*, *Berberis vulgaris*, *Ligustrum vulgare*, *Rhamnus alpinus*, *Rhamnus catharticus*.
Frêne, Maronnier, Ormes, Prunelliers, églantiers, genévriers. (4)

1.2.3 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 znieff de type I, qui sont des zones d'une grande richesse abritant des espèces protégées, et les znieff 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.

La commune du Caylar est concernée par quatre znieff de type I et une znieff de type II. Les menaces qui guettent ces milieux sont de plusieurs ordres:

La principale menace provient du déclin de l'élevage ovin qui entraîne le développement de la forêt et la banalisation des milieux. De nombreuses espèces rares seront ainsi menacées. Pour protéger les Znieff de type II, il convient, de maintenir les activités pastorales extensives qui assurent la pérennité des pelouses et d'éviter l'extension des reboisements mono-spécifiques qui réduisent la richesse biologique du milieu.

Le piétinement et le surpâturage dans les zones classées znieff de type I, pourraient aboutir à la destruction voire à la disparition de certaines espèces végétales rares. Aussi, les caractéristiques des milieux favorables doivent être absolument être conservées.

1.2.3.1 LES ZNIEFF DE TYPE I

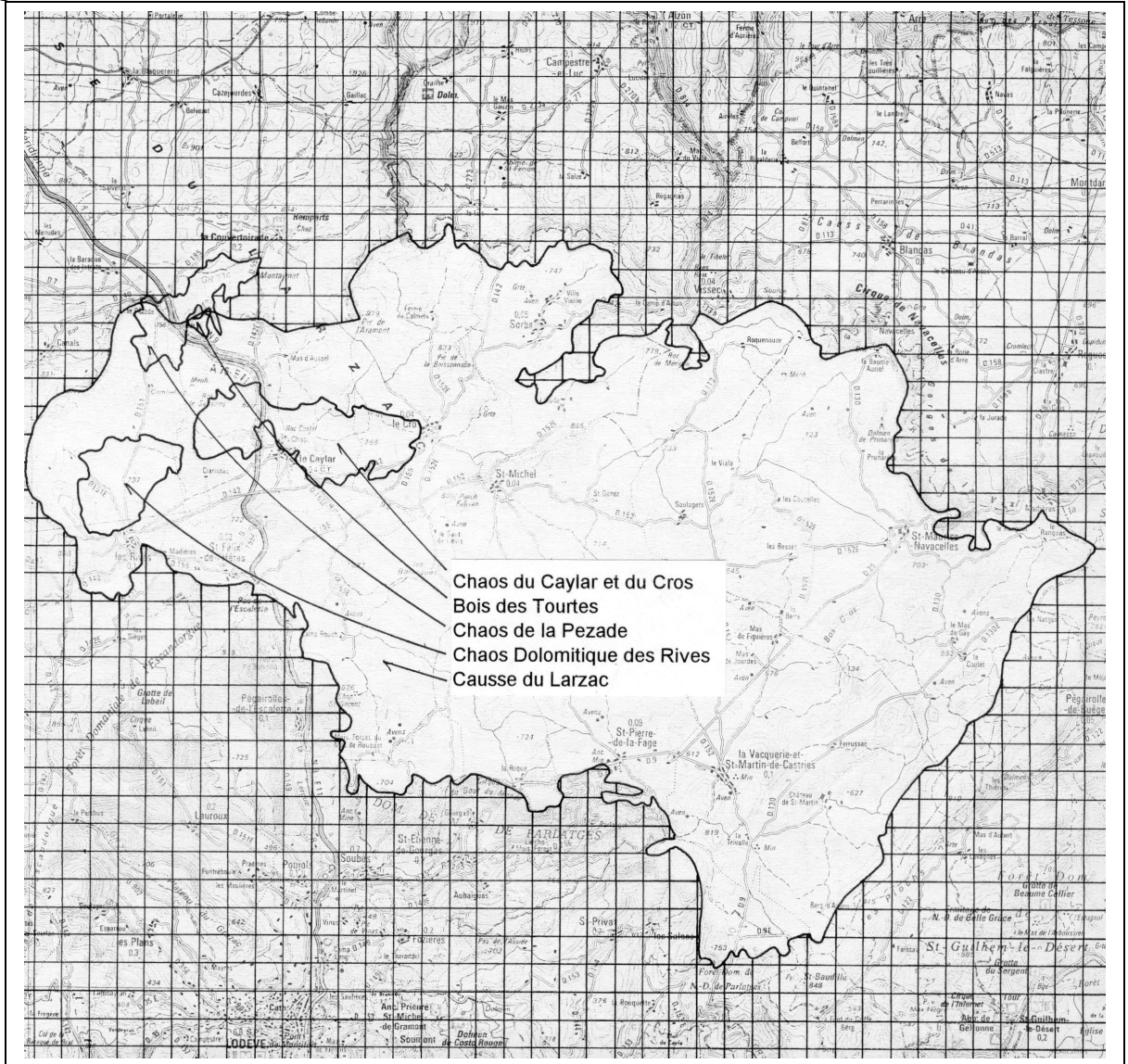
LE CHAOS DE LA PEZADE, ZNIEFF I N° 40450005, 420 Hectares.

LE CHAOS DOLOMITIQUE DES RIVES, ZNIEFF I N° 40450012, 330 Hectares.

Comme pour tous les chaos dolomitiques, l'intérêt de ces deux sites est d'ordre paysager et leur richesse patrimoniale d'ordre floristique.

Ces paysages sont composés de rochers calcaires ruiniiformes d'aspect et de taille très variés, sculptés par le vent et l'eau. Les sables résultant de la désagrégation de la roche sont colonisés par de nombreuses espèces végétales parfois rares ou endémiques et spécifiques de ce type de milieu et donc à aire de distribution localisée: (*Cotoneaster nebrodensis*: espèce très rare dans l'Hérault, *Erinus Alpinus*, espèce d'altitude et *Armeria girardii*: caractéristiques des chaos dolomitiques sur le Larzac, *Alyssum montanum*: seule station du département, *Teucrium rouyanum*: espèce endémique possédant 3 stations dans le département, *Scorzonera purpurea*, *Daphne alpina*: espèce possédant 5 stations dans l'Hérault, *Allimu flavum*, *Peucedanum oreoselinum*: espèce rare, *Arenaria hispida*: espèce endémique possédant 10 stations dans le département et inscrite sur le livre rouge des espèces menacées de France). Les silhouettes irrégulières de divers arbres ou arbustes se détachent: chênes pubescents, genévriers, buis, et localement le Hêtre. Des boisements plus denses apparaissent aux alentours de la Pézade.

Localisation de l'ensemble de chacune des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique.



LE BOIS DES TOURTRES, ZNIEFF I N° 40450006, 28 Hectares.

Ce bois occupe le versant sud d'une colline escarpée culminant à 840 m, dont la pente s'atténue avant d'atteindre le plateau à une altitude de 750 m. A l'exception de quelques chênes blancs en périphérie de la zone, le boisement est constitué de hêtres âgés, qui contrastent fortement avec la végétation basse et claire alentour. On note la présence de *Carex Alba*, espèce rare dans la région. Le hêtre serait apparu sur le Larzac vers 800 avant J.C. à la suite d'une période de refroidissement, et se serait implanté sur toute la superficie. Parallèlement le défrichement s'est développé dès l'âge du fer pour le besoins du pastoralisme et s'est intensifié jusqu'au XIX ème siècle, époque où, pour les besoins en combustible, la forêt a été détruite en moins de 50 ans. Le bois de Tourtes a été épargné par la déforestation et présente un beau peuplement qui a l'originalité de se développer sur un terrain dolomitique.

LE CHAOS DU CAYLAR ET DU CROS, ZNIEFF I N° 40450008, 815 Hectares.

Le paysage de cette zone est composé de rochers calcaires ruiniforme d'aspects et de tailles très variés, sculptés par le vent et l'eau qui se détachent nettement sur le plateau calcaire du Causse au relief plus uniforme. Certains de ces rochers ont des dimensions importantes, comme le Roc Castel, dominant de 50 mètres le plateau et contre lequel s'adosse le village du Caylar. Les sables résultant de la désagrégation de la roche sont colonisés par de nombreuses espèces végétales rares ou endémiques spécifiques à ce type de milieu (*Ranunculus gramineus*, *Daphne alpina*: espèce possédant 5 stations dans l'Hérault, *Dictamnus albus*: espèce possédant 3 stations dans le département, *Viola mirabilis*: espèce rare).

Sur cette zone, il convient d'éviter l'augmentation excessive du piétinement et le surpâturage qui aboutirait à la réduction voire à la disparition des espèces végétales présentes.

1.2.3.2 LA ZNIEFF DE TYPE II

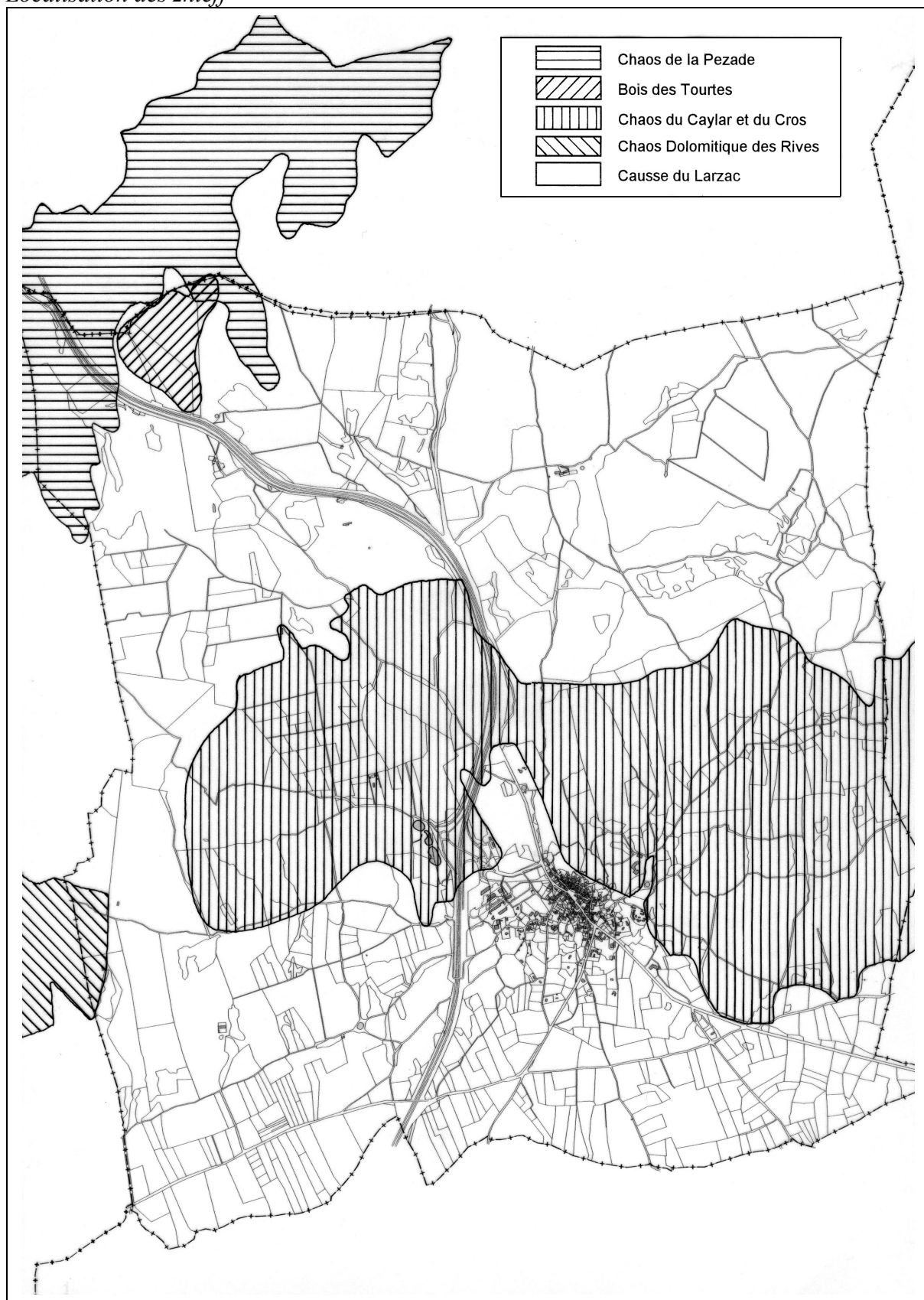
LE CAUSSE DU LARZAC, ZNIEFF II N°00004045, 67 000 Hectares.

Le causse du Larzac constitue une entité paysagère originale et pittoresque et possède un intérêt géologique et géomorphologique. Il est le plus étendu et le plus méridional des grands plateaux calcaires du sud du Massif Central. Il se caractérise comme les autres causses, par l'absence de cours d'eau en surface. Trois grands types de milieux peuvent y être observés: les collines calcaires de forme arrondies généralement couvertes de landes, de pelouses ou de forêts, les dépressions argileuses (dolines, ouvalas et poljes) et les chaos dolomitiques résultant des effets de l'érosion sur la dolomie.

La flore recensée sur ce plateau, résulte de la déforestation (commencée depuis le Néolithique) et du pastoralisme. Elle est extrêmement riche et diversifiée: pelouses xériques à Fétuques, *Brachypode penné* et stipes. Landes à buis et genévriers sur les croupes et les coteaux calcaires, pelouses à *Brome* et lande à *Eglantiers* dans les dépressions, lande boisée et futaie de chêne pubescent, hêtraie relictuelle, reboisements en pin noir.

Dans les cultures ouvertes et les pelouses des dépressions, nichent des espèces rares ou menacées, comme l'Outarde Canepière (espèce en forte régression en France) et la Pie Grièche écorcheur. Dans les steppes ou landes à buis nichent le Busard Cendré le Busard Saint-Martin, l'Oedicnème criard qui sont tous des espèces en régression. Dans les divers

Localisation des znieff



boisements nichent le Circaète Jean-le-Blanc et la Bondrée apivore. Enfin, les rares points d'eau du plateau que sont les mares et les lavognes abritent une herpétofaune diversifiée remarquable: le Titon marbré, le pélobate cultripède, le crapaud des joncs, le crapaud accoucheur et la rainette méridionale, espèces menacées au niveau européen.

1.2.4 LA DIRECTIVE HABITAT – LE CAUSSE DU LARZAC

Le Causse du Larzac a été inventorié par le Muséum d'Histoire Naturelle, comme un site susceptible de figurer au réseau Natura 2000, qui comprend des Zones Spéciales de Conservation (dites "directive Habitats") et des Zones de Protection Spéciales (dites "directive Oiseaux"). La directive habitats 1992 protège les espèces animales (autres que l'avi-faune), les plantes, les milieux et les habitats. Elle est complétée par la Directive Oiseaux 1979 qui elle, protège les oiseaux et désigne les 175 espèces menacés de disparition dont la protection est jugée prioritaire en Europe.

La zone concernée par la directive habitats "Causse du Larzac" fait partie des Causes Méridionales. Cet ensemble régional original unique en Europe est le plus grands ensemble de formations herbeuses sèches semi-naturelles en France et abrite un grand nombre d'espèces endémiques. Il s'agit du causse le plus étendu et le plus au sud de cet ensemble complémentaire de plateaux et de leurs contreforts. 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.

A partir du néolithique moyen, le pastoralisme ovin commence à prendre place sur le plateau doté d'une végétation arborée et ce, pour se maintenir jusqu'à nos jours avec un maximum de pâturages au XIXème siècle. L'homme intervient à travers des actions de déforestation puis en maintenant les milieux ouverts pour y développer l'agriculture. Ces activités associées à des pratiques pastorales traditionnelles (brûlage "à la matte", valorisation du Buis en tant que litière ou pour la fabrication de divers objets) contenaient autrefois l'avancée des forêts. Ainsi, cette action de forte intervention sur les ligneux de manière générale et de limitation du couvert forestier a pour résultante le caractère pseudo-steppique de ce causse. Actuellement, près de 70% du territoire est déclaré utilisé par les éleveurs sédentaires ou transhumants. Mais les grands équilibres écologiques n'en restent pas moins très fragiles du fait:

- de la disparition des pratiques traditionnelles liées aux activités pastorales;
- de la disparition progressives de certains types d'élevage (ovins transhumants entre autres) et du repli des troupeaux sédentaires sur les surfaces les plus productives;
- d'achats de structures foncières par des privés ayant des objectifs de valorisation divers sans démarche de gestion des milieux.

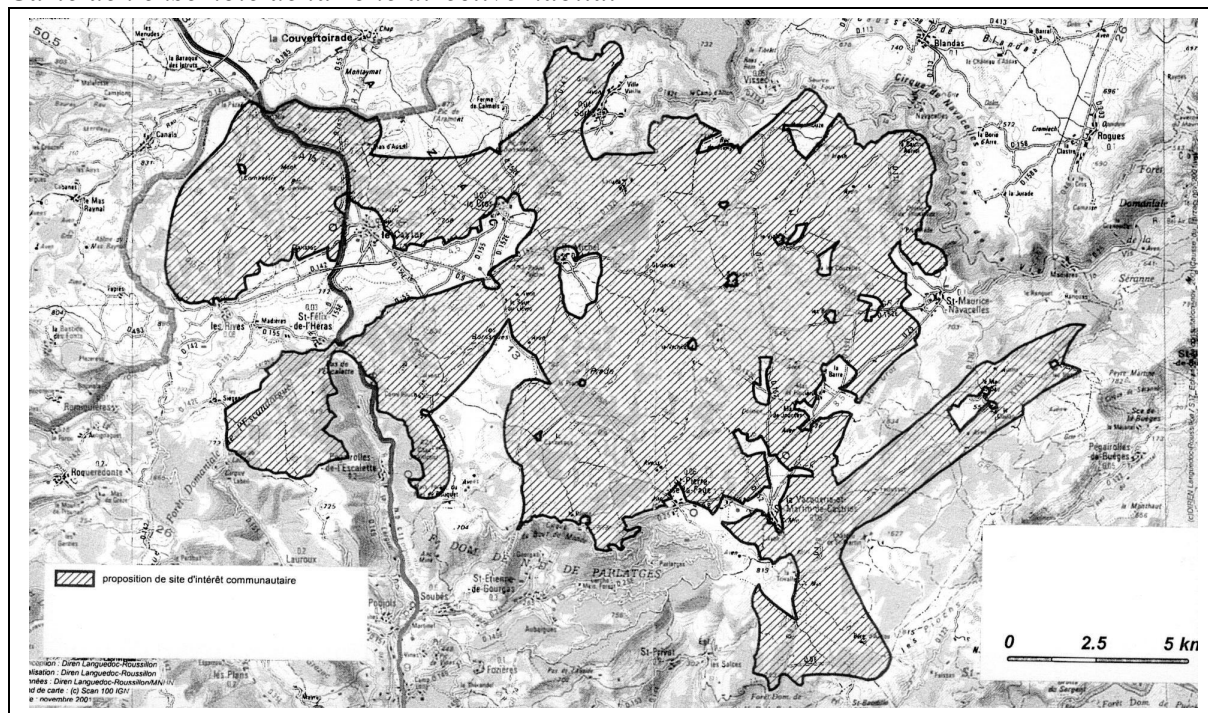
Mis à part la fermeture des milieux qui se traduit par une disparition progressive de milieux très ouverts dits "sub-steppiques" que sont les pelouses sèches et par conséquent, des espèces qui y sont inféodées, les menaces qui pèsent sur les espèces fragiles sont, entre autres, les aménagements tels que les pistes, l'exploitation intensive des forêts et l'enrésinement, la cueillette, la disparition des mares et lavognes, l'introduction artificielle de poissons et la suppression de charniers nécessaires à l'alimentation de vautours.

Tout projet susceptible d'affecter directement ou indirectement cette zone doit faire l'objet d'une étude d'incidence afin de mettre en évidence la façon dont on assurera la conservation des espèces et des habitats concernés.

Carte de la directive habitat sur la commune du Caylar



Carte de l'ensemble de la zone directive habitat



1.3 LES RISQUES MAJEURS

1.3.1 LES DE POLLUTION DES EAUX CAPTEES

Le Syndicat à Vocation Multiple du Larzac a dans ses attributions le Service Public de l'Eau Potable. Onze communes font appel au syndicat pour la fourniture de l'eau, certaines, pour l'approvisionnement intégral (Le Caylar, Le Cros, Sorbs, Saint Félix de l'Héras, Saint Michel, Les Rives), d'autres, pour l'approvisionnement de la partie de leur territoire située sur le plateau du Larzac (Pégairolles de l'Escalette, Saint Etienne de Gourgas, Saint Maurice de Navacelles, Saint Pierre de la Fage, La Vacquerie). Compte tenu de l'accroissement permanent de la consommation en eau et pour faire face à la pointe estivale, la recherche de ressources nouvelles en eau est devenue une préoccupation permanente du syndicat, car l'hydrogéologie est complexe et les solutions peu nombreuses.

Actuellement, à une exception près, les ressources en eau du syndicat proviennent intégralement de captages ou de forages situés sur la commune voisine des Rives. 63% de cette ressource provient de deux forages réalisés à proximité de trois avens (l'Aven Jack, l'Aven Tarlentier et l'Aven de Bouquelaure). Ces avens constituent une branche en amont de la source de la Sorgue d'Aveyron qui draine une partie importante du Causse du Larzac. Comme pour toute la zone située au nord d'une ligne joignant les Rives au Caylar, la faible pente vers le nord-ouest, détermine l'orientation des circulations vers la Sorgue (versant atlantique). Par contre, au sud de cette ligne, l'eau circule en direction du bassin de la Lergue (versant méditerranéen). L'entaille du talweg qui ceinture dans sa partie Nord le village des Rives a donc pour conséquence de diriger les eaux superficielles et souterraines vers ce dernier bassin, amenuisant ainsi les risques de pollution des eaux des forages.

La superficie du bassin versant, la pérennité des circulations souterraines, la nature lithologique du réservoir, la complexité des réseaux souterrains dans les terrains calcaires et l'aspect morphologique du site imposent la mise en place de périmètres de protection établis dans le but de protéger toute contamination directe des eaux captées. La commune du Caylar est concernée par deux périmètres de protection éloignée dont les tracés se superposent, l'un autour de l'Aven de Bouquelaure et l'autre autour du forage des Rives ou Tarlentier. Dans la zone définie par ces périmètres, les prescriptions suivantes doivent être observées:

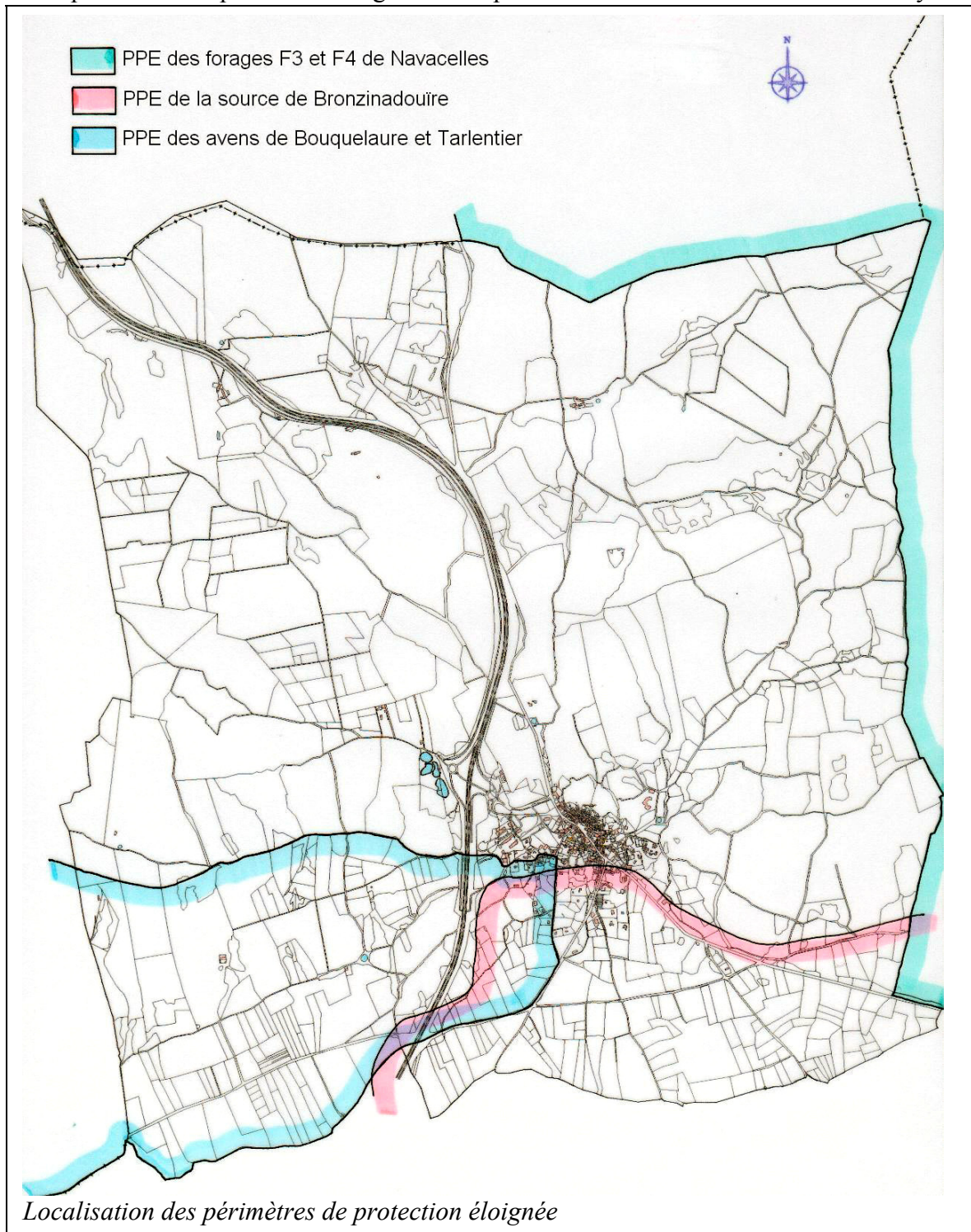
- Les conditions d'assainissement des habitations et locaux professionnels doivent être contrôlés et les rejets éventuels acheminés en dehors de la zone susceptible d'être drainée par le captage.
- Les nouveaux forages ne peuvent être autorisés qu'à la condition de n'apporter aucun préjudice au captage du syndicat.
- Les produits destinés à l'agriculture doivent exclure l'emploi de toute substance reconnue dangereuse et être conforme aux recommandations de l'Administration et des organismes agricoles, également en ce qui concerne le dosage.
- La réglementation générale existante doit être strictement appliquée.

Toutefois, si par de nouvelles observations, des précisions étaient apportées sur les écoulements souterrains de la région concernée, les limites du périmètre de protection éloigné pourraient, si nécessaire, être révisées.

Le territoire du Caylar est également concerné par le périmètre de protection éloignée de la source de Bronzinadouïre situé sur la commune de Saint Etienne de Gourgas.

Pour mémoire:

- Les périmètres de protection immédiate sont clos, tout stockage de produits susceptibles de polluer les eaux souterraines est interdit et seules les activités nécessaires à l'exploitation et à la maintenance des captages sont tolérées.
- Les périmètres de protection rapprochée correspondent à des zones de grande vulnérabilité. Les assainissements autonomes et l'installation d'activités donnant lieu à des rejets résiduaux polluants sont soumis à une étude géologique préalable. Les stockages de produits polluants sont réglementés.
- Les périmètres de protection éloignée correspondent à des zones de vulnérabilité moyenne.



1.3.2 LES MESURES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES MAJEURS D'INCENDIE

D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie élaboré en mai 1994, la commune du Caylar fait partie du massif n°5 Larzac et Séranne, classé massif forestier peu sensible mais menacé de grands incendies.

Le zonage doit permettre d'éviter l'aggravation des risques que font courir les nouveaux secteurs d'urbanisation aux massifs avoisinants et réciproquement.

Ainsi, les constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements et des espaces naturels sensibles sont soumises aux obligations de débroussaillage (voir articles du code forestier et carte des zones concernées par la réglementation sur le débroussaillage joints en annexe du règlement du PLU).

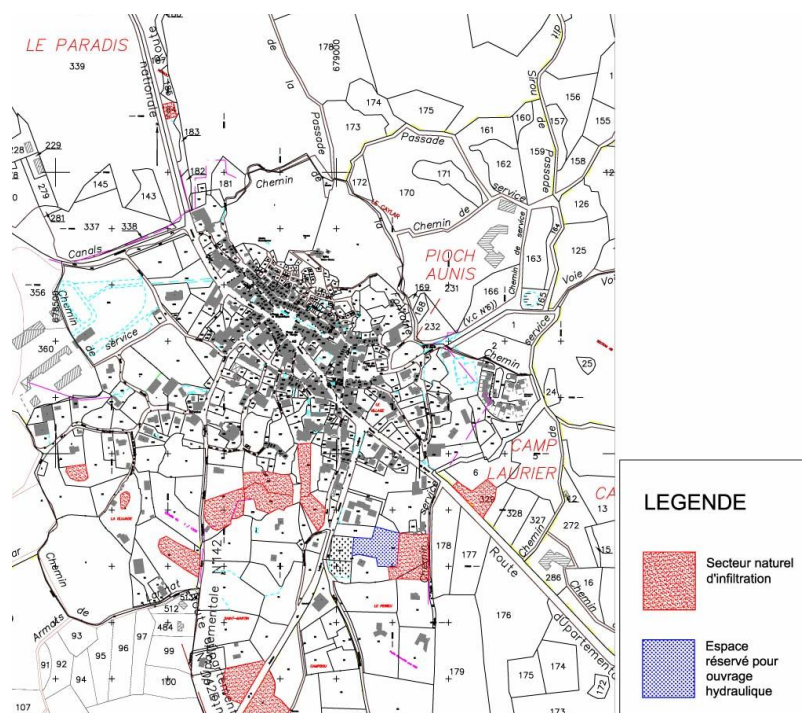
Les prescriptions techniques générales relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours et à l'organisation de la défense incendie, ainsi que les prescriptions techniques particulières minimales sont jointes en annexe du règlement du PLU.

1.3.3 LES RISQUES LIÉS AUX EAUX DE RUISSELLEMENT

Le territoire n'étant traversé par aucun cours d'eau, les seuls risques d'inondation concernent les points bas sont susceptibles, à la suite d'épisodes pluvieux, de subir la stagnation momentanée des eaux.

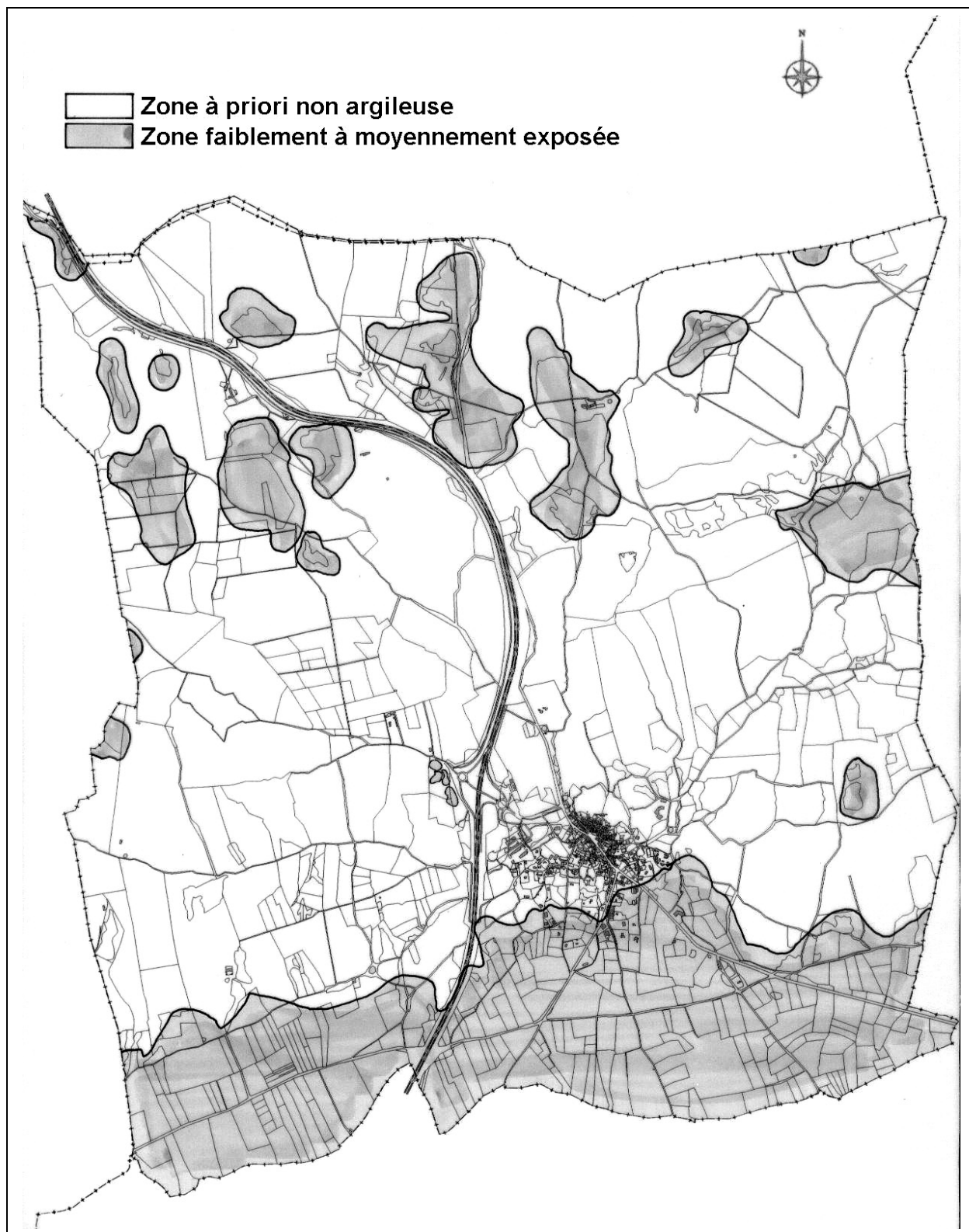
La Direction Départementale de l'Équipement a réalisé une étude qui a permis de définir précisément ces zones, mais aussi de repérer les failles qui jouent un rôle essentiel dans l'évacuation naturelle des eaux de ruissellement.

Les points bas susceptibles d'être inondés, et les failles qu'il est indispensable de préserver, au risque de voir les problèmes de stagnation s'aggraver en aval, sont repérés sur le schéma ci-contre.



1.3.4 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.



1.3.5 LES RISQUES LIES AU TRANSPORT DES MATIERES DANGEREUSES ET LES NUISANCES LIEES AU BRUIT ET AUX VIBRATIONS

L'A75 fait l'objet d'un classement en catégorie 2. Ceci implique qu'un couloir de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure est considéré comme zone affectée par le bruit.

Pour ce qui concerne le bruit:

En tant que route de plus de 6 millions de véhicules par an, l'A75 donnera lieu à l'élaboration de cartes de bruit par l'Etat et à l'établissement d'un plan de prévention élaboré par le Préfet, avant le 18 juillet 2008.

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

Tout projet compris dans la zone de bruit devra prendre en compte les dispositions techniques pour que l'ambiance acoustique soit acceptable en tout point du bâtiment.

Pour ce qui concerne le risque lié au transport des matières dangereuses:

Les mesures prévues en vue d'assurer la prise en compte et la réduction de l'aléa feront l'objet d'une démarche communale spécifique, et notamment dans le cadre de l'information préventive des populations et l'élaboration d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et dans celui de la préparation à la gestion de crise, d'un plan communal de sauvegarde (PCS).

1.4 L'HISTOIRE DU CAYLAR ET SES VESTIGES

1.4.1 LE ROC CASTEL

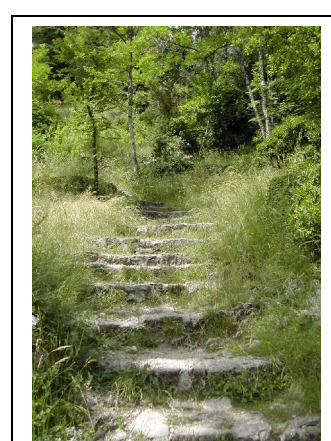
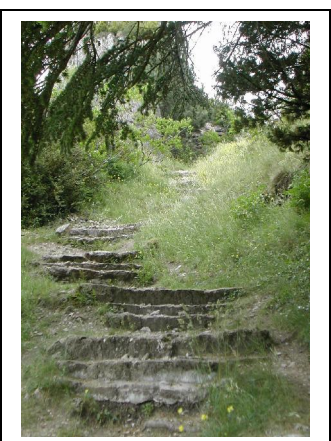
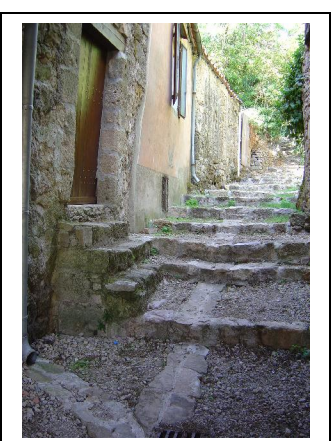
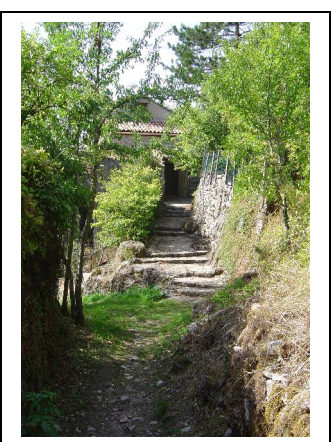
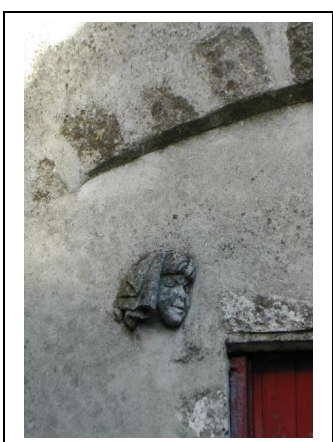
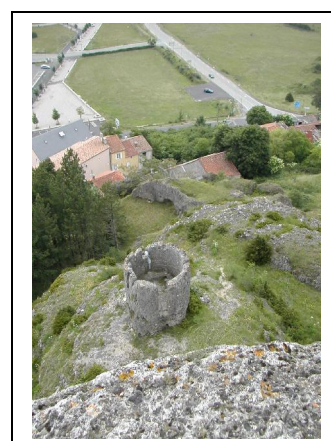
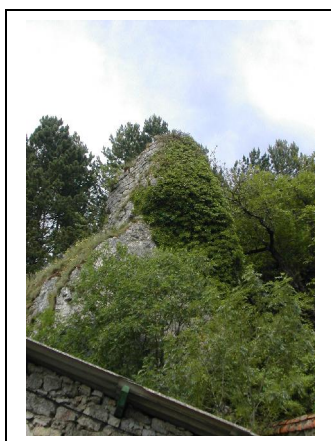
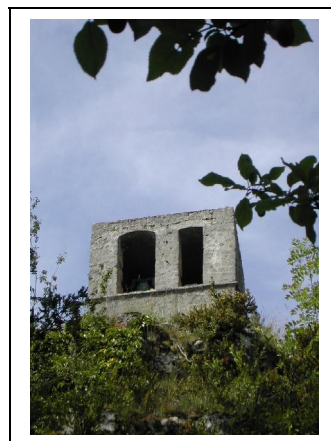
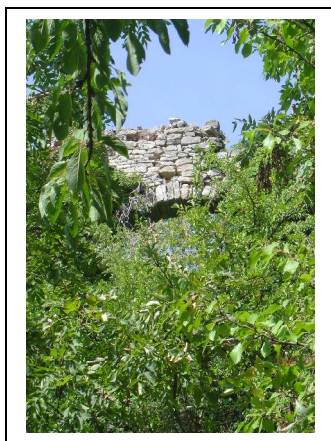
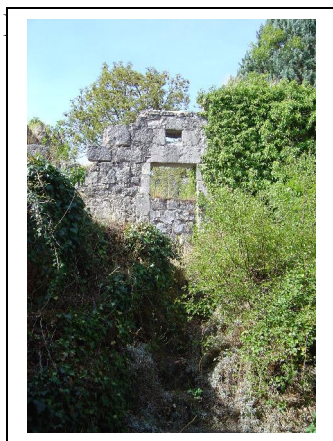
Sentinelle géante, cette petite colline hérissée de rochers dolomitiques surveille tout le sud du plateau dont elle est en bordure méridionale. C'est à cette situation particulière, entre le bassin méditerranéen et le Causse du Larzac, que l'on doit l'implantation originelle: des tessons de poterie datant de l'âge du fer (-900 à -500 avant J.C.) et les nombreux rochers taillés qui la jalonnent (restes des anciennes fortifications d'une citadelle ou d'un oppidum) en témoignent.

La commune du Caylar a toujours été un lieu passage. Le tracé actuel de l'autoroute emprunte un axe usité depuis l'origine, puisqu'à l'ouest du Caylar, du côté des Rives, le plateau était traversé par la voie romaine reliant Ségodunum (Rodez) à Cessero (Saint Thibéry) via Millau et Lodève.

On trouve une trace à partir de 804 d'une villa nommée "Castellaro" et d'une église dédiée à Saint Martin, située au Sud-est du Caylar et construite sur un ancien temple romain. Mentionné en 1080 sous la forme Castlar, le nom de ce très ancien village du Larzac méridional est directement issu du latin "castellare" lui-même dérivé de "castellum" qui désigne un lieu fortifié. L'existence, au moyen-âge, d'un château et d'un système de fortifications est avérée et certaines habitations aménagées dans la dolomie sont datées de l'époque carolingienne (VIII-Xème siècle).

L'ancien village était protégé par une enceinte aujourd'hui remplacée par une rangée de maisons entre la Grand Rue et la Rue du Portal Blanc. Trois portes permettaient d'accéder au bourg: l'une à l'extrémité nord-ouest, le Portal Blanc, daté du XIVème ou XVème siècle, dont il reste la tour, la deuxième à l'extrémité sud-est dont il ne reste aujourd'hui que la base, et la troisième au centre, la porte du beffroi, au pied de la tour de l'horloge, datée du XVème ou XVIème siècle, restaurée en 1730 puis 1989. De la même époque, reste la maison de ville où se réunissaient les consuls (membres du conseil municipal) dont la façade est ornée de têtes humaines sculptées dans des pierres de ré-emploi du château du XIIIème siècle détruit en 1629 après avoir été pris par les protestants.

Détruite à la fin du XVIème au cours des guerres de religion (Cornus est sous le contrôle des protestants alors que le Caylar est entre les mains des catholiques) l'ancienne église trop éloignée du chemin de l'Escalette, est transférée en la chapelle Notre Dame de Roquozles joignant le château. Elle sera plus tard à nouveau transférée dans un autre édifice, Notre Dame de l'Hospital, située dans le faubourg sud du village, à l'emplacement où l'église actuelle, également dédiée à Saint Martin, a été rebâtie en 1858.



1.4.2 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

17 sites archéologiques ont été recensés sur la commune du Caylar. Cet inventaire et la carte ci-jointe reflètent de l'état actuel des connaissances et ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir.

- site n°1 St MARTIN D'ALAJOU, église et cimetière médiéval
Parcelle: D 189, Coordonnées: X = 678.870 Y = 3173.530
- site n°2 CLAUZAL DE LAS ARNES, gallo romain
Parcelles : D 27, 28 et 31, Coordonnées: X = 680.050 Y = 3173.660 alt =750m
- site n° 3 CLAUZAL DE LAS ARNES, enclos curvilinéaire
Parcelle: D 270, Coordonnées: X = 680.020 Y = 3173.550 alt =748m
- site n°4 PIOUSCH BOUISSOU I, construction circulaire
Coordonnées X = 680.420 Y = 3174.000 alt =768m
- site n°5 PIOUSCH BOUISSOU II, tumulus préhistoire
Coordonnées X = 680.440 Y = 3173.900 alt = 758m
- site n° 6 LES BAUMES DE LIMONESQUE(3), néo chalcolithique et chasséen
cadastre 1988 Parcelle: C 67, Coordonnées X = 680.100 Y = 3176.410 alt = 745m
- site n°7 LA BAUME DE SERVIERES, grotte sépulcrale et occupation romaine
Coordonnées X = 675.950 Y = 3177.150 alt = 750m
- site n°8 DOLMEN DE LA MOUISSE, néo chalcolithique
Parcelle: AC 132, Coordonnées X = 680.175 Y = 3174.875 alt = 730m
- site n° 9 FOURQUES, haut empire
Parcelles : AC 52, 94 et 98, Coordonnées X = 679.990 Y = 3173.365 alt = 745m
- site n°10 LE THEIL, dolmen sous tumulus, néo-récent chalcolithique
Parcelle: AC 27, Coordonnées X = 679.975 Y = 3173.970 alt = 750m
- site n°11 MAS D'AUSSEL, dolmen sous tumulus néo-récent chalcolithique
Coordonnées X = 679.220 Y = 3176.840 alt = 810m
- site n°12 PEYRE PLANTADE, menhir néo ou proto
Coordonnées X = 676.475 Y = 3175.725 alt = 750m
- site n°13 LIMOUNESQUE , menhir néo ou proto
Parcelle: C 42, Coordonnées X = 680.275 Y = 3176.575 alt = 745m
- site n°14 LIMOUNESQUE , demeure médiévale
Parcelle: C 42, Coordonnées X = 680.050 Y = 3176.575 alt = 805m
- site n°15 PIOUSCH BOUISSOU 3, vicus gallo romain, cadastre 1988
Parcelles: AC 32-34-37-38-39?, X = 680.220 Y = 3173.800 alt = 740m
- site n°16 MONT LAVAGNES, coffre mégalithique sous tumulus néo ou proto
cad. 1988 Parcelle: AC 41, Coordonnées X = 679.880 Y = 3176.760 alt = 822m
- site n°17 MONT LAVAGNES, tumulus néo ou proto
cad. 1988 Parcelle: AC 39, Coordonnées X = 679.670 Y = 3176.920 alt = 785m

Localisation des sites archéologiques



1.4.3 L'ARCHITECTURE CAUSSENARDE

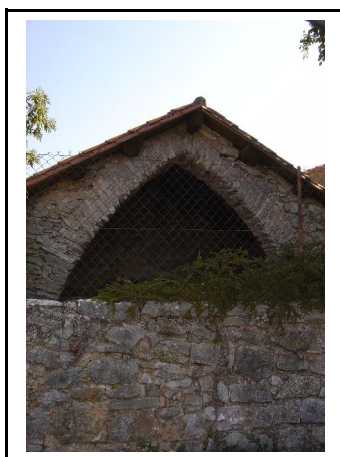
Sur le Larzac méridional deux types d'habitat sont implantés. Dans les dépressions, sur les points d'eau ou aux croisées des chemins, se trouve un habitat groupé en village et hameau, et sur la lande un habitat dispersé composé de fermes construites à la jonction des terres labourables et des parcours (pâtures à brebis). Des bergeries sont disséminées sur ces parcours.

La bergerie est un élément principal, souvent intégré au volume construit, parfois indépendant. Le plan des bergeries est simple de forme rectangulaire comme toutes les constructions du plateau elles sont bâties avec les matériaux trouvés sur place et principalement avec la pierre des champs, le calcaire.

La voûte a de ce fait été souvent utilisée pour pallier l'absence de bois de charpente. Une solution mixte consiste à bâtir des arcs doubleaux délimitant des travées et à poser des troncs d'arc en arc sur lesquels était clouée la volige supportant la couverture. Arc en plein cintre, arc surbaissé, arc brisé... sont autant de procédés différents mis en oeuvre.

Les constructions ont un aspect massif résultant de leur volume souvent imposé par les techniques de construction et les matériaux utilisés. Cela donne un habitat peu élevé avec le minimum d'ouvertures, les volumes sont simples ce sont des parallélépipèdes couverts d'une toiture à une ou deux pentes. L'eau de pluie tombée sur les toitures est récupérée dans des citernes, car les puits sont rares et les sources inexistantes sur le causse.

Le village construit à flanc Sud-Ouest du Roc Castel permet d'abriter les habitations des vents froids du nord, et les détails de cette architecture concourent à lutter contre l'inhospitalité du climat: les murs épais de 60 à 120 cm permettent d'assurer une isolation thermique garantissant le frais en été et la protection contre les grands froids d'hiver, les ouvertures sont petites et peu nombreuses, de façon à optimiser l'entrée de la lumière sans trop s'exposer au rudesses du climat, les couvertures en lauzes ou tuiles canal sont relativement pentues, et les façades principales sont orientées au Sud.



Le plan suivant situe dans le centre du village les bâtiments d'exception inventoriés par le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

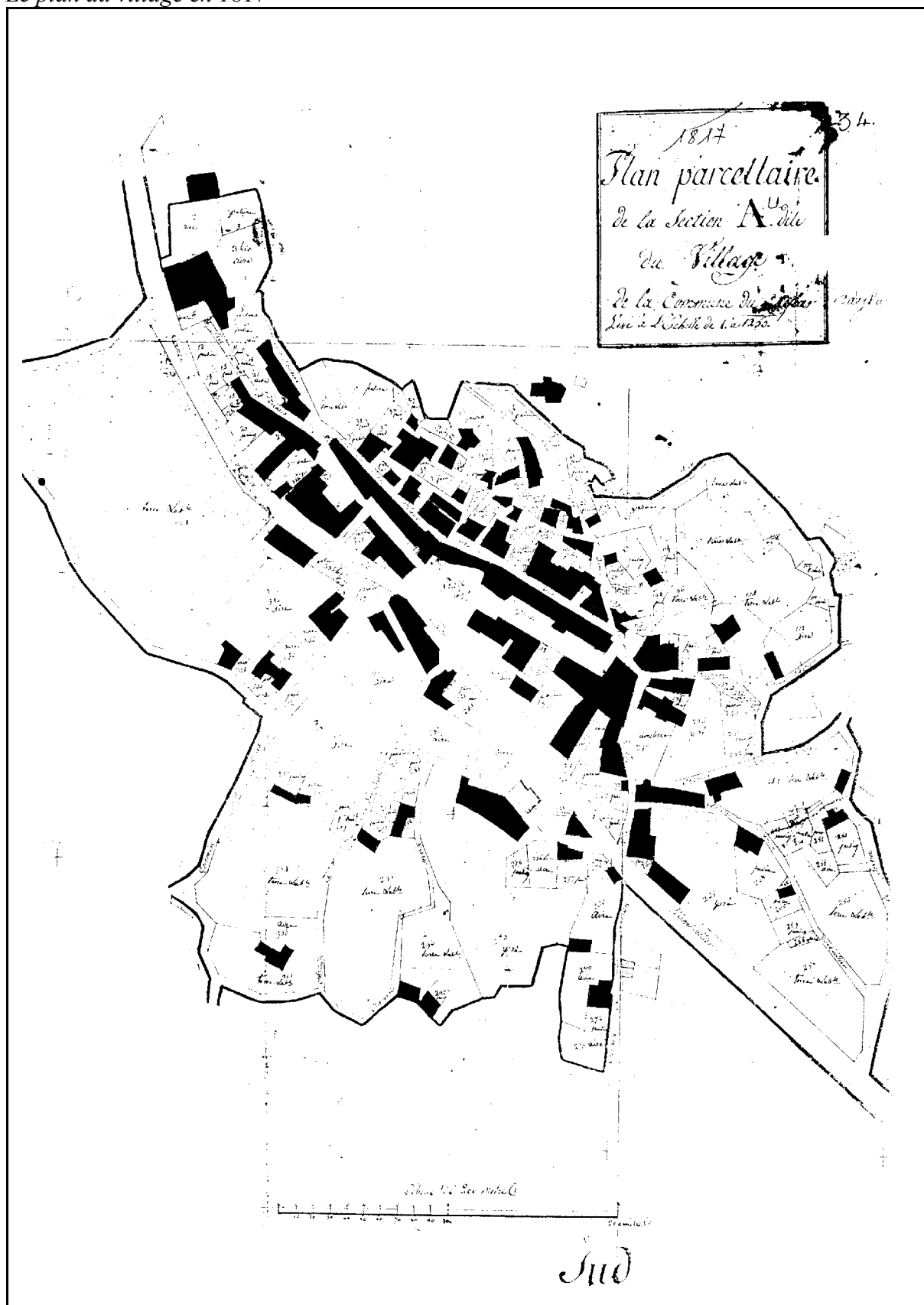


- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1-Château fort | 10-Auberge |
| 2-Maison | 11-Maison |
| 3-Eglise dite chapelle notre dame | 12-Maison |
| 4-Ouvrage d'entrée | 13-Maison |
| 5-Maison consulaire | 14-Maison |
| 6-Maison | 15-Eglise paroissiale Saint-Martin |
| 7-Maison | 16-Moulin à vent |
| 8-Maison | |
| 9-Beffroi | |

La comparaison entre les plans du centre du village en 1817 et aujourd'hui (deux pages suivantes) fait apparaître un glissement: En 1817, l'essentiel des habitations était en amont de la place de la République, seulement bordée en sa partie sud-ouest par des bâtiments éparses. La Grand Rue de la Ville présentait un front urbain quasi continu.

Aujourd'hui, les bâtis accrochés à la colline subissent une désaffectation importante, ayant comme inévitable conséquence l'extension de la zone urbaine vers les terres basses et notamment sur les terres autrefois cultivées, c'est à dire à l'extérieur du bourg tel qu'il est représenté sur le plan de 1817.

Nous avons encore aujourd'hui la chance de pouvoir nous interroger sur le devenir de ces anciennes habitations. Si rien n'est fait, les générations suivantes ne pourront faire vivre qu'un souvenir, comme nous essayons de le faire sur la partie haute du Roc. Il est aujourd'hui urgent de mettre en oeuvre les dispositifs permettant d'adapter ce tissu urbain aux nécessités de la vie actuelle par le traitement des cheminements publics piétons. Ce quartier étant aujourd'hui desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, il s'agit maintenant de saisir les opportunités de faire durablement revivre ce patrimoine.





1.4.4 L'ECONOMIE DU CAYLAR DANS L'HISTOIRE

1.4.4.1 LE CAYLAR LIEU DE COMMERCE ET DE PASSAGE

Dès le XIII^{ème} siècle, avec plusieurs foires annuelles, le Caylar est une importante place de commerce de la laine et de draps fabriqués sur le Causse, de produits de la terre, de matériel agricole, et d'animaux (ovins, bovins, chevaux). L'élevage des chevaux, avec la création d'un Haras et d'un concours de juments poulinières dans les années 20 a été l'une des activités liée à cette économie florissante.

Au début du XX^{ème}, les transporteurs trouvent au Caylar des chevaux de renfort des auberges et tout l'artisanat lié à l'activité de routage: bourrelier, sellier, charron, maréchal-ferrant, cordonnier. Cette économie très orientée a des conséquences sur le bâti puisque consécutivement à la mortalité de la guerre de 14-18 et à l'accélération de l'émigration, l'habitat se regroupe naturellement autour du "grand chemin" (la future Nationale 9) lieu de passage des convois de marchands et des rouliers. En 1939, 4 hôtels, 3 cafés et huit cantonniers témoignent encore de l'effervescence liée à cette activité de relais.

1.4.4.2 L'AGRICULTURE

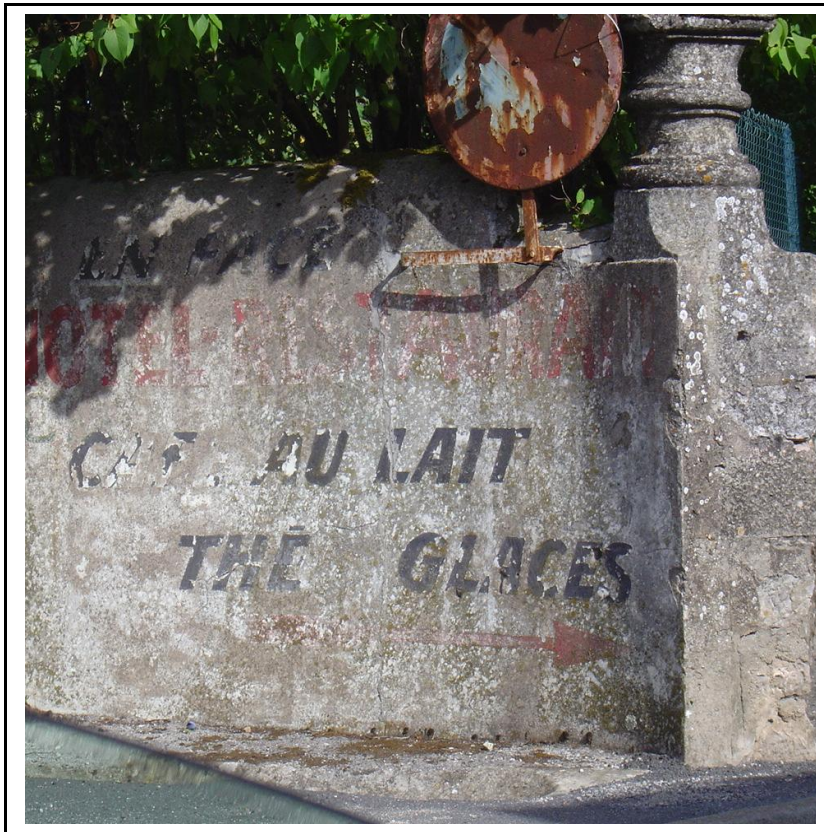
Alors que le sous-sol ne renferme aucune richesse, à part un peu de zinc aux environs du Caylar, l'agriculture est restée, jusqu'à une époque très récente, l'économie essentielle.

Les bergers transhumaient avec leur troupeau du piémont voisin ou du littoral méditerranéen, en empruntant la Draille. La multiplication et l'accroissement des troupeaux ovins les ont contraint à changer progressivement de comportement et à se sédentariser, et ceci au détriment de l'objectif traditionnel de valorisation des ressources naturelles du plateau par un pâturage dit de "cueillette". Les brebis étaient initialement élevées pour leur laine et leur viande, la traite ne servant que ponctuellement aux besoins alimentaires du berger et de sa famille. L'augmentation des effectifs a poussé les bergers à transformer les excédents de laits grâce à des techniques de conservation par caillage et de fabrication fromagère plus ou moins évoluées. Le lait ainsi transformé en fromage était ensuite conservé sur place, dans des cavités naturelles fraîches et humides.

A partir du XIII^{ème} siècle, sous l'impulsion des ordres monastiques templiers, cisterciens puis hospitaliers, la production laitière s'est développée et organisée. Le fromage était stocké et affiné dans de grandes cavités naturelles (avens ou grottes) aménagées à proximité de chaque ferme ou hameau .

Or ces caves furent considérées comme "bâtardes" suite à l'arrêt de 1550 du parlement de Toulouse, qui réservait le monopole d'affinage des fromages aux seules caves naturelles de la commune de Roquefort-sur-Soulzon. Les vestiges d'aménagement des caves bâtardes de Vitalis, Sablière (sur le Larzac méridional) et du Luc (sur le causse de Campestre) témoignent de cette activité fromagère ancestrale. (2)

En 1900, les propriétés de 60 à 300 hectares (terres, habitation et bâtiments destinés aux fermiers) sont réparties sur dix familles. Aujourd'hui, "la possession d'une terre, même de faible superficie, renforce le sentiment d'appartenance à une lignée enracinée au Caylar. La terre permet de remonter aux générations antérieures et d'en perpétuer le souvenir."(1)



1.5 L'ECONOMIE AUJOURD'HUI

Le récent tracé de l'autoroute vient confirmer l'identité forgée tout au long de l'histoire du Caylar autour de la notion de passage. L'impact de cet axe de développement est décisif puisqu'il renforce l'attractivité des communes qu'il traverse, créant une "alternance en terme d'habitat et de développement urbain, face à la saturation de la bande littorale qui concentre près de 80% de la population du département"(3).

L'autoroute a des conséquences diverses sur l'économie locale dont les secteurs dominants sont l'agriculture, les services et le tourisme. D'une part, il favorise la dynamique économique, générant une double zone d'influence (Millau et Montpellier / Béziers), et d'autre part, il détourne une partie de la circulation depuis la RN9. La perte d'activité ainsi engendrée au coeur du bourg et le déplacement de son centre de gravité vers l'extérieur ont été, au premier abord, diversement perçus. Pourtant, ce processus, involontairement engagé, de séparation entre les flux de transit et les personnes qui font le choix de passer à travers le village, permet d'apprécier ce que pourrait devenir la place si elle perdait définitivement son caractère routier, au seul bénéfice d'un lieu de rencontre et de vie.

1.5.1 L'AGRICULTURE

Sur les 2208 Ha de la commune (dont 88%, soit 1963 Ha, sont propriété privée), 50 à 80% sont comptabilisés au titre de la Surface Agricole Utile. La SAU restant stable, la taille moyenne des exploitations augmente puisque seules cinq familles vivent aujourd'hui de l'agriculture. Néanmoins, il convient de tempérer cette conclusion du fait que les droits à produire (qui sont intégralement utilisés) sont également exploités par des agriculteurs dont le siège de l'exploitation est à l'extérieur de la commune.

L'utilisation des propriétés non bâties

Désignation	Superficie	Pourcentage
Landes, Garrigues	1587.7 Ha	73.30 %
Cultures	490.4 Ha	22.64 %
Bois	78.8 Ha	3.64 %
Terrains d'agrément	8.5 Ha	0.39 %
Lacs et mares	0.6 Ha	0.03 %
Total	2166 Ha	100 %

L'agriculture a une fonction stratégique dans le maintien et l'évolution des paysages. C'est pourtant un secteur d'activité en déclin: "les possibilités d'installation au village s'avèrent limitées... Revenir au Caylar pour tenir une exploitation agricole présente aujourd'hui trop de risques: un équipement coûteux nécessitant des emprunts, des marchés de la laine et du lait de brebis saturés, une traditionnelle faiblesse des taux de productivité découragent les plus entrepreneurs."(1)

Traditionnellement producteurs laitiers, nombre d'agriculteurs ont préféré se reconvertir dans la production de fourrages ou l'élevage de vaches plutôt que de subir les quotas imposés par Roquefort. On compte un élevage bovin (Pioch Aunis, dont une partie très marginale de la production découpée et conditionnée à Pezenas est en vente directe) et un élevage bovin lait (Cante gals) qui sont les seules exploitations véritablement viables. Cinq autres exploitations ont des activités diverses:

- Le Mas d'Aussel est le siège d'un petit troupeau de brebis destiné à la viande mais dont l'activité risque de s'interrompre à court terme pour cause de départ à la retraite.
- Le Mas Servières est le siège d'un élevage équin et d'une petite activité agricole et pastorale. De plus, il propose une importante offre touristique, avec 4 gîtes d'accueil, un gîte de groupe et une activité de randonnée équestre. Cet exemple démontre la possible dérive des exploitations qui ne sont pas viables en tant que telles et pour lesquelles l'offre touristique permet le maintien d'une activité agricole et l'entretien ou la réhabilitation du bâti.
- La bergerie d'estive au sud de Servières est utilisée de juin à octobre pour un troupeau de brebis viande dont le siège est à Vandemian. Ce troupeau de brebis d'une race rustique menacée (la caussenarde des garrigues) est élevé dans la tradition.
- Le foncier de la Mouisse est loué pour une utilisation pastorale
- Une exploitation céréalière dont le siège n'est pas sur la commune du Caylar.

L'appellation AOC Roquefort a été la première démarche collective de valorisation de la production. Aussi, l'élevage de Cante Gals adhère à la charte des bonnes pratiques d'élevage lui permettant d'obtenir l'appellation "lait de Montagne".

Enfin, dans le cadre du projet Natura 2000, la Direction Régionale de l'Environnement est en cours d'élaboration d'un zonage et d'un document d'objectif permettant de définir des "contrats d'agriculture durable" dont le but est de gérer l'environnement agricole et paysager en partenariat avec les exploitants.

L'enjeu essentiel pour l'agriculture est aujourd'hui de savoir limiter l'extension de la zone constructible qui ne peut se faire qu'au détriment des terres permettant d'assurer les stocks hivernaux et les pâturages de printemps. C'est à cette condition que les quelques exploitations agricoles encore viables pourront poursuivre leur activité.

1.5.2 LES SERVICES

1.5.2.1 LES SERVICES PUBLICS

Chef Lieu de Canton, le Caylar est le siège de nombreux services publics: le conseil Général, qui compte un service d'entretien des pistes par des forestiers sapeurs, et un service d'entretien et d'exploitation des routes départementales (qui sera prochainement étendu au réseau national), la Gendarmerie, le commissariat de police, la Subdivision départementale de l'Equipement, le centre de secours et la déchetterie à la zone d'activités économiques de Campbou, le centre autoroutier de la DDE dont l'implantation est liée à l'aire autoroutière. Sur la zone des Rocailles, la maison des services publics regroupe depuis 2007 les installations communales (mairie), intercommunales (le Sivom), et de la Poste. Enfin, la réunion dans une même structure d'EDF et de France Telecom est actuellement à l'étude.

Une classe a été fermée à la rentrée 2002 et il suffirait de 12 inscrits supplémentaires pour ouvrir une classe supplémentaire. En fonction de l'augmentation des effectifs, la construction d'un groupe scolaire de 5 ou 7 classes sera projeté. Actuellement, la scolarité des 68 enfants du Caylar et de la commune voisine des Rives fonctionne par regroupement. Une classe maternelle accueille les enfants aux Rives et deux classes primaires les accueillent ensuite au Caylar pour l'école élémentaire. Le CAT prépare quinze à dix-huit repas pour les enfants scolarisés au Caylar et 9 repas sont assurés par un privé pour les repas des élèves scolarisés aux Rives. Le transport scolaire est organisé entre les deux villages, mais aussi jusqu'à

Lodève, où se situent le collège public et le lycée d'enseignement général, technologique et professionnel. Aucun service de garderie périscolaire ou de structure d'accueil privée pour les moins de 6 ans n'est proposé sur la commune.

1.5.2.2 LES AUTRES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le niveau d'équipements et de services est lié au poids démographique des communes mais aussi aux conditions d'accès. Les équipements et services du Caylar ont été recensés par l'INSEE à l'occasion de l'inventaire communal 1998: sur les 36 équipements de base, 11 sont disponibles, ce qui est faible pour couvrir les besoins des habitants des communes voisines qui en sont dépourvues. La distance moyenne en kilomètres pour accéder aux 25 équipements de base non présents est de 9 à 12 km. Pourtant, l'équipement en automobile est faible puisque seuls 74.3% des ménages possèdent une voiture contre 79.7% dans le reste du département.

Les équipements disponibles sont les suivants:

- Services d'alimentation: épicerie, boulangerie, boucherie charcuterie et surgelés au sein d'un commerce multi-services, marché et commerces itinérants (boulangerie, boucherie - charcuterie, produits surgelés).
- Services à la population: salon de coiffure ambulant, café / débit de boisson / bureau de tabac / journaux, restaurants, gaz, photocopies, office du tourisme.
- Services de santé: ambulance, médecin généraliste, pharmacie, aide ménagère (portage, soins, surveillance à domicile), maison de retraite.
- Equipements culturels et sportifs: bibliothèque, foyer rural, lieu de culte, tennis non couvert, terrains de jeux, centre équestre.
- Services automobiles: garage réparation auto et agricole, station service.
- Métiers du bâtiment: maçonnerie, électricité, menuiserie, serrurerie.
- Transports: dessertes régulières et quotidiennes par autocar (pas de desserte saisonnières supplémentaire)

Les services absents qui imposent le déplacement jusqu'à Lodève (15 minutes de trajet) sont les suivants: Trésorerie, perception, anpe, superette, supermarché, grande surface, poisson frais, vêtements, chaussures, librairie-papeterie, centre médico-social, dispensaire, kinésithérapeute, infirmier, laboratoire d'analyse médicale, notaire, vétérinaire, banque, distributeur de billets, plomberie, plâtrerie, peinture, électroménager, meubles, bricolage, salon de coiffure, base de plein air et de loisirs, installation sportive couverte, piscine non couverte, tennis couvert, centre culturel, cinéma, spectacle.

L'accès à un Hypermarché, une piste d'athlétisme, et une piscine couverte impose un déplacement jusqu'à Millau (30 minutes de trajet).

1.5.3 LE TOURISME

La position stratégique de la commune du Caylar permet, comme à l'ensemble du territoire Larzac-coeur d'Hérault de bénéficier d'une fréquentation touristique exceptionnelle (près de 600 000 visiteurs en 2000) basée sur la diversité des sites et des potentialités touristiques qu'offrent ses sites naturels et urbains.

Elle est une porte sur l'axe matérialisé par l'A75 mis en service depuis 1992, permettant d'une part l'accès au plateau du Larzac à partir de deux directions venant l'une de Ganges et l'autre

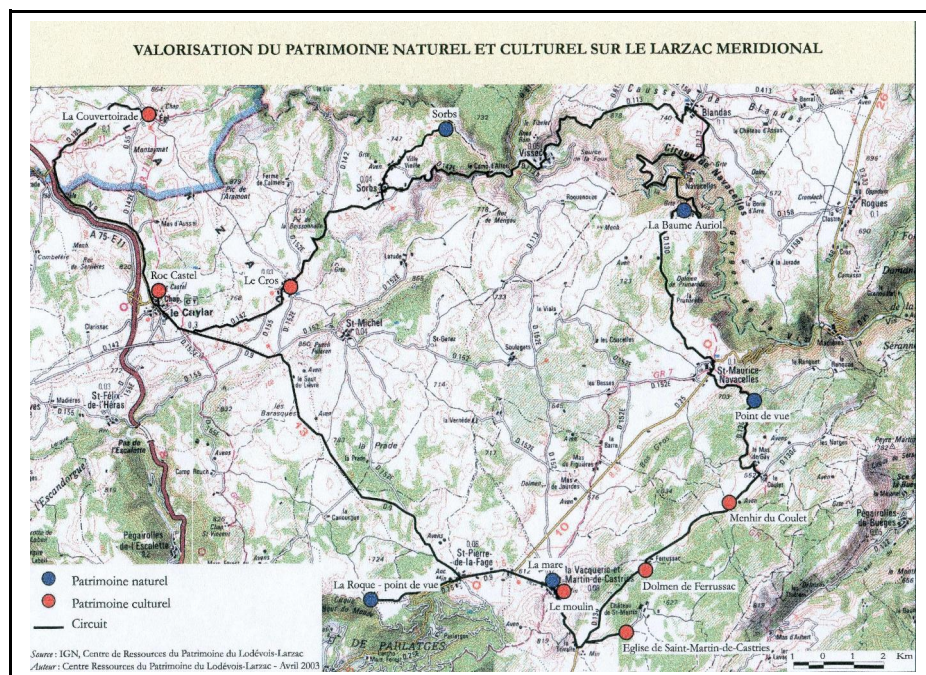
de Lodève, et d'autre part l'accès à la façade méditerranéenne à partir du nord de la France et de l'Europe.

Profitant de cet atout, la communauté de communes a mis en oeuvre la maison de pays, vitrine touristique du département, à proximité de l'échangeur et de l'aire de service autoroutière. Pourtant, l'impact économique de cette importante activité touristique reste relativement faible puisqu'il s'agit davantage d'un tourisme d'excursion à la journée ou au week-end, plutôt qu'un tourisme de villégiature. Faible d'avril à juin et à partir d'octobre, l'intensité touristique atteint son maximum en juillet et août pour redevenir moyenne en septembre. Aussi, la différence de rythme entre la vie locale et la grande vitesse du flux touristique autoroutier doit être gérée avec précaution. Les liens qui peuvent s'établir entre les installations autoroutières et le centre du village sont déterminants quant à la façon dont la greffe peut apporter un essor au Caylar, ou au contraire l'affaiblir.

1.5.3.1 LES ATOUTS TOURISTIQUES

Le Larzac comprend de nombreux sites isolés qui agissent comme des points d'attrait: Paysages et sites naturels remarquables (notamment les sites classés de Navacelles et des gorges de la Vis, le monde souterrain), ou ouvrage d'intérêt patrimonial (vestiges néolithiques, romains, moyenâgeux, templiers).

La politique mise en oeuvre tend à réaliser un lien structuré, accueillant et vivant entre les différents sites naturels et culturels du Larzac Méridional. La position stratégique du Caylar en bordure de l'autoroute permet à l'office du tourisme d'orienter les amateurs d'art, de paysages, de grands espaces de montagne, de campagne et de forêt, vers les multiples activités proposées: excursions pédestres avec des circuits de grande randonnée (GR 71bis), circuits aménagés (sentier de la pierre sèche, sentier botanique, sentier de la Dolomie, parcours du Roc Castel), routes pittoresques, chasse, randonnées équestres, vtt (circuit GTT 34), escalade, spéléologie et vol libre. Le projet de rachat du Roc Castel par la commune va dans le sens de la pérennisation d'une politique de mise en valeur du patrimoine.



Valorisation du patrimoine naturel et culturel sur le Larzac Méridional

L'arbre sculpté par l'artiste Michel Chevray, dont les motifs témoignent de la vie du Causse, est installé sur la place du village depuis 1990. Il est un point de repère très symbolique de la commune.



1.5.3.2 L'HEBERGEMENT

Bien que l'objectif soit d'offrir un hébergement adapté aux demandes des visiteurs tant quantitativement que qualitativement, la valorisation touristique (hôtels, campings, gîtes et chambres d'hôtes) reste faible malgré la richesse patrimoniale de la zone. Le Caylar compte 10 chambres d'hôtes au village, 4 gîtes individuels, 1 gîte de groupe et un camping à la ferme au Mas Servières, et des chambres d'hôtel réparties comme suit: 15 chambres à l'hôtel restaurant du Larzac, 8 chambres à l'auberge restaurant du Roc Castel, 29 chambres à l'hôtel du Rocher. Enfin, un camping 3 étoiles avec piscine propose aujourd'hui 26 emplacements (3 chalets, 5 emplacements tente, 16 mobiles-home et 2 emplacements camping-car). Le projet du camping est, à long terme, d'atteindre une capacité de 120 emplacements.

De plus, les nombreuses résidences secondaires viennent gonfler les effectifs de population: "...de nombreuses familles qui ont quitté le Caylar y ont gardé leur maison, pour les vacances. Cet attachement à un bien n'est peut-être que le résidu ou le prolongement, transformé pour les besoins des loisirs modernes, des anciennes règles par lesquelles se transmettent les symboles fondamentaux du statut social (...) la reconversion de nombreuses maisons en résidence secondaires prouve l'attachement des émigrés à leur patrimoine. Peu d'étrangers au pays parviennent à racheter les vieilles demeures. Les Caylarois de souche ont tendance à conserver la maison familiale et à déployer beaucoup d'énergie pour la maintenir."(1)

1.6 LA POPULATION ET L'EMPLOI

1.5.1 LA POPULATION

La population de la commune du Caylar a connu son apogée en 1851 avec 875 habitants. Du milieu du XIX jusqu'aux trois-quarts du XX siècle, la conjoncture économique a entraîné une chute progressive mais inexorable. Depuis 1975, le stade de l'exode rural étant dépassé, une

nouvelle tendance se profile: des retraités (près de 13% de la population a plus de 75 ans), des personnes revenant au pays et des néo-ruraux viennent regonfler les effectifs (46 personnes au cours des années 90). Le village retrouve un peu de l'effervescence qu'il avait eue à d'autres époques. Au dernier comptage, 425 habitants ont été enregistrés. En supposant que cette progression se poursuive selon la même logique, on peut envisager qu'à l'horizon 2018, la population pourrait atteindre 525 personnes et de l'ordre de 625 d'ici vingt ans.

L'importante émigration en direction du département de l'Hérault contribue à des modifications conséquentes du territoire. En neuf ans, la population de l'arrondissement est passée de 794'603 habitants à 896'441 habitants, soit 943 habitants supplémentaires par mois. Il s'agit aujourd'hui d'anticiper sur les impacts à la fois économiques, humains et paysagers, de façon à ce que les communes concernées ne subissent pas que les aspects négatifs de ces influences mais soient véritablement acteurs et bénéficiaires.

De récents travaux ou des projets en voie d'aboutir sont des facteurs déterminants quant à l'évolution de la population:

- L'A 75 a créé, dès son ouverture, de nouvelles proximités qui rendent les bassins d'emplois environnants plus accessibles, ce qui a pour conséquence de tendre vers une diminution de la proportion de résidences secondaires. Cette influence ira en croissant à la mise en service du viaduc de Millau.
- Le Centre Bouddhiste de Roqueredonde s'agrandissant, il va générer à la fois des emplois supplémentaires et un centre d'intérêt susceptible de drainer une nouvelle population. On estime aujourd'hui son possible impact sur une zone de 30 km de rayon. Les conséquences se matérialiseront par un besoin accru de logements à la fois sédentaires et saisonniers.
- Un projet qui aboutira à plus ou moins long terme et dont on ne connaît pas encore la teneur, sur l'ancien site de la Cogema, à Lodève.
- Enfin, la dynamique créée autour d'évènements culturels et de manifestations sur le thème de la nature contribue à forger une image positive de ce territoire qui présente un attrait croissant pour les personnes extérieures à la région et étrangères.

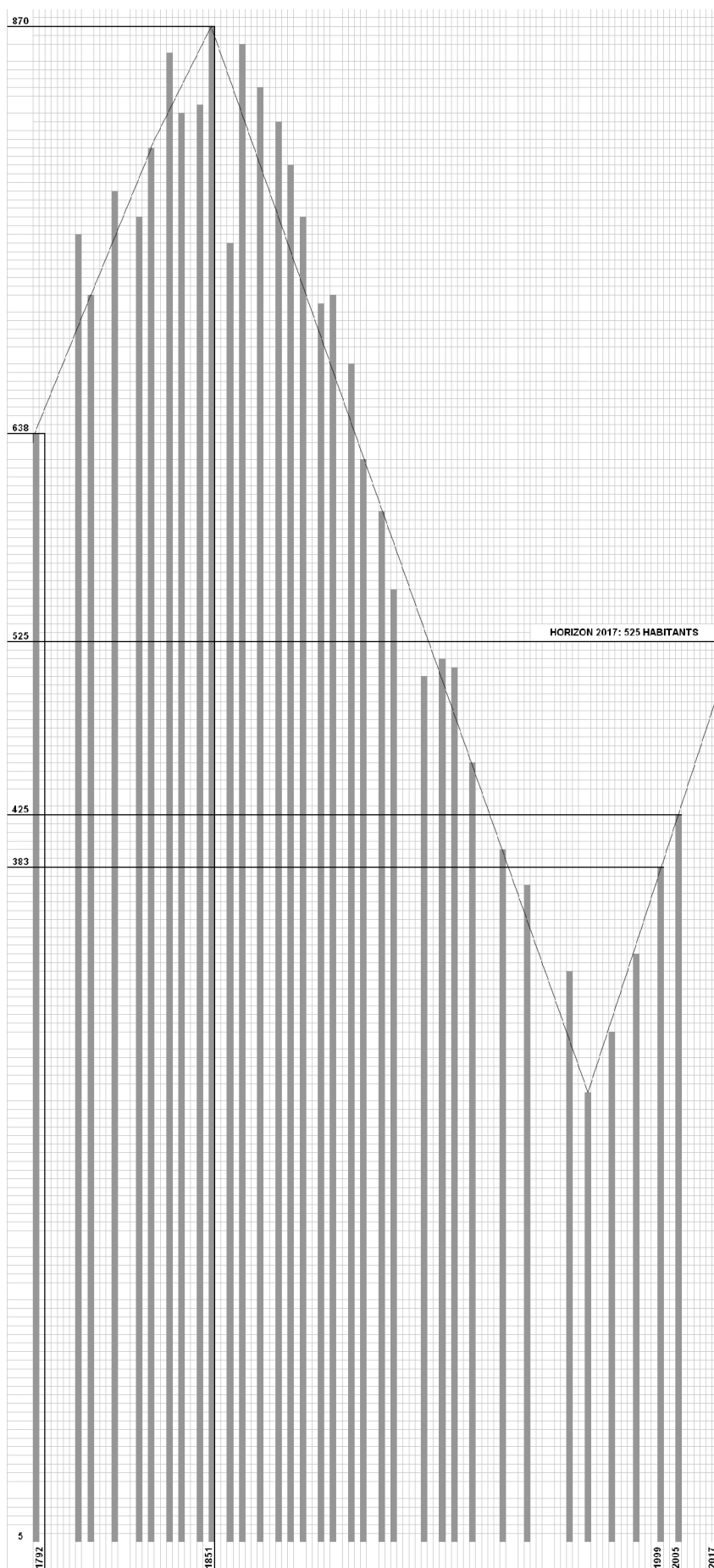
1.6.2 L'EMPLOI

En 1990, la commune offrait 152 emplois dont 35 étaient occupés par des non résidents et plus généralement, 5% des actifs du Larzac travaillaient sur Montpellier. Au dernier recensement de 1999, sur les 179 actifs Caylarois, seuls 41 travaillent en dehors de la commune et 6 en dehors du département. Le taux de chômage est de 19.7% contre 19% dans le reste du département.

A elle seule, l'entreprise Total comptabilise 30 salariés et 25 emplois saisonnier, pour la station service, le snack-bar restaurant et la boutique. La maison de pays emploie 4 salariés. Les autres emplois sont répartis comme suit:

- DDE centre entretien: 23 emplois,
- DDE agence départementale: 10 emplois,
- CAT: 26 emplois,
- Maison de retraite: 10 emplois,
- Ferronnerie artisanale matériel agricole: 5 emplois,
- Boulangerie: 8 emplois,
- Café: 2 emplois

- Restaurant:
2 emplois
- Hôtel restaurant
du Larzac:
5 emplois
- Auberge
du Roc Castel
(hôtel restaurant):
3 emplois
- Hôtel du Rocher
(2 étoiles):
4 emplois



1.7 LE BATI

Avec la pression qui s'opère sur ce territoire, le risque est grand de voir s'élaborer un processus de métropolisation incontrôlée. "L'évolution de l'habitat doit être bien maîtrisée au risque de créer de nouvelles dépendances fonctionnelles (villages-dortoirs) ou de banaliser les sites naturels et péri-urbains traversés" (3)

L'étude du PLU doit être l'occasion d'une réflexion de fond à mener sur les besoins en logement qui ne sont pas satisfaits par l'offre existante, en gardant à l'esprit le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Il s'agit de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat. Et toute l'économie du territoire doit évoluer parallèlement (les activités économiques et notamment commerciales, les activités sportives, culturelles et d'intérêt général, les équipements et réseaux publics, les moyens de transport et l'emploi).

Le bilan qui suit va permettre d'analyser la structure du village et d'inventorier, tant quantitativement que qualitativement ce qui constitue le bâti et l'espace public du Caylar.

1.7.1 LA STRUCTURE D'ENSEMBLE DU VILLAGE

L'étendue du territoire autorisant une large utilisation de l'espace, le développement du Caylar qui s'était effectué sous la forme d'un tissu resserré tend aujourd'hui à se disperser. Deux facteurs principaux ont contribué à cet éclatement de l'urbanisation: la construction du complexe autoroutier, dont l'implantation a essentiellement obéi au tracé de l'autoroute, et aux opportunités foncières qui ont engendré la construction d'habitats individuels sur des parcelles larges et proches du centre village.

Trois types possibles d'évolution du tissu urbain peuvent être mis en évidence:

- l'insertion par la réhabilitation ou le remplissage de parcelles libres dans le tissu existant
- la greffe en continuité de la trame originelle du bâti ancien et selon une même logique parcellaire de vides et de pleins,
- le développement autonome.

Ces différentes situations sont en mouvement perpétuel et un tissu qui se présentait sous forme de greffe a la potentialité d'évoluer, au gré de la division parcellaire et de l'insertion vers une densification.

Chaque type de tissu est généralement lié à un mode d'occupation. L'insertion intéresse des projets d'habitat, de services et de commerce, la greffe intéresse des projets d'habitat et de services, le développement autonome intéresse des projets d'habitat individuel groupé et d'activités.

Le tissu urbain se défait quand l'habitat se disperse sur de grandes parcelles proches du centre. La densification peut alors être l'occasion de supprimer les friches urbaines qui fleurissent à la périphérie immédiate de la ville historique.

INSERTION



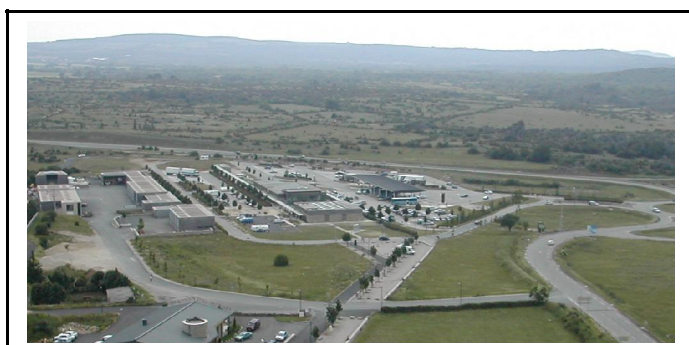
GREFFE EN VOIE DE SE TRANSFORMER EN INSERTION



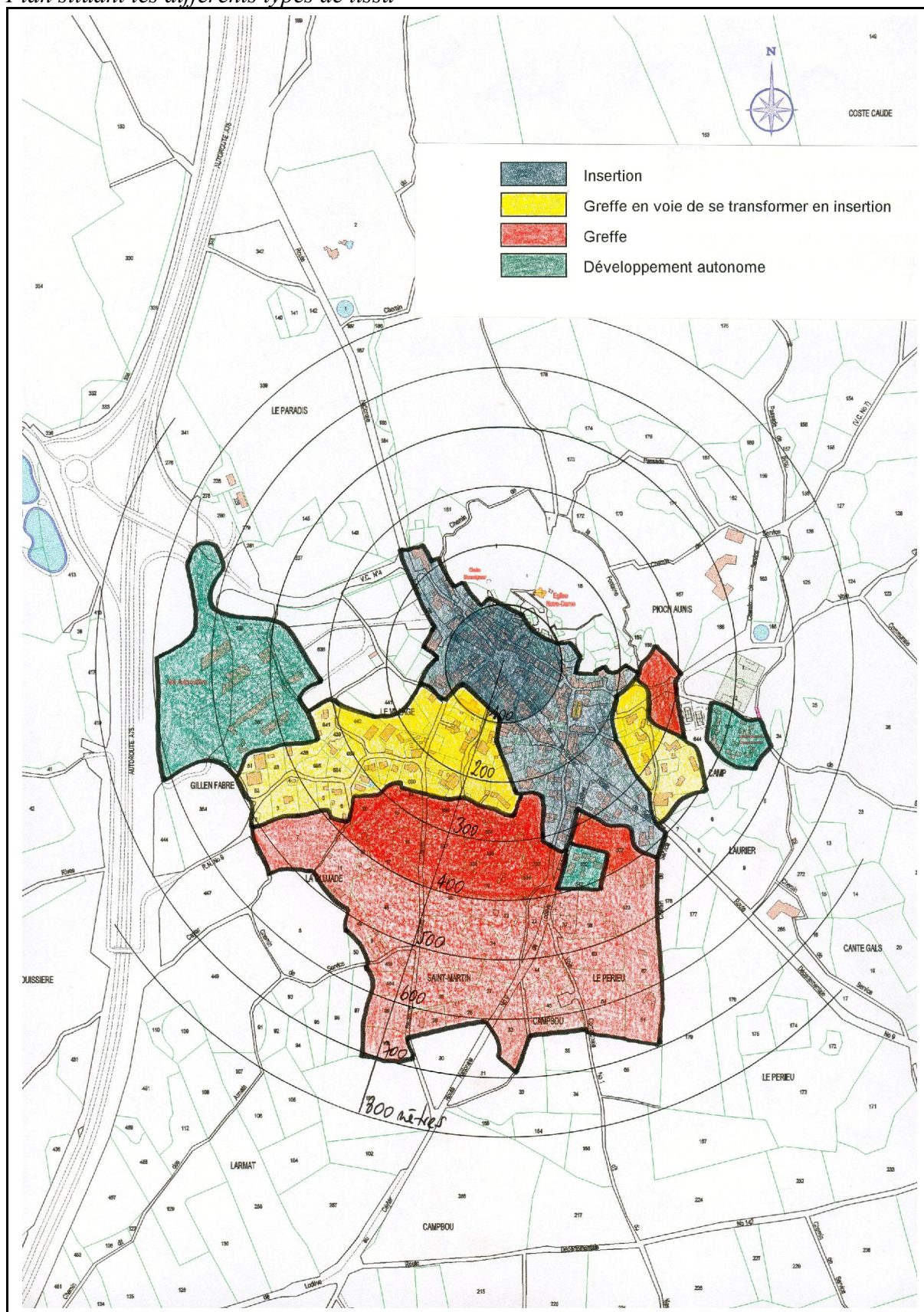
GREFFE



DEVELOPPEMENT AUTONOME



Plan situant les différents types de tissu



1.7.2 L'ESPACE PUBLIC

La notion d'espace public comme éléments structurant du tissu urbain va au-delà de la notion de propriété. La limite contre laquelle s'arrêtent le pas ou l'oeil (une façade, un alignement, un mur de clôture, un fossé, un jardin) définit la cohérence de son aménagement, sa qualité et sa lisibilité. Déconstruit, il devient rapidement générateur d'une impression d'abandon. Il est donc impératif de donner du sens à ces espaces vacants soit en créant du plein (construction à l'alignement), soit en leur attribuant une fonction qui leur redonnent du sens (lieu de passage, parc de stationnement, espace vert, aire de jeux). Les vides urbains peuvent alors devenir synonymes de respirations dans le bâti.

L'espace public peut aussi être maîtrisé à d'autres niveaux: "traitement des revêtements de sols, réconciliation des différents ambiances (historique, commerciale, artistique), mise en place d'un mobilier urbain et d'un éclairage approprié"(6).

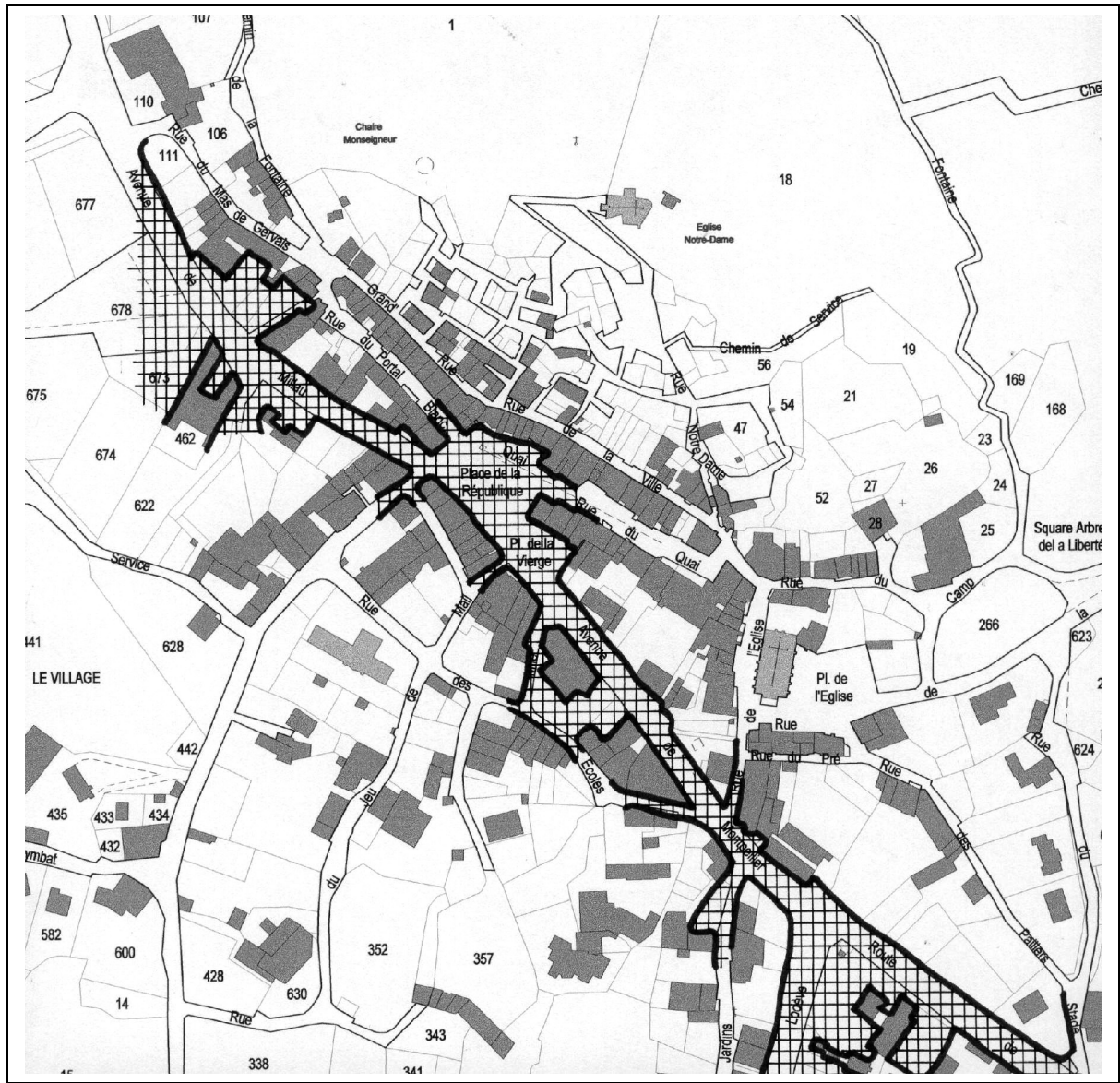
Enfin, sur les quelques parcelles du centre qui ne sont pas encore construites, ou à l'occasion de restructurations, le coefficient d'occupation des sols doit permettre d'atteindre une plus forte densité et la redéfinition du pourcentage de bâti par rapport au vide.

Espace public construit



Espace public déconstruit





1.7.3 L'HABITAT

Le parc de logement est très ancien: seuls 29.5% des logements ont été construits après la dernière guerre (contre 50.8% dans l'arrondissement et 74.2% dans le département). La grande majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (86.1%) et la moitié des habitants de la commune est propriétaire de son logement.

Dans la dernière décennie, la municipalité a fait de gros efforts en terme de construction de logements sociaux. En 2008, la commune du Caylar compte 36 logements sociaux, et 12 logements sont actuellement en cours de construction (permis déposé en 2006).

40% des logements du Caylar sont des résidences secondaires, ce qui peut permettre d'estimer une augmentation de la population estivale de 225 personnes résidentes.

Résidences secondaires / résidences principales:

	1975	1990	1975/1990	1999	1990/2003
résidences principales	101	128	+ 27%	144	+13%
résidences secondaires	65	104	+ 60%	94	-10%
logements vacants	33	40	+ 21%	26	-35%

L'analyse du nombre de permis de construire accordés depuis 1990 permet de conclure que l'autoroute mis en service en 1992 a sans doute été un stimulateur de la construction. En effet, sur la base des chiffres dont nous disposons, la moyenne des permis annuellement accordés passe de 2 à 4 après 1992.

	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07
Maisons individuelles	2	0	0	2	0	1	0	2	1	2	2	5	1	0	3	6	14	4

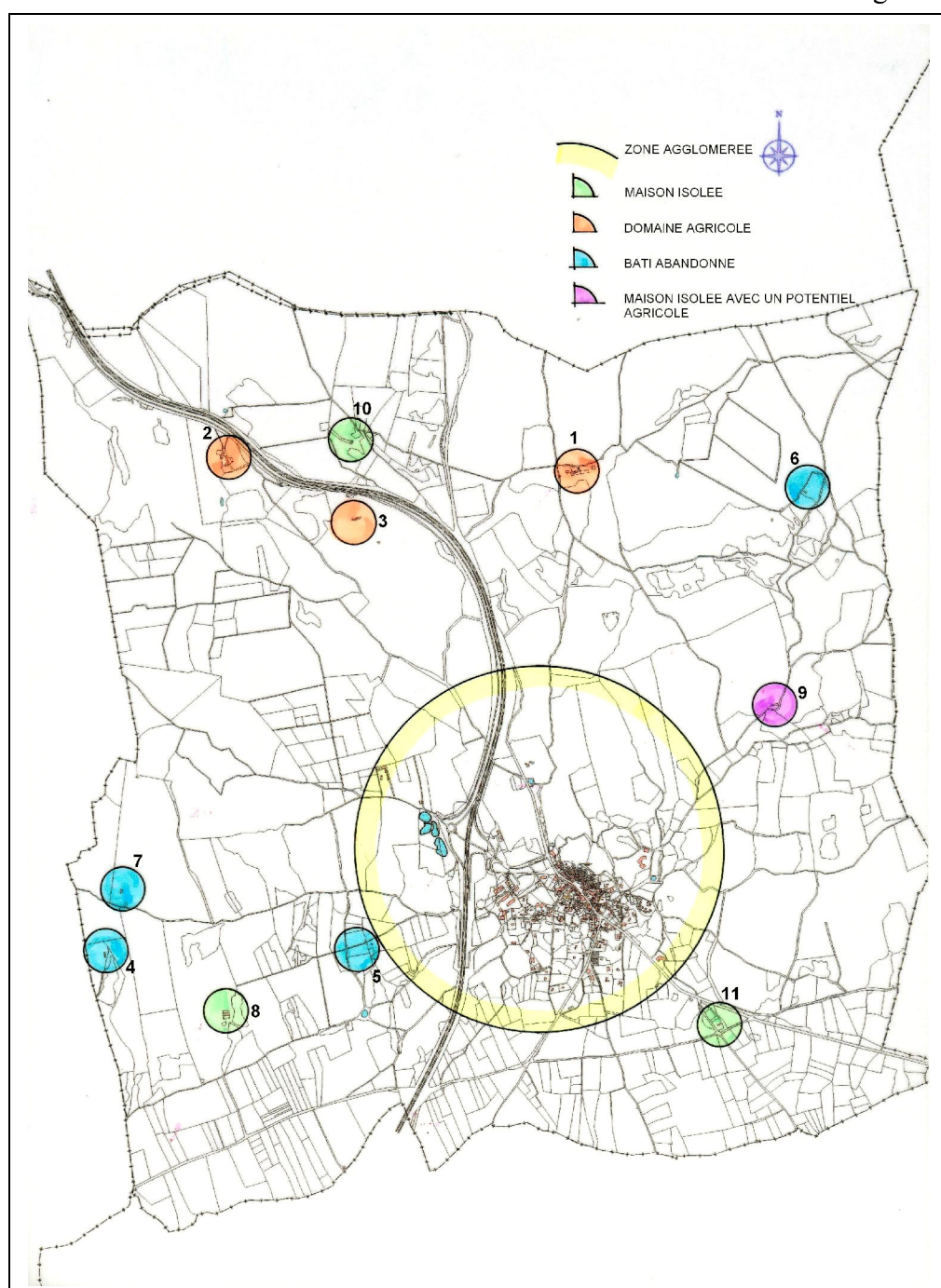
Il est pourtant encore difficile pour quelqu'un qui souhaite aujourd'hui s'installer au Caylar de trouver un logement. Paradoxalement, de nombreuses de maisons accrochées à la colline du Roc Castel ont été abandonnées pour des raisons d'accès et celles qui sont encore pourvues d'un toit pourraient représenter un potentiel d'habitat réhabilitable susceptible de satisfaire les demandes de logements actuelles et à venir. Une véritable politique de réhabilitation de ces habitats permettrait d'éviter l'extension de la zone péri urbaine et de sauvegarder à la fois le caractère et patrimoine du village. Mais peu de transactions concernent ces biens auxquels les familles sont très attachées pour ce qu'ils représentent de leur histoire familiale.

Pour pouvoir estimer le potentiel de population, les chiffres du dernier recensement doivent être affinés par l'inventaire des logements vacants (26, soit un potentiel d'une soixantaine de personnes) et des anciennes constructions qui pourraient être réhabilitées mais sont laissées à l'abandon.

1.7.4 LES BATIMENTS DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dispersés sur le territoire, les domaines et les bergeries d'origine agricole ont eu des destins divers :

- Aussel et Servières sont deux domaines qui ont gardé leur fonction agricole en s'adjoignant une activité annexe d'hébergement (1 et 2).
- Les Martinières est un bâti récent répondant également à une fonction agricole pérenne (3).
- L'ancienne Bergerie de Clarrissac sert d'abri à un troupeau de bovins mais n'abrite pas d'habitation (4).
- La bergerie de Barymbal reste inutilisé bien qu'elle soit en bon état (5)
- La Limounesque et la bergerie de la Combe Azemar ont été menées à la ruine (6 et 7).
- L'ancien domaine de Clarrissac a été transformé en résidence principale (8).
- La Mouisse jouit d'un caractère un peu particulier puisque l'habitation est occupée par des non agriculteurs, et les terres alentours sont louées en fermage à un exploitant (Ce cas particulier représente -comme pour les domaines d'Aussel et de Servières- un réel potentiel agricole :bâti+terre+habitation (9).
- Les deux maisons d'habitation restantes sont sans lien avec l'activité agricole (10 et 11).



1-MAS D'AUSSEL

- Habité toute l'année et entretenu
- Alimentation en eau et en électricité
- Grande sensibilité paysagère depuis l'A 75 et la route menant à la Couvertoirade
- Activité: brebis viande.
- Note: L'exploitant cessera bientôt son activité pour départ à la retraite



2-SERVIÈRES

- Habité toute l'année et entretenu
- Alimentation en eau et en électricité
- Grande sensibilité paysagère depuis l'A 75
- Activité: Petite activité pastorale et agricole, élevage de chevaux, gîtes d'accueil (1 gîte de groupe et 4 gîtes familiaux) et randonnée équestre



3-LES MARTINIÈRES

- Bâtiment d'estive
- Alimentation en eau et électricité
- Sensibilité paysagère moyenne du fait qu'il est visible depuis l'A 75



4-BERGERIE CLARISSAC PARCELLE 275 SECTION E

- Bergerie utilisée pour le bétail en bon état de conservation
- Pas d'alimentation en eau ni en électricité
- Bien qu'implantée dans un site particulièrement protégé, sensibilité paysagère moyenne du fait que la bergerie n'est visible qu'au dernier moment.



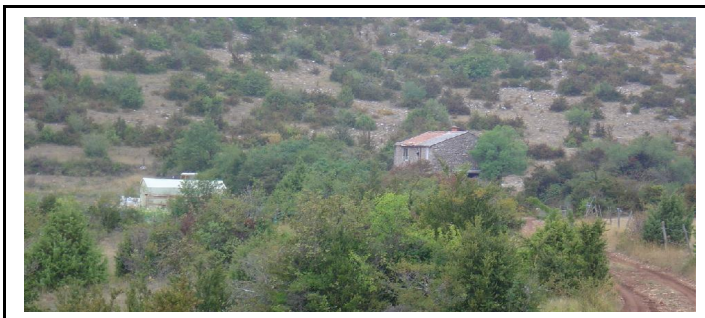
5-BERGERIE BARYMBAL PARCELLE 519 SECTION E

- Bâti inutilisé en bon état de conservation
- Alimentation en eau
- Grande sensibilité du fait de sa position en bordure du ségala



6-LA LIMOUNESQUE
PARCELLE 64 SECTION C

- Ruine suite à un sinistre (photo ci-contre prise avant sinistre)
- Pas d'alimentation en eau ni en électricité
- Faible sensibilité paysagère



7-BERGERIE COMBE AZEMAR
PARCELLE 5 SECTION E

- Bâti inutilisé dont la toiture s'est effondrée
- Pas d'alimentation en eau ni en électricité
- Bien qu'implantée dans un site particulièrement protégé, sensibilité paysagère moyenne du fait que la bergerie n'est visible qu'au dernier moment.



8-DOMAINE CLARISSAC
PARCELLE 227 SECTION B

- Résidence principale entretenue
- Alimentation en eau et en

électricité

- Grande sensibilité du fait de sa position en bordure du ségala



9-LA MOUISSE

- Résidence principale
- Les terres alentour sont louées pour une utilisation pastorale
- Pas d'alimentation en eau en électricité
- Faible sensibilité paysagère



10-MAISON ISOLEE LE BOSC
PARCELLE 123 SECTION B

- Maison isolée habitée
- Alimentation en eau et électricité
- Sensibilité moyenne



11-MAISON DE LAS FOURQUES

- Résidence secondaire
- Alimentation en eau et en électricité
- Sensibilité moyenne

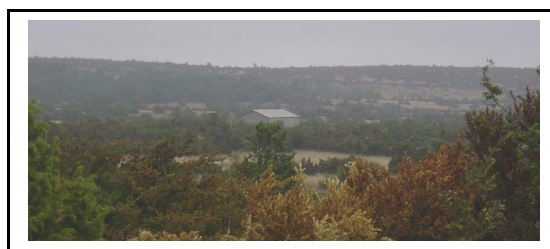


1.7.5 L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES

	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03
Bât.agricoles	1		1	1					1				

Bien que ne concernant pas que des bâtiments agricoles, l'inventaire qui précède nous invite à nous interroger sur l'intégration des bâtiments isolés, souvent de volume imposant et situés en dehors d'une logique de tissu urbain, ce qui rend leur intégration d'autant plus délicate. Différents critères doivent être pris en compte au moment de leur conception, mais aussi plus tard, dans le soin porté à leur utilisation, à leur entretien ou à l'amélioration dont ils peuvent faire l'objet. Ce sont ces différents critères qui nous permettent d'analyser les bâtiments agricoles aujourd'hui implantés sur le territoire communal, avec des exemples positifs (colonne de gauche) et négatifs (colonne de droite).

Intégration dans un tissu urbain ou une unité paysagère: La proximité d'un bâtiment agricole avec d'autres bâtiments de volume équivalent, même s'il s'agit de bâtiments d'habitations, permet une intégration visuelle relativement harmonieuse. A contrario, un bâtiment totalement isolé et qui de ce fait, attire le regard de très loin, pénalise l'ensemble de l'unité paysagère concernée.



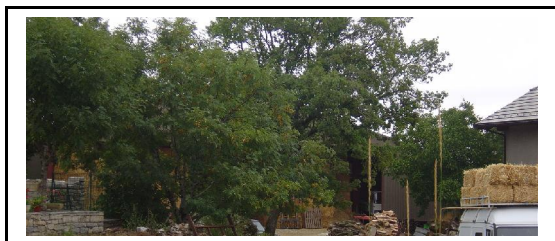
Volume: La surface du bâtiment a peu d'incidence comparée à son volume. La notion d'échelle vis-à-vis d'autres repères visuels environnants, comme la végétation alentour, aura une incidence capitale sur l'intégration paysagère du bâtiment.



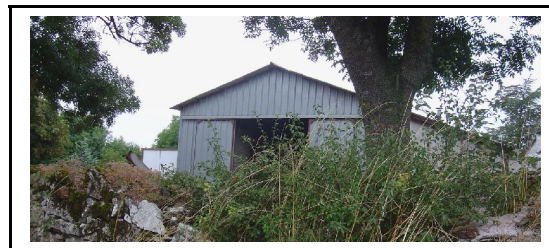
Matériaux et couleurs mis en oeuvre: Face au blanc bordé de liserés rouges ou vert, il est plus discret de rester dans des matériaux de couleur neutre, gris, bleus métal, marrons, verts sapin. Les tôles ou les revêtements de bois qui prennent les couleurs du temps qui passe, se fondent plus harmonieusement dans les paysages.



Végétation: La végétation peut permettre d'intégrer un bâtiment, même à posteriori. On veillera néanmoins à ce qu'elle soit variée et d'espèces locales.



Insertion dans le relief environnant: Appuyé contre une colline, un bâtiment passe plus inaperçu que s'il est perçu depuis un point bas, sur fond de ciel.



Sauvegarde des éléments typologiques traditionnels: (489) Les murets qui peuvent paraître anodins, assurent la continuité entre des bâtis de caractères différents



Enfin, proche de l'agglomération, deux élevages bovins sont concernés par l'article L 111-3 du Code Rural qui impose aux constructions qui viendraient s'implanter à proximité d'une activité agricole existante les mêmes conditions de distances que celles imposées à cette activité lors de sa création (périmètres de 100 mètres).

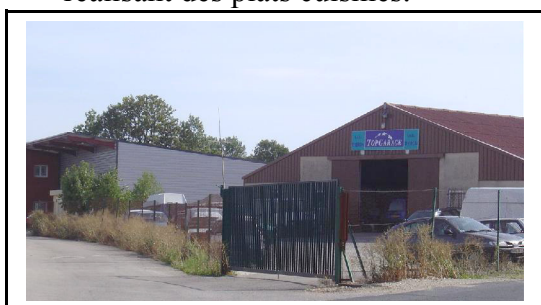


1.7.6 LES BATIMENTS LIES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03
Bât.ZAE			1		1	1			1				

La mise en service de l'A 75 a été à l'origine d'une transformation de l'économie locale, et continuera d'avoir une incidence importante, puisque les échangeurs autoroutiers sont des points stratégiques d'implantation de zones d'activités. Au Caylar, la zone d'activité est répartie sur deux sites:

- La zone Cambou à vocation artisanale, d'une surface de 0.9 Ha, dont tous les lots ont été vendus.
- La zone des Rocailles à vocation artisanale et commerciale, d'une surface de 1.3 Ha, dont un seul lot qui ne dispose pas de SHON reste disponible (la zone étant régie par un système de SHON globale). Les projets s'orientent essentiellement vers des entreprises alimentaires et de restauration, dans la lignée de la boulangerie récemment installée: projet de restauration rapide mettant en oeuvre des produits du terroir et une boucherie charcuterie réalisant des plats cuisinés.



Sur la zone artisanale déjà partiellement construite, le bâti est très hétérogène, les anciens bâtiments côtoyant les nouveaux, sans souci de langage commun ou d'élément liant. Les bardages métalliques horizontaux se confrontent aux bardages verticaux, les signalétiques ne sont pas harmonisées.

Ce type d'opérations allant en se multipliant, il est indispensable de réfléchir à la cohérence des typologies: traitement des limites par des murets de pierre, harmonie de matériaux,

nuanciers, gestion d'une signalétique commune, traitement des accès piétons, stationnement des véhicules.

Le centre d'exploitation autoroutier (géré par l'état) et le centre d'exploitation routier (géré par le département), ont été conçus dans le cadre de la même opération, ce qui permet à l'ensemble d'afficher une image cohérente du point de vue typologique et architectural.



En plus de la maison de pays, l'aire autoroutière représente un complexe important: une station de distribution de carburants, une boutique accompagnée d'un ensemble de sanitaires, un snack bar de 20 places, une salle de restauration de 40 places avec possibilité de 40 places en extérieur en été, et des zones de stationnement (36 emplacements poids lourds, 11 emplacements "bus-caravanes", 155 places "véhicules légers" et une "sanistation" pour la vidange des sanitaires des bus et caravanes.

La construction du pont de Millau a généré une importante augmentation du trafic autoroutier qui se concrétisera dès 2006 par des travaux d'agrandissement des parkings et des structures d'accueil. A l'horizon 2010, la zone autoroutière représentera un trafic de 2500 véhicules / jour, soit 7600 personnes.

1.8 LES RESEAUX ET LES SERVICES PUBLICS

L'élaboration du PLU est l'occasion d'établir la cohérence entre les objectifs de développement et les moyens mis en place par la commune (capacité des réseaux, réserves foncières éventuellement nécessaires pour les équipements d'adduction d'eau potable, d'assainissement, voire de maîtrise des eaux pluviales).

1.8.1 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La commune du Caylar est équipée d'un réseau public d'assainissement qui dessert 90% des logements et qui a été créé en 1970 alors que la commune comptait moins de 300 habitants. Il a ensuite été complété entre 2001 et 2003 par l'assainissement du quartier de la Glujade, la ZAE du Campbou et du camping des Templiers. Conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites il est actuellement dimensionné pour 1000 Equivalent-habitants.

Caractéristiques des installations

a) filière de traitement

La filière consiste en un lagunage naturel. Les principaux ouvrages constituant la station sont

- Le prétraitement par dégrillage assuré au niveau du poste de refoulement général,
- Le traitement biologique par lagunage naturel d'une superficie totale de 9.800 m² comprenant un bassin primaire de décantation de 5.200 m² muni d'une fosse à boue en entrée, suivi de deux bassins de 2 300 m², d'une protection anti-batillage, d'un canal débitométrique installé en entrée du premier bassin et en sortie du troisième, l'étanchéité des bassins étant assurée par une protection de type géomembrane, et d'une tranchée d'infiltration (fossé à fond étanche d'une section latérale de 1 m² sur une longueur de 125 ml) qui a pour but de collecter le volume d'effluents non évaporé et de faciliter son infiltration. L'ensemble des installations est délimité par une clôture.

b) Le milieu récepteur

Du fait qu'il n'y ait aucun cours d'eau dans un rayon de plusieurs kilomètres autour du site d'implantation de la station d'épuration, le milieu récepteur est le sol naturel, dont la capacité d'infiltration est relativement faible. De plus, la nappe phréatique est très proche.

c) La surveillance

Un suivi du taux de sédimentation des lagunes est réalisé par l'exploitant deux fois par an.

Cette autosurveillance porte sur la mesure, au point de rejet, des paramètres suivants : pH, débit, DB05, DCO et MES. D'autre part, un dispositif de télésurveillance a été mis en place sur les trois postes de refoulement afin d'assurer un transfert correct des effluents jusqu'aux installations de traitement et éviter, en cas de panne, un déversement prolongé du trop plein dans le milieu environnant. Ces dispositifs sont raccordés au réseau téléphonique avec système de réception en mairie et au siège de l'exploitant du réseau.

Les équipements de la station qui nécessitent un entretien régulier sont pourvus d'un accès permettant leur desserte en toute circonstance.

Un bilan théorique permet de comptabiliser 653 habitants sur la commune du Caylar.

Village sédentaires	425
Village saisonniers	188
TOTAL	653 Equivalent-habitants

Bilan réalisé par le bureau d'ingénierie Jullien.

Pour calculer le nombre d'habitants raccordés sur la station d'épuration, il convient de tenir compte du taux de raccordement (estimé à 90%) et du taux de remplissage des résidences secondaires (estimé à 0.9) et d'ajouter les Equivalent-Habitants correspondant aux activités commerciales et touristiques.

Village sédentaires	382
Village saisonniers	169
Centre routier	228
Camping et activités commerciales	33
TOTAL	812 Equivalent-habitants

On peut donc conclure que 812 EH sont actuellement raccordés sur la station d'épuration. Pourtant, un récent rapport du SATESE (juillet 2005) conclue que la station est à 100% de sa capacité en période de pointe.

L'étude d'un schéma directeur d'assainissement a donc été confiée au bureau d'étude Jullien Ingénierie afin d'envisager des solutions techniques permettant de résoudre les problèmes existants et de réaliser les projets en cours:

- augmentation de la population sédentaire (+ 100 hab. pour les dix années à venir)
- extension des installations autoroutières (+ 6% annuels)
- extension du camping dans les 10 années à venir (de 26 emplacements actuellement à 120 emplacements d'ici 2001).

Il s'agit d'envisager d'ici 2010 la réalisation de travaux en vue du doublement de la capacité de la station d'épuration, et de prendre en compte le phasage des travaux de façon à ce que l'ouverture à l'urbanisation soit compatible avec la capacité de la station.

L'une des problématiques de la station d'épuration du Caylar concerne la gestion des à-coups hydrauliques liés au fonctionnement de la station autoroutière, notamment en été, entre la semaine et les week-end et lors des passages de mai à juin et d'août à septembre. Le dispositif actuellement en place permet de tolérer des phénomènes de pointe (+200 EH) qui permettront de gérer le passage du dispositif actuel au dispositif projeté sans difficulté majeure.

Le schéma ci-après fait apparaître le dispositif actuel. La zone qui y est matérialisée (périmètre de 100 mètres autour du dispositif d'épuration) est celle qui est susceptible de subir des nuisances olfactives ou sonores liées au dispositif d'épuration. Ce périmètre, où aucune habitation n'est construite, sera peu modifié avec le nouveau dispositif. Enfin, les trois parcelles sur lesquelles sont implantées ces infrastructures sont propriété de la commune.

Schéma du réseau et périmètre de 100 m autour du bassin de lagunage



Les 11 habitations ou groupes d'habitations isolés qui sont en dehors des zones urbaines disposent de systèmes d'épuration non collectifs. A compter du 31 décembre 2005, la loi sur l'eau impose la prise en charge du contrôle des systèmes d'assainissement non-collectif par les municipalités. L'arrêté du 6 mai fixe les modalités de ce contrôle. Il s'agit d'une vérification périodique du bon fonctionnement et entretien des ouvrages.

Le propriétaire se doit d'assurer l'entretien de ses ouvrages afin qu'ils fonctionnent correctement. Ceci implique:

- Un curage régulier des ouvrages de prétraitement (bacs à graisse, fosse toutes eaux) dès que nécessaire conformément aux prescriptions du constructeur,
- Un contrôle du bon écoulement des eaux vers le dispositif de traitement et réalisation de toutes opérations nécessaires à son bon fonctionnement,
- Qu'il soit tenu à disposition des services techniques les justificatifs des opérations d'entretien effectuées.

Le curage des ouvrages doit être réalisé par une entreprise agréée qui procède au transport et à l'élimination des sous-produits dans les fosses de dépotages des stations alentours prévues à cet effet. La fréquence de curage est d'environ 4 ans.

1.8.2 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.

Le diagnostic des réseaux a été réalisé par le bureau d'études BCEOM en 2004 et le Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable du SIVOM a été réalisé par la DDAF en 2005 et réactualisé en 2008 pour la partie "scénario retenus", pour tenir compte de la réalisation de travaux.

Sur la base des chiffres de 2005, la population de l'ensemble de ces communes représente 2010 habitants (dont 26% sont habitants du Caylar) 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 (1100m³/j pour les forages et 600m³/j pour les sources), 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).

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, et, suivant l'évolution de la pérennité des ressources actuelles et l'évolution réelle des besoins, d'abandonner certaines ressources.

L'eau à destination des réservoirs intercommunaux est traitée par chloration et les dispositifs de production et de stockage sont en bon état.

Du réservoir intercommunal part une canalisation de distribution en Ø 150 mm de diamètre qui alimente le réservoir du Caylar de 330m³.

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 connaissait une défaillance (pollution, fuites ou sinistre accidentel...)).

Le réseau public de distribution d'eau potable du Caylar est très étendu, puisque malgré la grande dispersion du bâti, seules trois habitations (Le Périer parcelle 175, et Las Fourques parcelle 105, la Mouisse) et deux exploitations agricoles (Pioch Aunis et Cante Gals) ne sont pas desservies. Pour ce qui concerne les habitations, considérant qu'il s'agit de constructions à usage unifamilial (et de plus en zone agricole), l'autorisation préfectorale n'a pas été 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 PLU:

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 CONCERTÉE

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.

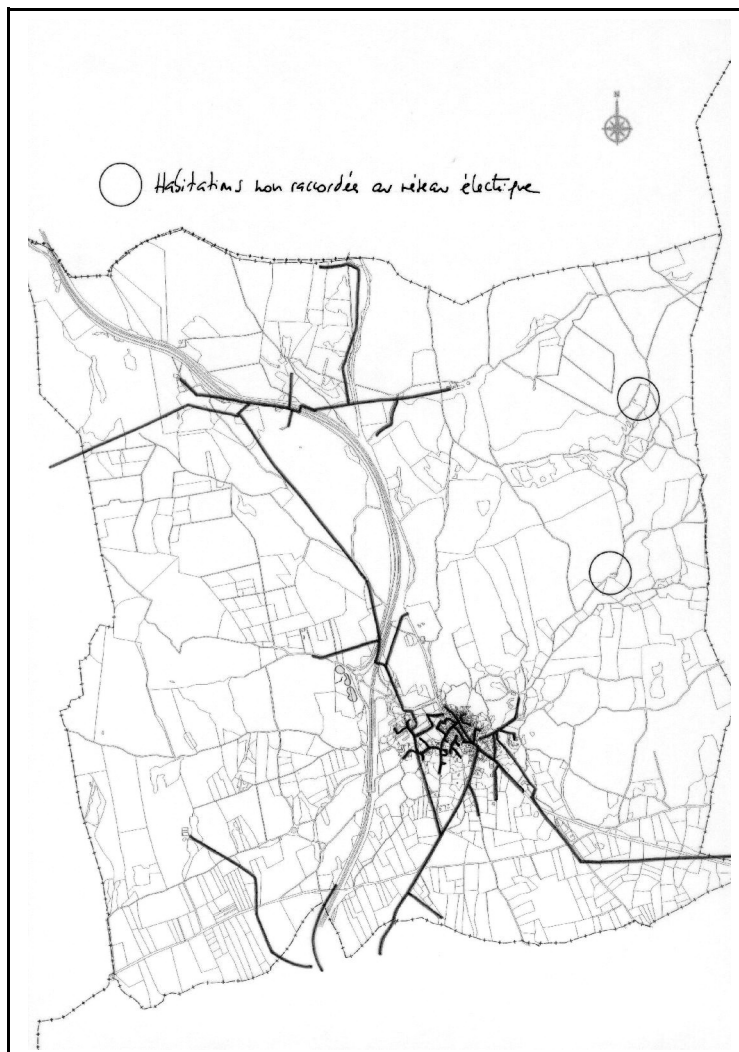
RESTAURER D'URGENCE LES MILIEUX PARTICULIÈREMENT DÉGRADÉS

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 euphorisés, les aquifères fortement atteints par les nitrates et les pesticides.

1.8.3 LE RESEAU DE DISTRIBUTION DE L'ENERGIE ELECTRIQUE

Les zones urbanisables doivent respecter les contraintes liées à la création ou à l'existence de lignes électriques ou de relais de radiotéléphonie et dans la mesure du possible, les réseaux devront être réalisés en techniques discrètes (souterrain notamment). Les nouveaux réseaux établis dans le périmètre du vieux village, des lotissements, ou autres opérations groupées seront obligatoirement souterrains.

Bien qu'aucun projet ne soit pour l'instant envisagé, la municipalité n'est pas opposée au principe d'implantation d'éoliennes permettant la production d'énergie renouvelable sur le plateau. En temps utile, cette réflexion se fera dans un cadre intercommunal et en concertation avec la population concernée.



Le réseau de distribution d'énergie électrique

1.8.4 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.

Quatre colonnes regroupant les poubelles destinées aux emballages, au papier et au verre sont réparties dans le village (église, mairie, déchetterie, laiterie). Le reste des déchets étant récolté dans les poubelles grises faisant l'objet d'un ramassage hebdomadaire, été comme hiver.

Après de la fermeture de la décharge de Soumont, une déchetterie a été mise en place sur la zone artisanale de Campbou. Les différents types de déchets suivent les filières de recyclage habituels. Seuls deux types de déchets posent des problèmes de gestion:

- Les déchets de chantiers (gravats et déblais) qui, dans l'attente d'une solution mieux adaptée sont étalés sur une parcelle privée (parcelle 27, au pied du Mont-Ricous)
- Les déchets végétaux pour lesquels aucune filière n'est prévue.

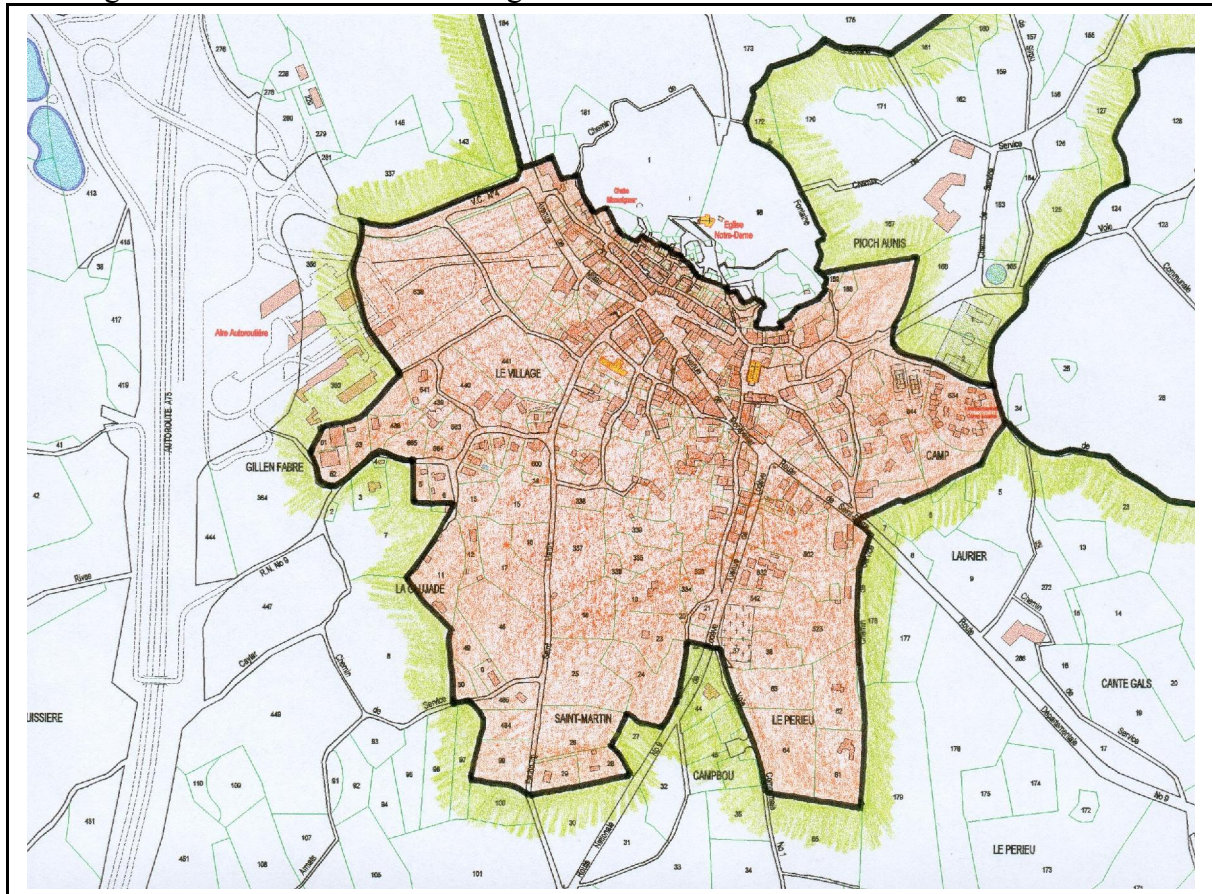
En ce qui concerne l'aire autoroutière, ce sont les gestionnaires eux-mêmes qui assurent l'évacuation de leurs déchets par contrat avec l'entreprise Nicollin.

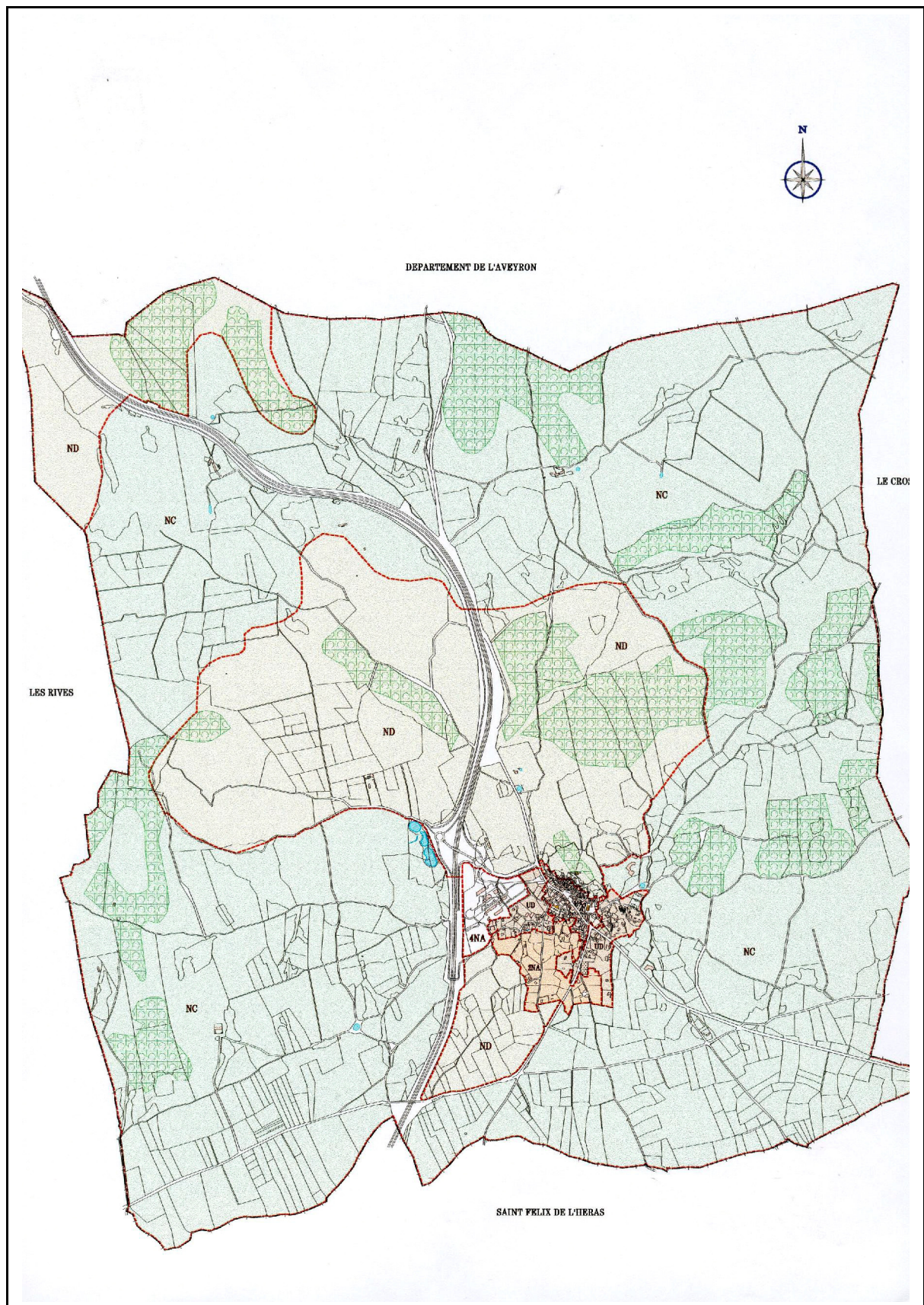
1.9 LES EVOLUTIONS DE L'HISTOIRE URBAINE RECENTE ET PERSPECTIVES

L'étude de l'évolution de la commune dans l'histoire ancienne comme dans l'histoire récente permet de dresser un état des lieux déterminant quant aux choix à faire pour l'avenir. Au Caylar, deux documents d'urbanisme datant, pour la carte communale, de 1983 et pour le projet de Pos, de 1999, permettent, par l'analyse des grandes lignes conductrices de s'appuyer sur des réflexions qui, bien que n'ayant pas nécessairement abouti, ont néanmoins été le résultat d'une démarche attentive.

1.9.1 LA CARTE COMMUNALE

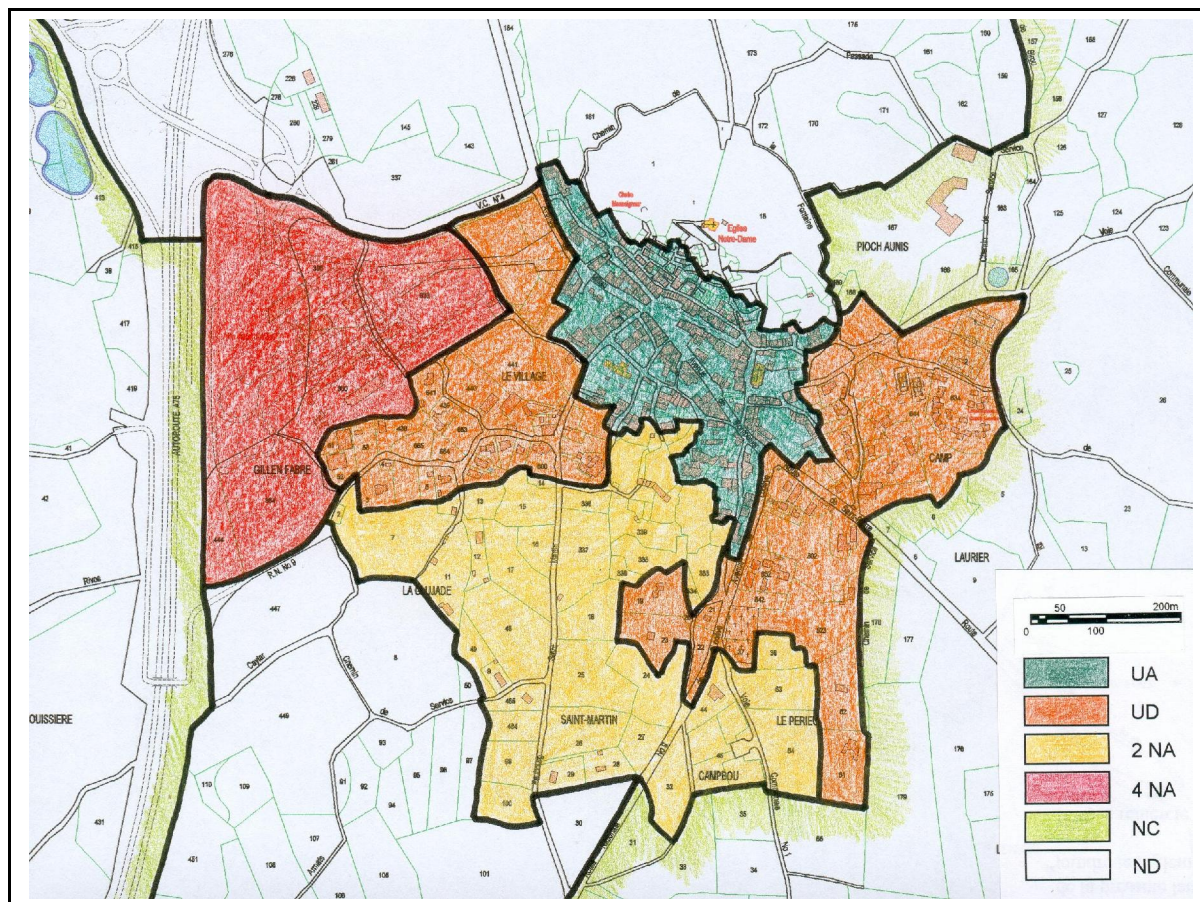
Le village: zone constructible et zone agricole





1.9.2 LE POS PROJETE EN 1999

Le territoire est partagé en six zones dont on détaillera ci-après le type d'occupation, le caractère, la desserte par les réseaux, les projets réalisés depuis 1999, les opportunités foncières restant et les objectifs pouvant être formulés pour l'avenir.



UA	8,03 Ha	0,36 %
UD	19,54 Ha	0,88 %
2NA	17,28 Ha	0,78 %
4NA	11,78 Ha	0,53 %
NC	1611,86 Ha	73,00 %
ND	539,11 Ha	24,42 %
	2208 Ha	100,00 %

1.9.2.1 LA ZONE UA

En 1999, la zone UA couvre une surface de 8.03 hectares, soit 0.36% de la surface totale de la commune. Cette zone constitue le centre de l'agglomération et comprend de l'habitat, des services et diverses activités. Les constructions, pour la plupart anciennes, sont édifiées en ordre continu. Au Nord-est de l'axe routier, les escaliers accolés aux façades caractérisent la typologie de l'architecture caussenarde. En partie sud-ouest, les jardins potagers ou d'agrément créent des respirations dans le bâti et sont délimités par des murets de pierres. La zone est desservie dans son ensemble par les réseaux EU et AEP. Comme en 1999, les maisons accrochées à la colline représentent le seul véritable potentiel réhabilitable.

Les objectifs qui peuvent être formulés pour l'avenir sont les suivants:

- Encourager et susciter par l'acquisition publique des biens, des opérations de réhabilitation du bâti à flanc de colline, dans le respect de la typologie traditionnelle.
- Sécuriser la traversée du village et réaffirmer le rôle structurant de la place, par la gestion du stationnement, des revêtements de sol, du mobilier urbain (voir séquence 2 de la proposition d'aménagement suggérée par l'étude de l'atelier Bernard Kohn "Commune du Caylar: Schéma d'aménagement urbain" janvier 2001).
- Entretien le bâti et les jardins et maintenir les murets de pierres qui créent la cohérence entre le bâti urbain et le paysage traditionnel du plateau.

1.9.2.2 LA ZONE UD

Partagée en deux, la zone UD couvre une surface de 19.54 hectares, soit 0.88% de la surface totale de la commune. C'est une zone mixte de services, d'activités et d'habitations. En 1999, elle est desservie par le réseau d'alimentation en eau potable mais seulement partiellement desservie par le réseau d'eaux usées.

Une partie "village" est constituée de petites parcelles qui créent un tissu péri-urbain relativement serré en continuité du centre UA. En 1999, cette zone présentait un potentiel de 4 habitations dont trois ont aujourd'hui été construites.

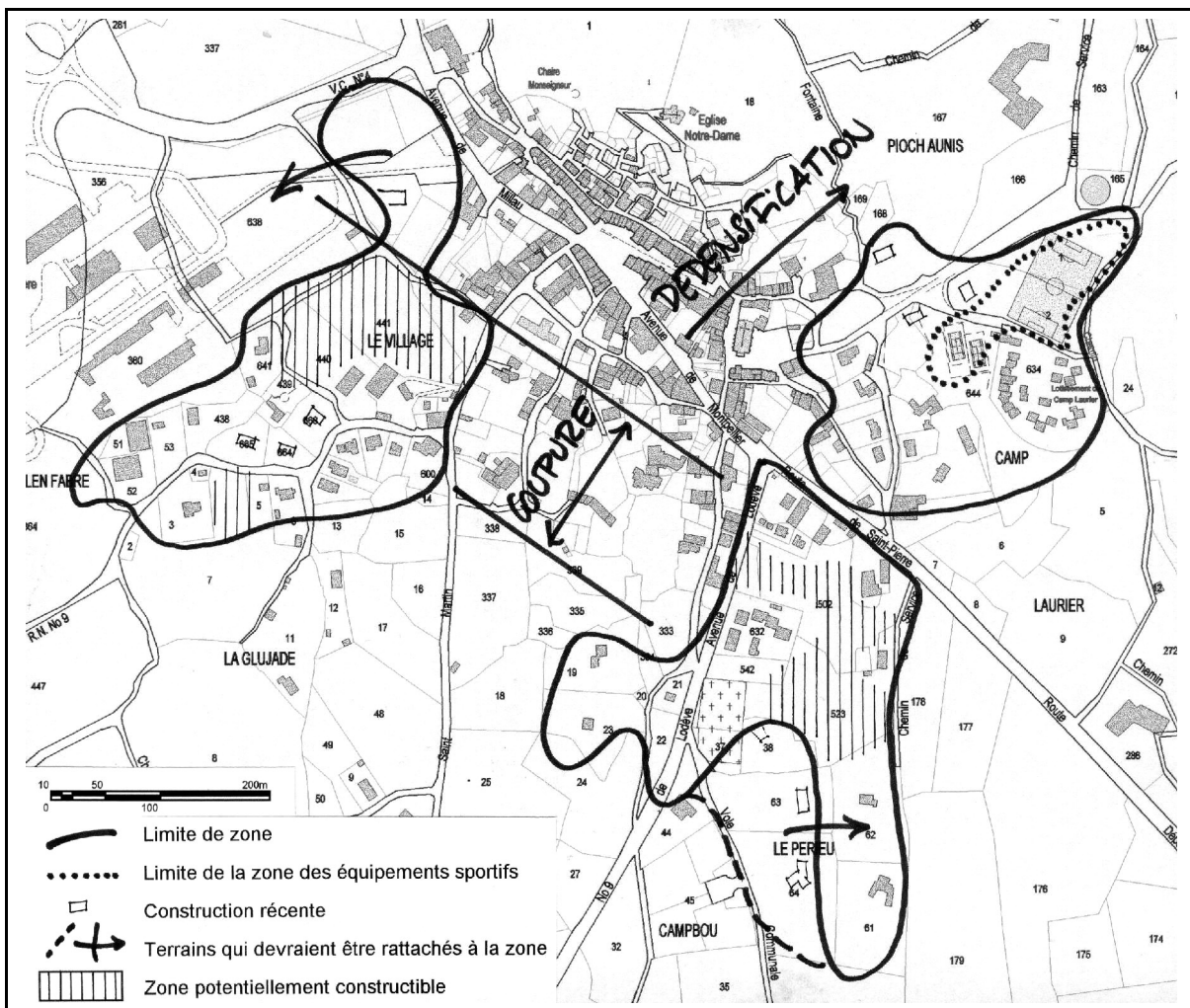
Bien que son caractère la rapproche davantage de la zone 4NA contiguë, la zone où est installée la boulangerie et où vont s'implanter la future maison des services et le Parc d'Activités Intercommunal "les Rocailles" est une enclave de la zone UD. On lit peu le caractère d'ensemble de cette zone du fait que deux grandes parcelles contribuent, au niveau du resserrement à isoler la partie sud de la partie nord.

La deuxième zone UD est elle aussi scindée en deux, mais cette fois-ci, par la départementale 9. Au sud de la départementale ("le Périeu"), les grandes parcelles donnent un sentiment de dispersion renforcé par les importantes surfaces annexes des bâtiments d'activités (parkings, entrepôts). Ces vides plus ou moins soignés rendent particulièrement ardue la lecture de l'espace urbain.

Au nord de la départementale ("le Camp Laurier"), le tissu est un peu plus resserré et la continuité entre la zone UA et UD plus fluide. Seules quelques parcelles le long de la route pourraient être construites, et le lotissement du Camp Laurier étendu au sud.

Les objectifs qui peuvent être formulés pour l'avenir sont de plusieurs ordres:

- Redessiner la zone de façon à ce qu'elle présente un caractère homogène, ce qui constitue le préalable à la définition des prescriptions à édicter dans un objectif de maîtrise: sortir l'enclave nord de la zone "village", intégrer à la zone l'ensemble des parcelles construites du quartier "le Périeu".
- Gérer les vides qui ne doivent pas être simplement des absences de construction mais qui doivent être réfléchis en tant que tel: revêtement de sol, entretien, plantations variées et d'essences locales, création de masques vis-à-vis des zones de stockage.
- Favoriser la construction des grandes parcelles qui interrompent la continuité entre cette zone et le village: projet de groupe scolaire, projet d'habitat individuel groupé, ou habitat individuel relativement dense.
- Enfouir les réseaux aériens.
- Sauvegarder et entretenir des murets existants et suggérer que les nouvelles clôtures soit proches dans leur conception, de ces murets traditionnels.



Zone UD

1.9.2.3 LA ZONE 2NA

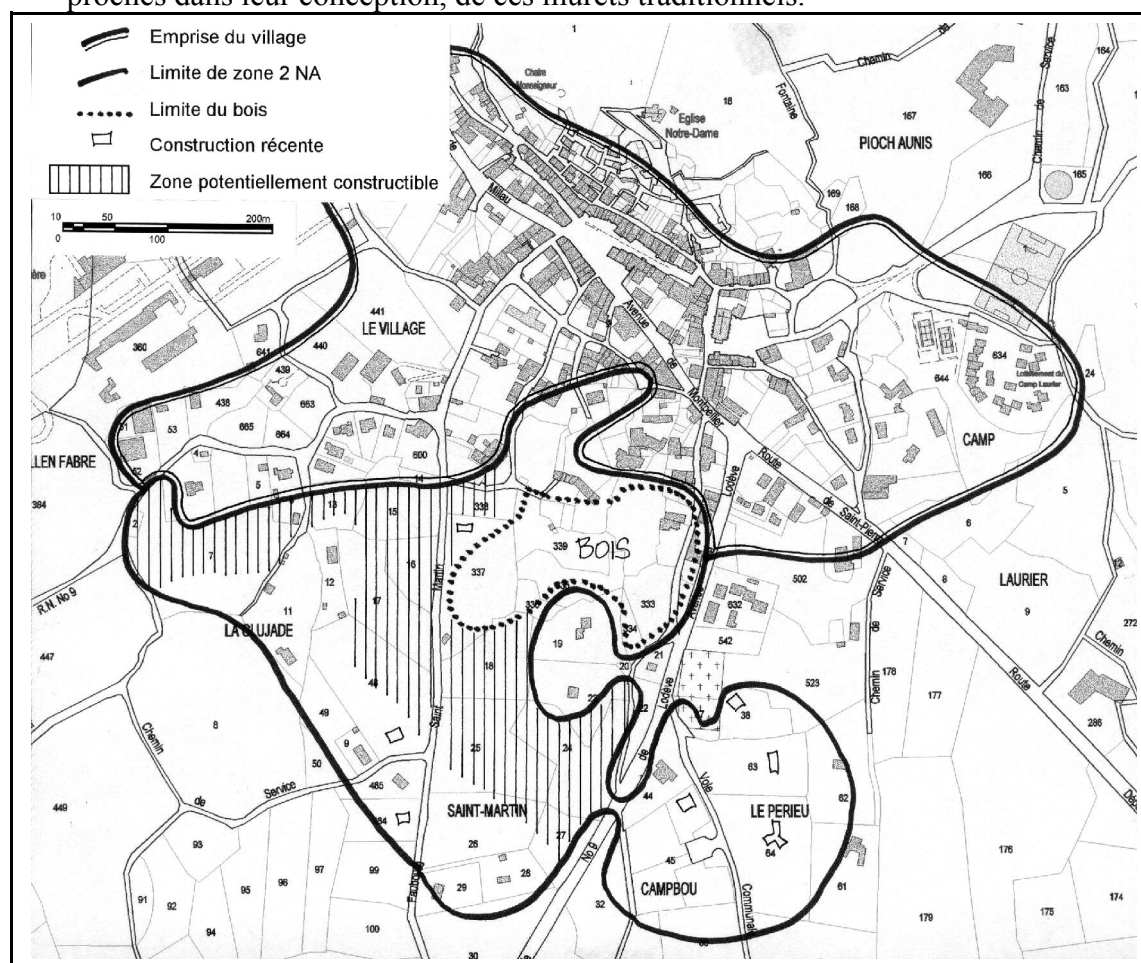
La zone 2NA couvre une surface de 17.28 hectares, soit 0.78% de la surface totale de la commune. Cette zone non équipée en 1999 était destinée à l'urbanisation future ou à l'urbanisation immédiate sous réserve que les réseaux soient réalisés.

Le garage, la zone d'activité de Campbou et trois habitations construites depuis 1999 dans le quartier "Le Périeu" devraient plus logiquement être inclus dans la zone UD voisine. De l'autre côté de la route qui va en direction des Rives, ce sont les parcelles les plus au sud de la zone, et donc les plus éloignées du village, qui présentent la plus grande densité. Entre cet frange construite et le reste du village, des terres agricoles et des friches créent un no-man's-land préjudiciable à la cohérence de l'ensemble urbain.

Au centre de cette zone, un terrain rocheux et très inégal au niveau de sa topographie est planté d'un important boisement. Ces parcelles où se situait l'ancien camping du Caylar créent pour l'instant une véritable barrière naturelle entre le tissu resserré du village et la périphérie plus distendue. Depuis 1999, les nouvelles maisons édifiées sur des parcelles contiguës aux parcelles déjà construites, modifient peu la disponibilité foncière.

Les objectifs qui peuvent être formulés pour l'avenir sont les suivants:

- Relier cette zone au village par la densification du bâti.
- Enfouir les réseaux aériens.
- Sauvegarder et entretenir des murets existants et suggérer que les nouvelles clôtures soit proches dans leur conception, de ces murets traditionnels.



1.9.2.4 LA ZONE 4NA

La zone 4NA couvre une surface de 11.78 hectares, soit 0.53% de la surface totale de la commune.

Cette zone accueille les installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'aire d'autoroute (centre d'entretien et agence départementale de la DDE), les aménagements liés au confort au repos et à la détente des usagers de l'autoroute, les activités touristiques commerciales et artisanales (maison de pays). Cette zone est desservie depuis que les travaux d'extension des réseaux ont été réalisés.

Le projet géré dans sa globalité permet une lecture aisée du site. Résolument contemporain, le langage architectural permet, grâce à la simplicité des volumes et aux tonalités des matériaux mis en oeuvre de s'intégrer sobrement dans le paysage. Les lignes contribuent au renforcement de l'image du Caylar tel qu'il peut être perçu depuis d'autres points de vue: Le Roc Castel est mis en évidence par la confrontation entre l'horizontalité des interventions contemporaines et la verticalité du site originel.

L'une des carences de la zone est son manque de lien avec le village ancien. Le fait d'intercaler une zone UD entre l'aire d'autoroute et le village aurait pu permettre de réintroduire une zone d'habitat et de services faisant lien entre l'autoroute et le village. Or, la boulangerie et le projet de zone d'activité économique sont des opérations qui sont davantage à l'échelle des installations autoroutières qu'à celle du tissu urbain. Pourtant, le mail n'aura de véritable réalité que s'il est bordé d'un parcellaire étroit et cadencé. Or, les projets de cette zone 4 NA sont à l'échelle des installations installées ou pressenties (agrandissement du restaurant Total, remaniement de la maison de pays). Le lien qui pourra s'établir entre le village et l'aire d'autoroute dépendra essentiellement de leur conception.

Les objectifs qui peuvent être formulés pour l'avenir sont de plusieurs ordres:

- Faire en sorte que le mail soit un véritable lien entre l'aire autoroutière et le village.
- Imposer des gabarits qui ne fassent pas obstacle aux vues sur le Roc Castel depuis l'autoroute.
- Conserver à l'ensemble de la zone entre l'autoroute et l'avenue de Millau une harmonie de volumes et de matières qui ne nuisent pas à la vue d'ensemble de la colline.

1.9.2.5 LES ZONES NC ET ND

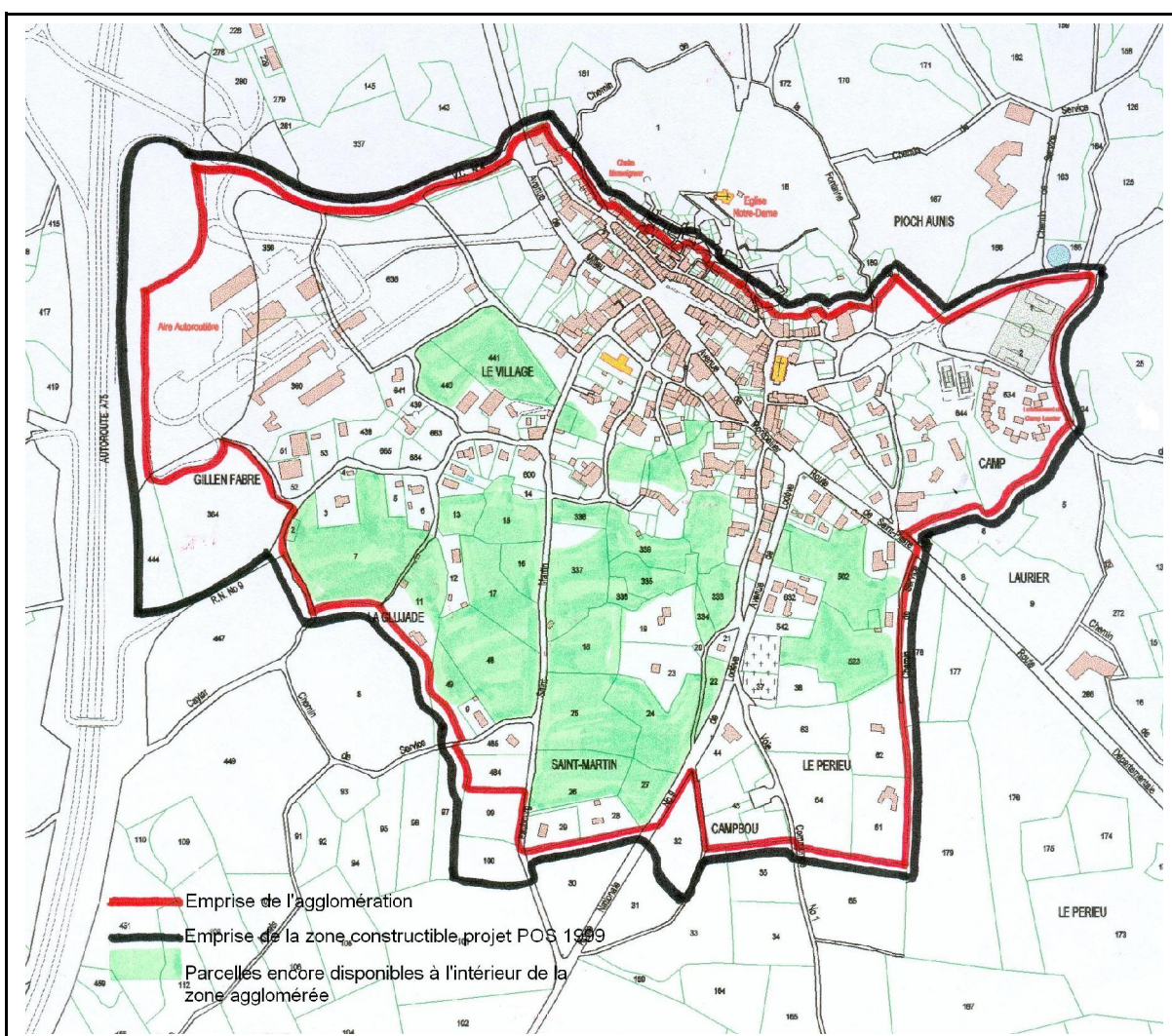
En 1999, la zone NC couvre une surface de 1611.86 hectares, soit 73% de la surface totale de la commune. Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, à l'élevage, à l'exploitation des ressources du sous-sol et de la forêt. L'emprise des zones NC est donc déterminée par l'implantation des domaines agricoles en activité et des terres qu'ils exploitent.

La zone ND couvre une surface de 539.11 hectares, soit 24.42% de la surface totale de la commune. Il s'agit d'une zone destinée à la sauvegarde des sites naturels, des paysages et des secteurs naturels d'intérêt écologique faunistique ou floristique. L'emprise est donc issue des zones znieff (celles du Chaos de la Pezade et du Bois des Tourtes et une partie de celle du Chaos du Caylar et du Cros), et du périmètre de protection des eaux potables (ici pris en compte seulement sur la partie du périmètre qui est à l'est de l'autoroute).

1.9.2.6 BILAN ET DISPONIBILITES

Le but de cette analyse est à la fois de tirer un bilan des projets passés et de répertorier les potentialités actuelles. Sans anticiper sur le développement ultérieur, deux zonages ont été ici reportés: le zonage noir qui correspond à l'emprise des différentes zones urbaines projetées en 1999 et le zonage rouge qui matérialise la limite extérieure du village tel qu'il est aujourd'hui perceptible. A l'intérieur de cette deuxième enveloppe peuvent être examinées les possibilités de nouveaux projets (surfaces bleues). Ce calcul permettra d'estimer quelle surface peut être ouverte à l'urbanisme de façon à ce que la capacité d'accueil globale soit en cohérence avec

- les objectifs de population définis par la municipalité,
- les notions de qualité paysagères et urbaines
- les capacités des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.



1.10 LES GRANDS PAYSAGES

1.10.1 PREAMBULE

Le paysage se construit à partir des particularités du milieu naturel (relief, hydrographie, géologie, écosystème) et des activités humaines qui le façonnent (agriculture, urbanisation, infrastructures.)

"Chaque acteur doit prendre conscience de sa responsabilité dans l'évolution du paysage, même si de façon individuelle, les actions qu'il met en oeuvre lui semblent ponctuelles et anodines. Un paysage est en perpétuel changement car il est façonné jour après jour par les activités humaines. Chaque intervention (agricole, urbaine, forestière, etc) ou non intervention de l'homme (entraînant friche, ruine, forêt impénétrable..) ont une traduction visuelle et des incidences sur la composition et l'organisation de l'espace. Il est donc primordial que chaque acteur réfléchisse et s'interroge sur la façon dont il gère les espaces dont il a hérité, sur la qualité, la cohérence et la pérennité de ce qu'il crée, sur l'héritage paysager qu'il prépare et cédera aux générations futures."(4)

De la préhistoire à nos jours, l'homme n'a cessé de façonner le paysage caussenard: Capter l'eau de pluie, assurer aux hommes et aux bêtes la protection contre les intempéries, débroussailler (les buissons et ronces empêchaient les bêtes de manger convenablement l'herbe du fonds et le buis servait de litière aux animaux), délimiter les pâturages, mettre en culture les meilleures terres pour alimenter les bêtes en hiver, sont autant de nécessités qui ont conduit à la transformation lente et progressive du causse.

Certes, les transformations économiques et sociales des pratiques agricoles ont aujourd'hui pour conséquence d'importantes modifications du paysage. Les parcelles les moins rentables sont progressivement abandonnées, et les pâturages ne sont plus entretenus faute de main-d'oeuvre: les buissons et ronces ont repris leur marche en avant et envahissent des étendues toujours plus grandes.

Mais la problématique paysagère n'est plus aujourd'hui seulement liée à l'agriculture ou à la richesse et à la diversité des milieux naturels: le paysage est en étroite interaction avec le développement économique et l'attrait de populations toujours plus importantes contribue à son évolution.

1.10.2 SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS MOTEURS DU PAYSAGE

Quatre éléments précédemment analysés sont moteurs dans la définition des entités paysagères. Ils le sont à des niveaux différents puisque la notion de temps marque une fracture entre ceux qui résultent de données géographiques (le relief, les boisements, la géologie) dont l'évolution est lente, et ceux qui sont plus évolutifs puisqu'étant perpétuellement soumis aux aléas humains et économiques (utilisation des surfaces agricoles, développement de l'urbanisme).

L'inventaire Datar de 1998 a recensé 125 Ha de bois et forêts à dominance de chênes et de landes à buis. Mais d'autres structures végétales ont également un rôle prédominant dans le paysage: alignements, sujets isolés, haies en limite de parcelles labourables.

Les espaces boisés doivent être protégés au titre du code forestier pour la protection des bois et forêts. Ils ne seront pas ouverts à l'urbanisation et relèveront d'un zonage de type N (éventuellement renforcé par le classement EBC). Leur utilité est diverse: défense du sol contre l'érosion, régularisation du régime des eaux, équilibre biologique d'une région, protection des paysages, bien-être de la population.

En ce qui concerne les boisements subventionnés, ils feront systématiquement l'objet d'un classement EBC de façon à ce que l'effort engagé soit poursuivi dans un principe de développement durable.

Nous synthétiserons ici les quatre éléments permettant de définir les unités paysagères dans une lecture globale du paysage:

Schéma 1: Chaos et reliefs significatifs

Schéma 2: EBC au précédent projet POS, Zone agricole actuellement cultivée et boisements ayant bénéficié de subventions.



Schéma 1



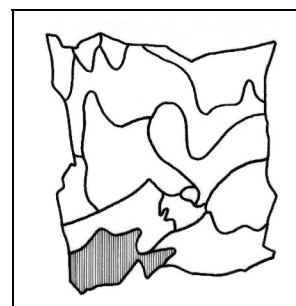
Schéma 2

1.10.3 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Les unités paysagères résultent de l'ensemble des facteurs précédemment analysés. En interaction étroite les uns avec les autres, ils définissent des zones où le paysage présente une relative homogénéité. Qu'il s'agisse de zones de visibilité ou de non-visibilité, l'impact individuel de chacune de ces unités aura une valeur tout à fait inégale. Des zones visibles peuvent l'être d'un seul point de vue alors que d'autres seront visibles sous plusieurs angles. La qualité du paysage joue également un rôle important dans la perception que l'on peut avoir des espaces vus (des terres cultivées attireront davantage l'œil que des terres en friche, un plateau sans accident sera plus perceptible qu'une zone mouvementée). Enfin, des éléments ponctuels tels que le clocher d'une église, une croix à la croisée d'un chemin, un petit pont ou un ensemble bâti d'exception peuvent être déterminants pour éventuellement occulter une zone contiguë moins intéressante.

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" (4).

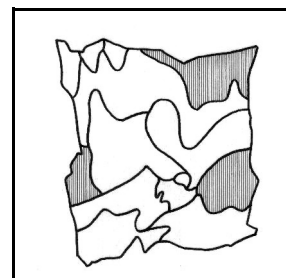
UNITE PAYSAGERE 1: Sur les causses le terme "ségala" désigne une zone de terre fertile et cultivable. La partie ouest du Ségala est une bande étroite, large au maximum de 1.5 Km, qui s'étire en direction des Rives. C'est un paysage très ouvert de cultures céréalières et de plantes fourragères.



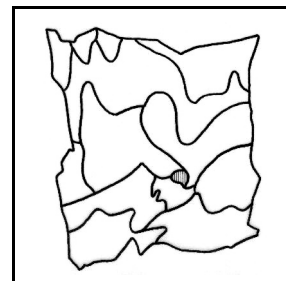
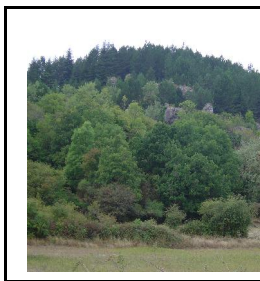
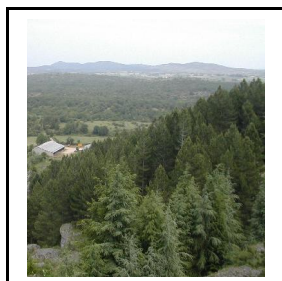
UNITE PAYSAGERE 2: La partie Est du Ségala s'étire en direction du Cros. Faisant partie intégrante du Ségala, les terres sont toutes exploitées (céréales et plantes fourragères). A contrario de l'unité précédemment décrite, le parcellaire rythmé de haies coupe-vent en fait un paysage plus fermé.



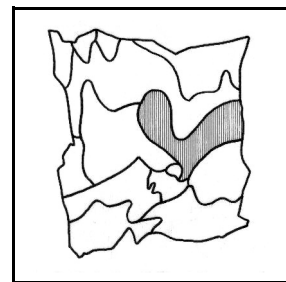
UNITE PAYSAGERE 3: Représentée sur trois zones, cette unité paysagère est constituée de boisements de grands arbres (chênes pubescents) au milieu desquels une végétation plus rase (genévriers, buis, cades, noisetiers) masque un relief tourmenté.



UNITE PAYSAGERE 4: La face nord du rocher du Roc Castel est une zone limitée par sa surface mais visuellement très présente du fait que trois éléments concourent à en faire point de repère: le boisement serré de pins noirs dont la présence est inhabituelle sur le plateau du Larzac, une déclivité importante, et les vestiges archéologiques qui attirent le regard.



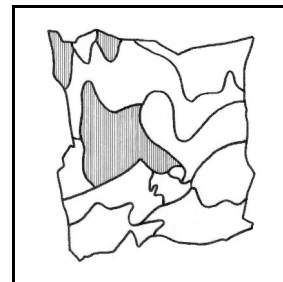
UNITE PAYSAGERE 5: Pelouses rases, lande à buis et taillis de chênes de petite taille, essaimée de rochers. Ces immenses espaces couverts d'une maigre végétation forment l'essentiel du paysage du Larzac méridional.



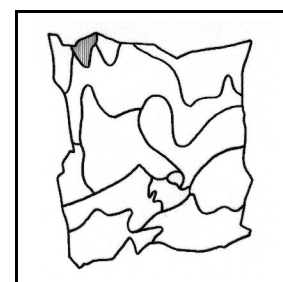
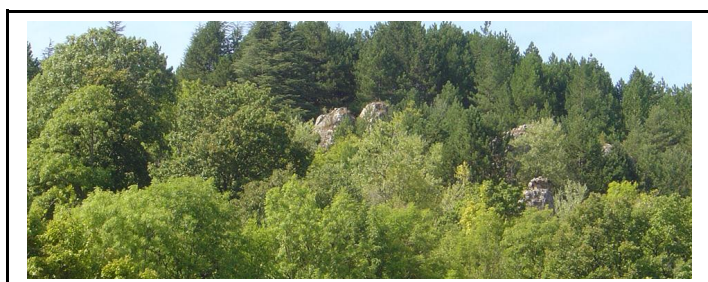
UNITE PAYSAGERE 6: Paysage relativement ouvert et homogène parsemé de rochers ruiniformes. Les sols peu épais sont occupés par des landes à buis plus ou moins denses alors que les dolines plus fertiles sont cultivées en fourrage et céréales.



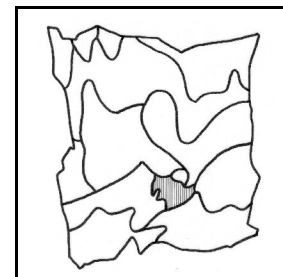
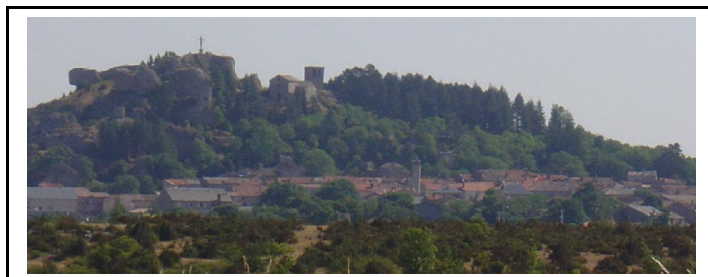
UNITE PAYSAGERE 7: Cette unité regroupe les zones les plus caractéristiques des Chaos. Bien que les rochers calcaires ruiniformes aux formes si particulières soient présents sur d'autres zones, ils sont particulièrement significatifs dans ce paysage que la végétation rase et dispersée ne referme pas.



UNITE PAYSAGERE 8: Boisement de Hêtres anciens.



UNITE PAYSAGERE 9: Agglomération.

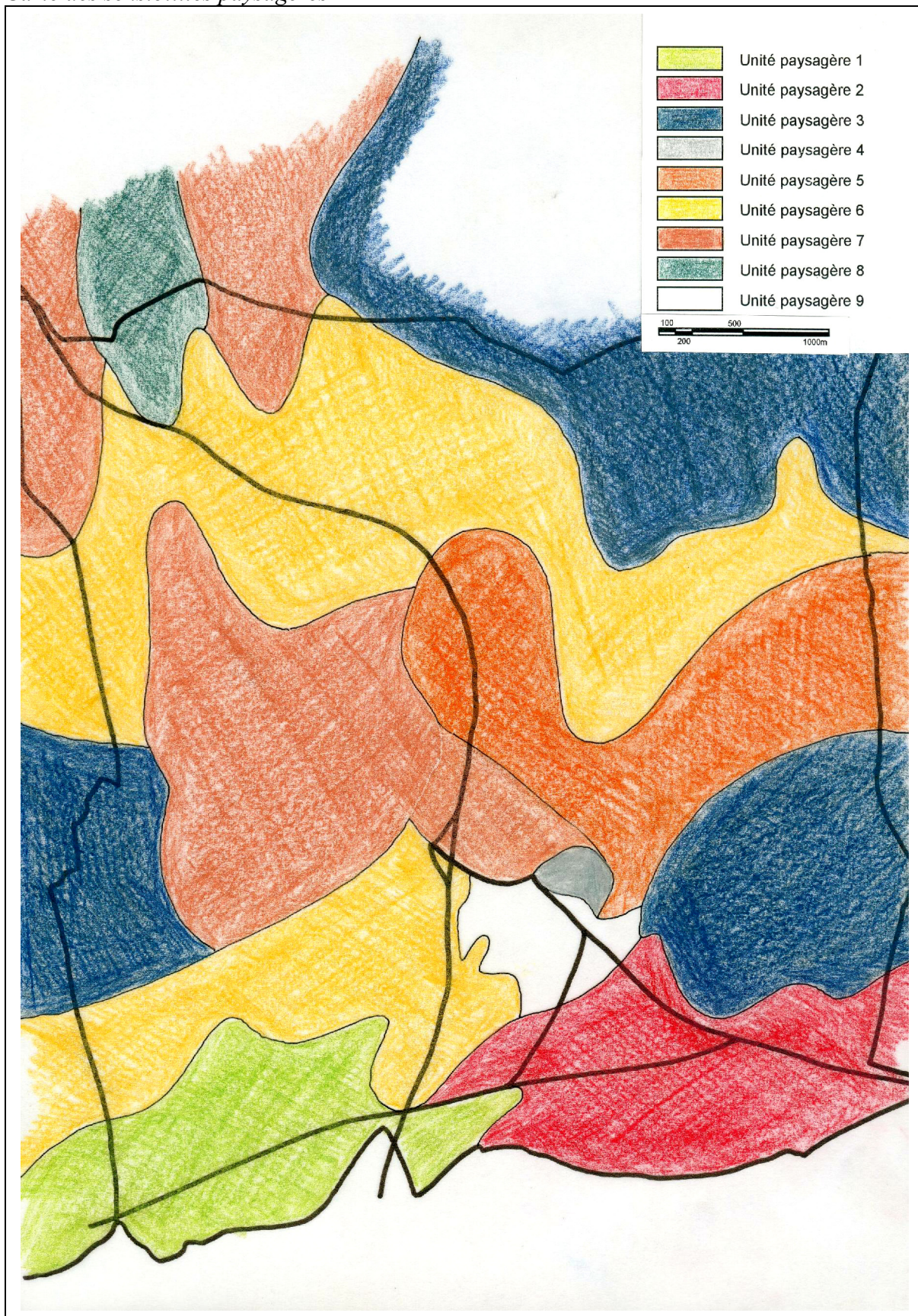


1.10.4 LES ZONES DE GRANDE VISIBILITE ET DE GRANDE SENSIBILITE

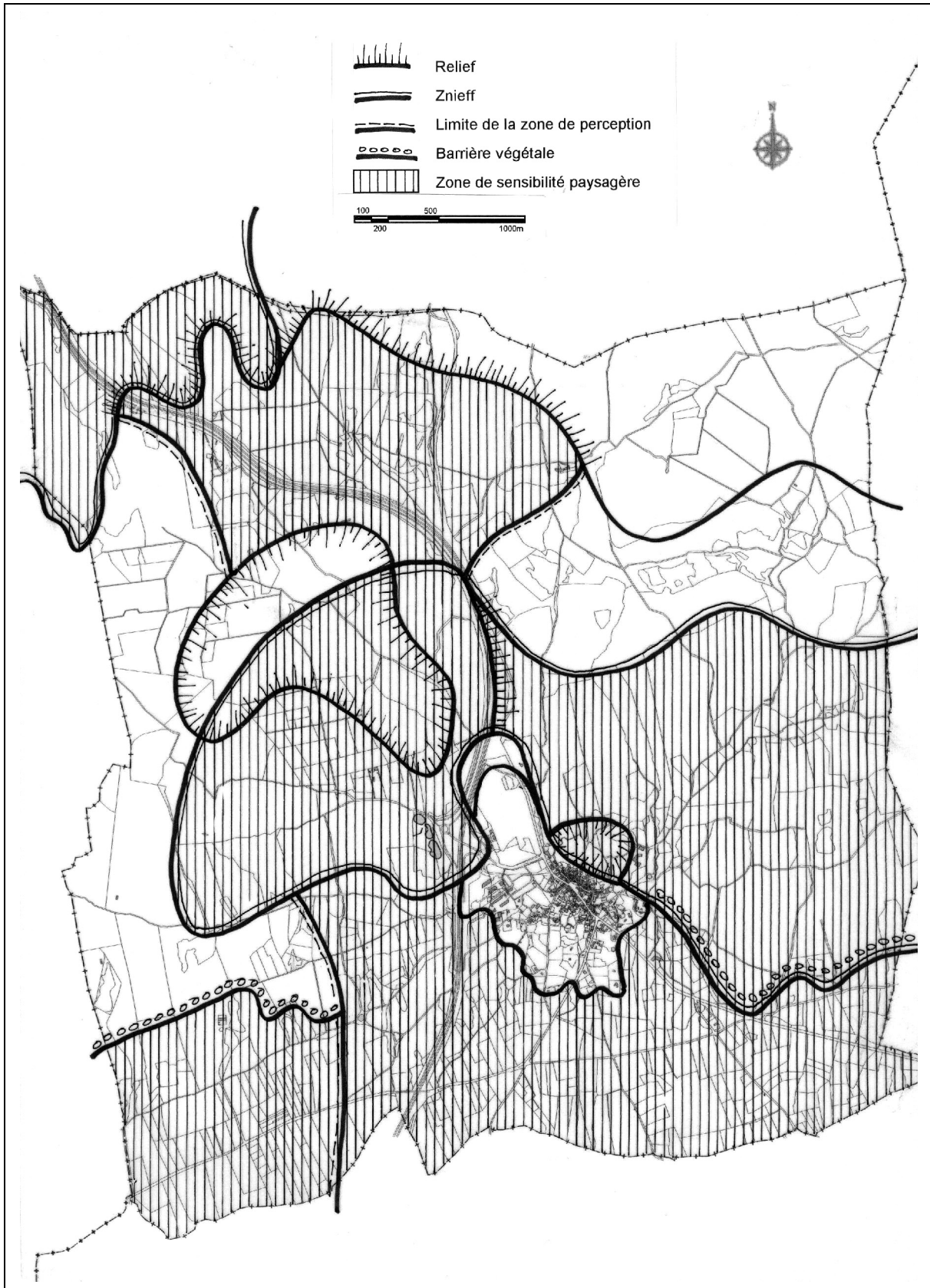
Chacune des 9 unités paysagères définies ci-dessus, présente un caractère intrinsèque, des points forts (ponctuels ou diffus), une sensibilité plus ou moins importante. L'analyse suivante permettra de définir les enjeux liés à chacune de ces zones.

La définition de ces zones de grande visibilité et de grande sensibilité a pour objectif d'offrir un outil permettant d'éviter l'extension urbaine ou la construction de bâtiments isolés dans des zones qui seraient sensibles, soit d'un point de vue environnemental (c'est ainsi que les emprises des ZNIEFF de type 1, bien que peu visibles dans certains cas, soient systématiquement répertoriées comme étant sensibles), soit d'un point de vue paysager (une construction isolée dont l'implantation a été mal réfléchie ou une zone d'extension dans un site sensible peuvent avoir des conséquences désastreuses sur un paysage qu'il nous appartient de préserver).

Carte des sensibilités paysagères



Zones de sensibilité paysagère



1.10.5 L'AMENDEMENT DUPONT

L'amendement Dupont vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes par une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers, en dehors des zones urbanisées, notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En dehors des espaces urbanisés, si cette réflexion n'a pas été menée, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Du fait de la présence de l'A 75, la commune du Caylar est concernée par cet article, qui exclue toutefois de son champ d'application les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

A titre d'information, le plan des prescriptions fait apparaître le tracé de la zone concernée par l'amendement Dupont.

1.11 LES CARACTERISTIQUES TYPOLOGIQUES

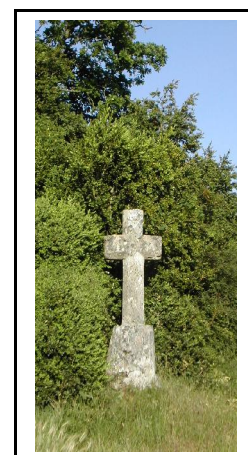
L'étude d'un territoire met en évidence différents éléments qui caractérisent un paysage naturel ou urbain, et dont l'inventaire, sans pouvoir être exhaustif, est pourtant capital. Qu'il s'agisse d'un patrimoine naturel ou de caractères typologiques, les objectifs seront différents: Un patrimoine naturel devra être protégé d'éventuelles dégradations. Si la même menace pèse sur des constructions humaines, il s'agit aussi de prendre la mesure de leur valeur.

A force de faire partie du paysage, certains petits ouvrages risquent en effet de disparaître, du fait qu'il ne sont plus regardés avec l'attention qu'ils méritent, ou du fait que leur usage est moins quotidien.

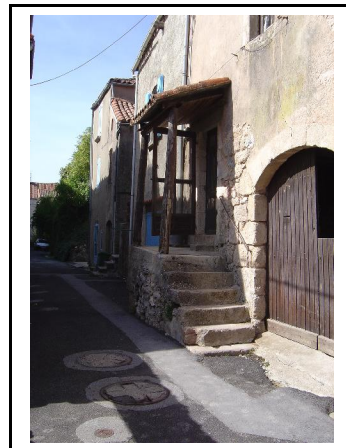
Aussi, la meilleure connaissance de ces éléments forts permettra de faire en sorte que le développement à venir perpétue les typologies traditionnelles, garantes d'une identité urbaine cohérente.

1.11.1 LES POINTS FORTS

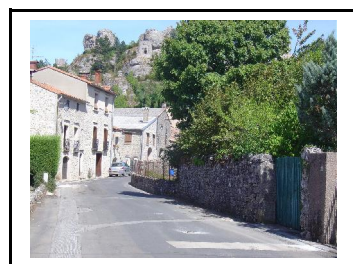
LES LAVOGNES ET CALVAIRES



LES ESCALIERS



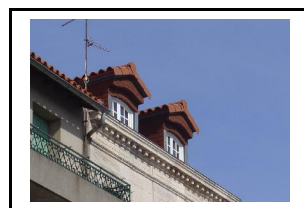
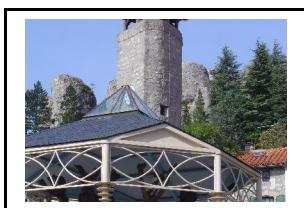
LES MURETS



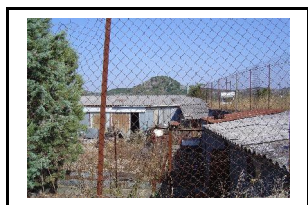
1.11.2 LES POINTS DE FRAGILITE

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 en signaler quelques-uns. Lorsque c'est possible, il s'agira d'intervenir au cas par cas. Dans le cas contraire, une attention particulière devra être portée à la qualité des interventions à venir.

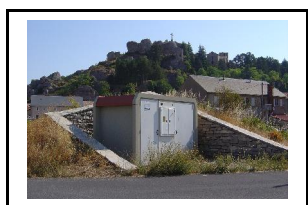
BALCONS ET TOITURES - Pour les opérations d'insertion dans le tissu ancien, réflexion sur les alignements de façades et les typologies locales.



CABANNES, BATIMENTS ABANDONNES OU MAL ENTRETENUS - Suscitant un sentiment de délabrement



OUVRAGES TECHNIQUES NON INSERES ET DECHARGES SAUVAGES



ENDUITS INEXISTANTS, DEGRADEES OU DONT LES TEINTES SONT INADAPTEES
Dans leur teinte, les enduits devraient se rapprocher des teintes des terres et pierres locales



ENTREES DE VILLE - La valorisation des entrées de ville passe aussi par la gestion de l'affichage publicitaire



2 – 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 bilan du territoire. Les différents points soulevés appellent des réponses adaptées, soit à travers le zonage, soit par le biais du règlement. Certains de ces points qui ne peuvent trouver de traduction réglementaire méritent néanmoins d'être soulignés pour que s'opèrent les prises de conscience nécessaires à une évolution harmonieuse et respectueuse du territoire. Le bilan qui suit s'articule autour des thèmes qui ont été les moteurs de la réflexion. A partir de ces thèmes, et sur la base des différentes réflexions engagées et notamment du POS projeté en 1999, les moyens mis en œuvre par les modifications et adaptations des documents d'urbanisme permettent de définir de façon concrète les perspectives d'évolution de la commune.

2.1 DEFINITION DES OBJECTIFS

En ce qui concerne l'habitat

- Densifier la zone agglomérée et favoriser la mixité sociale,
- Inciter à la réhabilitation des habitations du pied de la colline du Roc Castel.

En ce qui concerne les réseaux publics:

- Adapter le réseau viaire à l'évolution des besoins,
- Mettre en adéquation les capacités de la station d'épuration avec l'évolution de la population,
- Gérer la ressource en eau potable.

En ce qui concerne l'agriculture, l'économie et les services:

- Sauvegarder le potentiel agricole,
- Conforter la constructibilité autour des domaines agricoles existants, et maîtriser les conditions de changement d'affectation des bâtiments d'intérêt patrimonial disséminés dans la zone agricole,
- Permettre la réalisation de projets agricoles,
- Contenir les capacités d'accueil touristique dans des limites ne mettant pas en péril l'activité agricole,
- Permettre le développement des activités existantes et aider à la mise en œuvre des projets.

En ce qui concerne le patrimoine culturel

- Protéger la colline du Roc Castel et favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti,
- Mettre en place des périmètres de protection autour des vestiges archéologiques,
- Protéger les petits ouvrages.

En ce qui concerne l'environnement et le paysage

- Prendre en compte les ZNIEFF et la zone concernée par la directive habitats,
- Préserver les paysages sensibles et les cônes de visibilité qui y sont rattachés,
- Définir des règles régissant les zones artisanales pour la préservation des paysages urbains,
- Gérer les entrées de ville et améliorer les espaces publics,
- Définir les règles permettant l'amélioration des paysages urbains,
- Préserver les boisements exceptionnels.

En ce qui concerne la prévention des risques, des pollutions et des nuisances

- Gérer les eaux de ruissellement,
- Tenir compte du périmètre de protection des captages d'eau potable,
- Préserver les boisements contre les risques d'incendie,
- Signaler les zones de bruit générées par l'autoroute,
- Définir un périmètre inconstructible autour de la station d'épuration,
- Signaler les zones concernées par la loi d'orientation agricole.

2.2 DEFINITION DES ZONES

La zone urbaine "U" comprend les secteurs déjà urbanisés et ceux où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet de desservir les constructions à implanter. Elle comprend 3 secteurs essentiellement destinés à l'habitat aux services et aux activités diverses, qui se différencient par les densités qui s'y appliquent: les secteurs Ua, Ub et Uc. Deux autres secteurs se différencient par les types d'activités autorisées: le camping en zones Ud et les activités artisanales en zone Ue.

La zone urbaine "AU" est une zone non équipée ou insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future dont l'évolution est subordonnée à la réalisation des réseaux nécessaires à sa desserte. Elle comprend 3 secteurs qui se différencient par les densités qui s'y appliqueront: les secteurs AUa, AUb et AUc.

La zone A est une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt. Elle comprend un sous-secteur: le secteur Ai destiné à l'exploitation agricole mais inconstructible, de façon à assurer la sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.

La zone N est destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes et la protection contre les risques naturels ou les nuisances. Cette zone comprend un sous-secteur repéré par l'indice "r" (pour risque) qui situe les points bas susceptibles d'être inondés par fortes pluies ou les zones de failles qui participent à l'évacuation des eaux de ruissellement et qu'il convient de protéger de toute obturation.

Différents indices soulignent des cas particuliers:

- L'indice "v" (pour "vestige") permet de repérer les zones qui sont à moins de 200 mètres d'un vestige archéologique et à l'intérieur desquelles toute intervention est soumise à l'avis du Service Régional de l'Archéologie. Il intéresse les zones U, AU, et A.
- L'indice "1" qui intéresse une partie de la zone Ua permet de repérer le secteur ancien du village sur lequel des prescriptions particulières sont édictées, notamment en ce qui concerne la hauteur et l'aspect extérieur des constructions.
- Les indices "1" et "2" associés aux différentes zones Ue apportent des spécifications en terme d'occupation ou d'utilisation des sols, d'implantation des constructions, de hauteur des constructions, de coefficient d'occupation des sols.
- Les indices 1 à 5 appliqués aux zones AU définissent des sous-secteurs sur l'ensemble desquels les opérations d'aménagement doivent porter.

2.3 MOYENS MIS EN OEUVRE

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'état initial au projet de PLU, il est fait référence aux éléments du dossier qui concernent les questions soulevées.

2.3.1 L'HABITAT

DENSIFIER LA ZONE AGGLOMEREES ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE.

La loi SRU préconise "une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux" (L 121-1).

La commune s'est récemment étendue de façon importante, à partir de sa périphérie. L'analyse de l'état initial a permis de matérialiser l'emprise de l'agglomération, où la densification est encore possible.

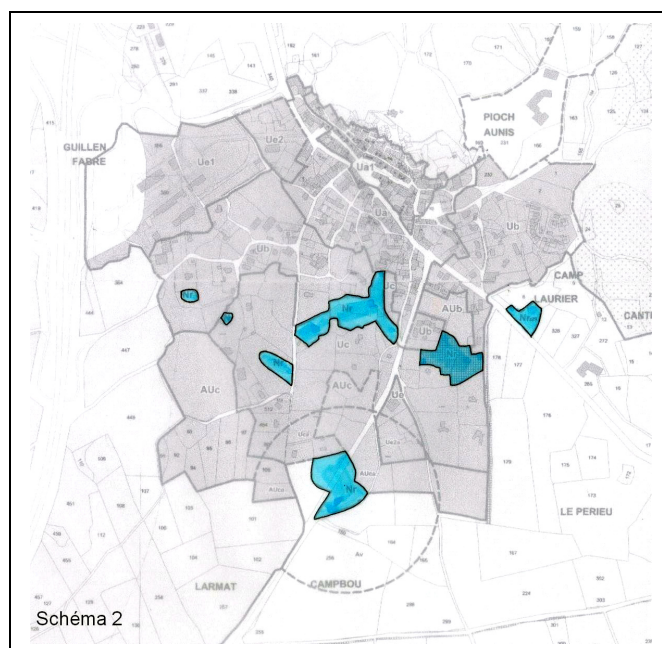
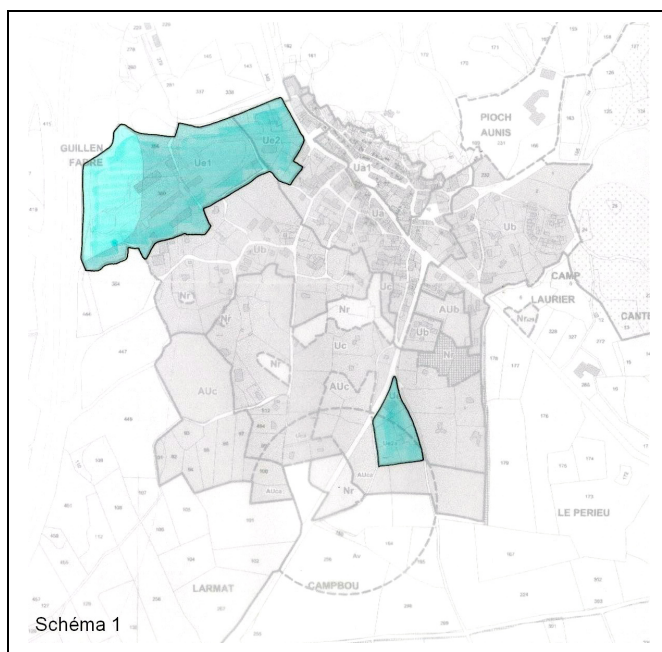
Sont exclus de l'analyse ci-dessous:

- les zones artisanales classées Ue -voir schéma 1
- les zones qui servent d'exutoire aux eaux pluviales classées Nr- voir schéma 2.

Dans les zones pavillonnaires, la densification du bâti a plusieurs objectifs:

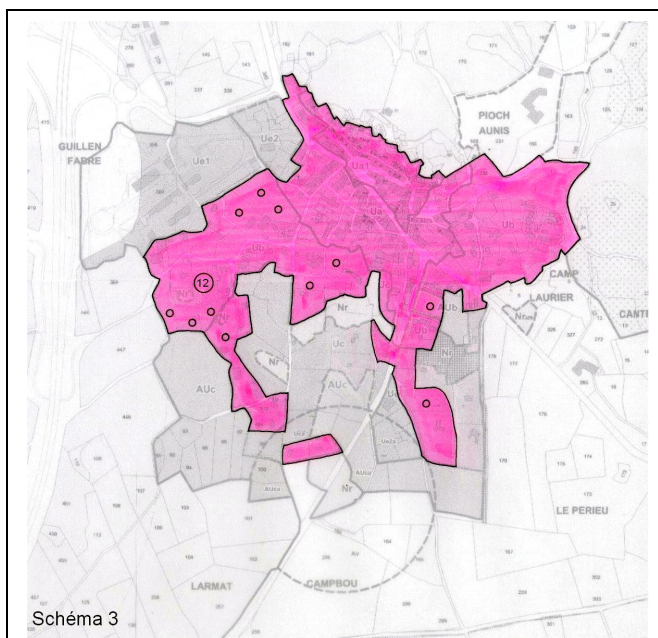
- donner un caractère plus urbain aux zones bâties,
- voir le village se développer tout en protégeant les zones agricoles dont l'utilité économique et la qualité paysagère sont essentielles,
- limiter les linéaires de réseaux nécessaires à la desserte des zones urbaines.

La réflexion porte sur l'évolution à court terme (la construction des parcelles raccordables), à moyen terme (construction des parcelles où la desserte par les réseaux est envisagée), à long terme (les parcelles qui sont en dehors de la zone actuellement agglomérée et dont la desserte sera envisagée ultérieurement).

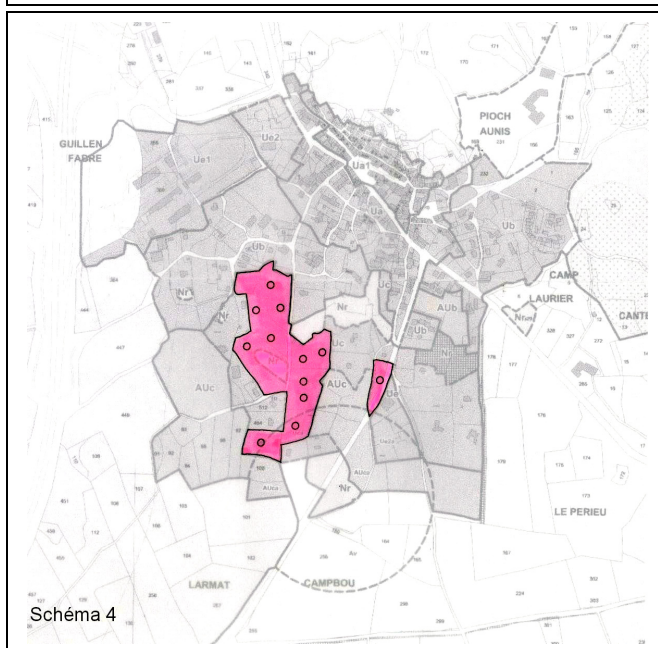


Sont distingués dans les schémas ci-dessous

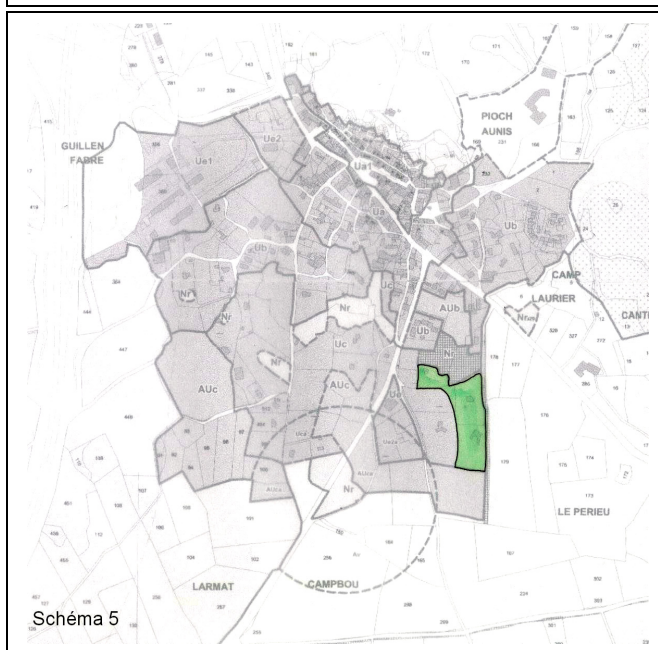
- la partie agglomérée et ses "dents creuses" qui représentent un potentiel de 23 constructions (y compris le projet de 12 logements aidés aujourd'hui en cours de réalisation) classées Ub ou Uc - voir schéma 3.



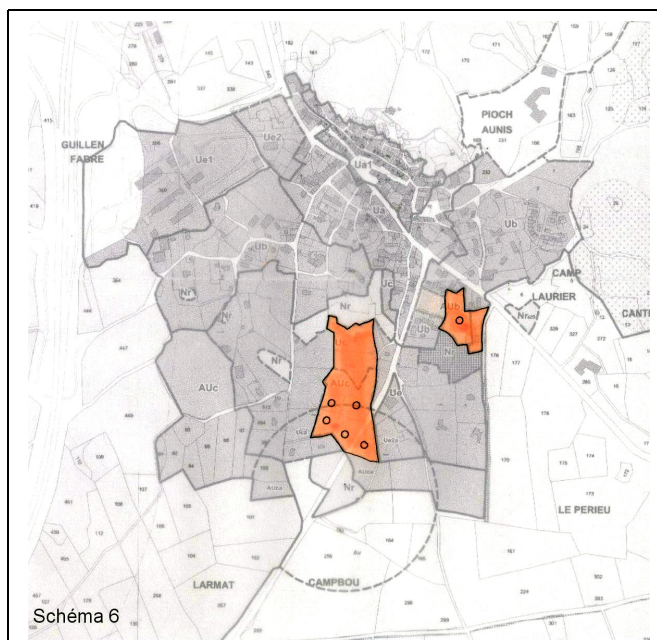
- les parcelles qui jouxtent la partie agglomérée et qui sont également immédiatement raccordables: 12 potentiels classés Uc - voir schéma 4.



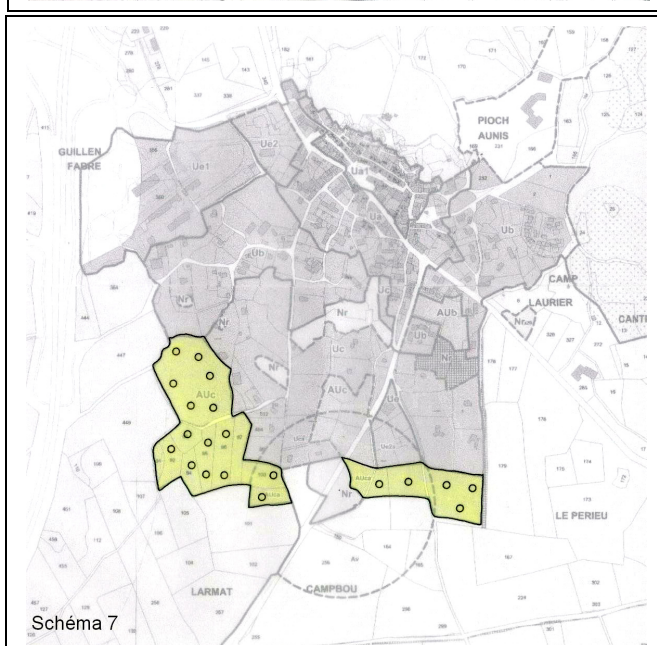
- les parcelles déjà construites mais non encore raccordables, classées AUc: 0 potentiel - voir schéma 5.



- les parcelles qui jouxtent la partie agglomérée mais qui ne sont pas encore raccordables: 6 potentiels classés AUa, AUb ou AUc - voir schéma 6.



- les parcelles qui sont en extension de la partie agglomérée et qui ne sont pas encore raccordables: 20 potentiels) classées AUc - voir schéma 7.



Notes: Sur les schémas 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 tissu resserré serait plus proche dans son principe des typologies traditionnelles, et des dispositions de la loi SRU qui préconise la mixité sociale et un utilisation économe de l'espace.

Il ressort de cette analyse que

- la capacité résiduelle d'accueil des zones immédiatement raccordables (zones Ua, Ub, Uc) s'élève à 84 habitants
- la capacité résiduelle d'accueil des zones raccordables à plus long terme s'élève à 62 habitants.

L'ensemble représente un total de près de 146 Habitants, ce qui est au-delà des perspectives d'évolution envisagées par la commune (+100 habitants d'ici dix ans, +200 habitants d'ici 20 ans, voir rapport de présentation §1.5.1, p.37). Toutefois, cela permet de prendre en compte les différents phénomènes de blocage foncier très prégnant dans les communes rurales (terrains conservés pour les générations suivantes, volonté de préserver un espace important autour de la maison).

Le projet affirme la volonté de densification et de mixité sociale par l'application d'un Coefficient d'Occupation des Sols relativement fort (pour mémoire, en 2000, un précédent projet de POS fixait un COS de 0.3 en zones Ud et IINA sur des parcelles aujourd'hui classées Ub ou Uc):

- En zones Ua et Ua1, le COS résulte des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur.
- En zone Ub, le COS est fixé à 0.8
- En zone Uc, le COS est fixé à 0.5

Afin de faciliter la mise en oeuvre d'opérations de construction de logements locatifs à loyer maîtrisé, et la construction d'un foyer pour personnes âgées, des COS différentiels sont appliqués(1 en zone Ub et 0.7 en zone Uc) et les obligations de stationnement par logement créé sont réduites à 1 place dans le cas de réalisation de logements locatifs aidés.

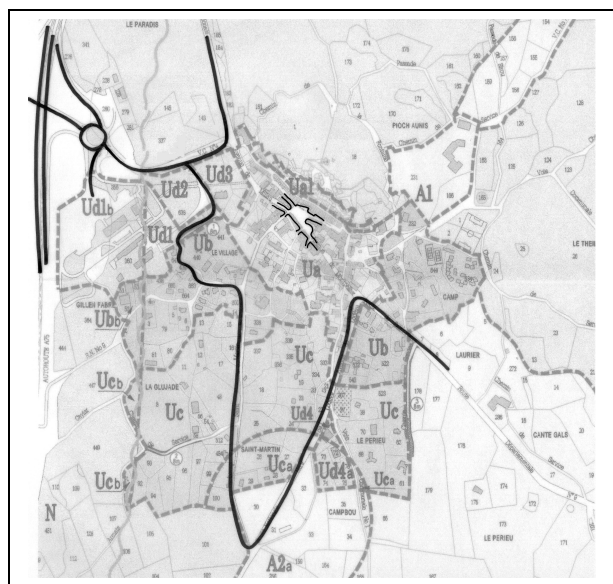
INCITER A LA RÉHABILITATION DES HABITATIONS DU PIED DE LA COLLINE DU ROC CASTEL.

Le fait de limiter les possibilités d'extension en périphérie du bourg devrait inciter à la réhabilitation des habitations de la colline du Roc Castel.

La municipalité exprime fortement la volonté de voir ce quartier se repeupler et poursuit un programme de réfection des chemins piétonniers d'accès aux parcelles les plus hautes.

2.3.2 LES RESEAUX PUBLICS

ADAPTER LE RESEAU VIAIRE A L'EVOLUTION DES BESOINS



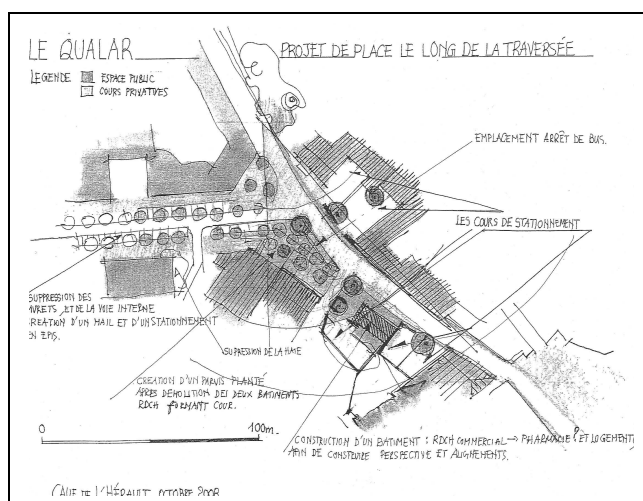
Itinéraire de délestage

Le diagnostic préalable et la concertation publique ont permis de mettre en évidence les difficultés liées au manque de convivialité de la place qui est pourtant un centre de vie important pour le village.

Parallèlement aux travaux de requalification de la voie de circulation qui traverse le village réalisés en 2005, la mise en place du PLU a été l'occasion de s'interroger sur un itinéraire permettant de relier l'aire autoroutière aux gorges de la Vis, sans passer par la place du village.

Il s'agit de pouvoir, ponctuellement, rendre à la place sa vocation historique (organisation de marchés ou d'expositions), en dehors du flux de circulation. L'emplacement réservé n°1 permettra d'élargir la voie sur un tronçon où il est actuellement difficile pour deux voitures de se croiser.

Un projet de restructuration de l'espace public faisant lien entre l'aire autoroutière et le cœur du village est actuellement à l'étude.



L'emplacement réservé n°2 permettra de faciliter l'accès au quartier de la Glujade.

L'emplacement réservé n°3 a pour but de créer un bouclage entre le quartier du Périou et celui de Campbou, à la fois pour faciliter la circulation mais aussi pour assurer la sécurité incendie de cette zone actuellement desservie par un chemin en impasse.

METTRE EN ADEQUATION LES CAPACITES D'EPURATION AVEC L'EVOLUTION DE LA POPULATION

L'objectif du PLU est de mettre en adéquation les capacités de la station d'épuration avec l'évolution de la population.

Aujourd'hui, en période de pointe, la population raccordée au réseau est estimée à 812 équivalent-habitants. Ce chiffre tient compte

- du taux de remplissage des structures d'hébergement touristiques (gîtes, hôtels et résidences secondaires),
- du taux de raccordement au réseau public de l'ensemble des zones habitées
- des mesures du SATESE pour ce qui concerne la station TOTAL.

La station d'épuration étant aujourd'hui à sa capacité limite (1000 EH), une étude a été diligentée auprès du cabinet Julien, ingénieur conseil, de façon à envisager des travaux visant à augmenter la capacité du dispositif. La station projetée est une installation de traitement par lits plantés de roseaux, suivie d'une zone humide de type sauleraie permettant la consommation du rejet. Le nouveau dispositif permettra de traiter les effluents de 2200 EH. Suivront ensuite les travaux d'extension du réseau en direction des quartiers classés AU (voir dossier 1-6 de l'étude du schéma Directeur d'Assainissement joint dans le dossier 8-annexes sanitaires).

Considérant

- que l'augmentation de la population sera de l'ordre de +100 habitants d'ici 10 ans, soit 10 habitants supplémentaires annuellement.
- que l'aire autoroutière continuera d'augmenter sa capacité de 6% annuellement.
- que les 120 emplacements projetés du camping seront progressivement opérationnels d'ici 2011.

L'actuelle station permet d'assurer les besoins en terme d'assainissement jusqu'en 2010.

Par contre, une fois le projet d'extension de la station d'épuration réalisé, la marge permettra d'envisager l'évolution de la population pour les vingt années à venir.

		U	litre/U	litres/EH	taux d'occ.	non rac-cordés	EH
2007	habitants	425	150	150		10%	382
	camping	26	250	150	0,75		33
	résidences secondaires et accueil	188	150	150	0,9		169
	aire autoroutière						229
	total						812
2008	habitants	435	150	150		10%	391
	camping	38	250	150	0,75		48
	résidences secondaires et accueil	192	150	150	0,9		173
	aire autoroutière						244
	total						855
2009	habitants	445	150	150		10%	400
	camping	56	250	150	0,75		70
	résidences secondaires et accueil	197	150	150	0,9		177
	aire autoroutière						259
	total						906
2010	habitants	455	150	150		10%	409
	camping	83	250	150	0,75		103
	résidences secondaires et accueil	201	150	150	0,9		181
	aire autoroutière						276
	total						968
2011	habitants	465	150	150		10%	418
	camping	121	250	150	0,75		152
	résidences secondaires et accueil	206	150	150	0,9		185
	aire autoroutière						376
	total						1130

Les capacités résiduelles d'accueil dans les secteurs actuellement desservis par le réseau d'assainissement (84 habitants) correspondent aux objectifs municipaux quant à l'augmentation de la population pour les dix années à venir. Par conséquent, la zone U reste circonscrite à l'intérieur de l'emprise actuelle de la zone urbanisée, et aucune extension du réseau de collecte n'est prévue dans l'immédiat.

Par contre, les zones qui sont en dehors de la zone actuellement agglomérée ne seront constructibles qu'à l'issue des travaux d'extension du réseau et/ou de mise en oeuvre de la nouvelle station d'épuration. Elles ont été classées AU et le règlement précise cette condition à leur évolution.

L'étude du cabinet Julien menée conjointement à la présente étude définit le mode d'assainissement (collectif ou autonome) de chacune des zones, et la plan du zonage d'assainissement est joint au présent dossier (dossier 8-annexes sanitaires).

GERER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Le réservoir du Caylar est d'une capacité de 330 m³, auquel il convient de retrancher la réserve incendie de 120 m³, ce qui ramène la réserve disponible à 210 m³. La consommation habituelle d'un habitant s'élevant à 180 litres/jour, 1160 équivalent-habitants peuvent être aujourd'hui alimentés en eau potable. La ressource actuelle est donc juste suffisante:

2008	unités	nombre d'unité	consommation par unité en litre par jour	coefficient de pointe	consommation en m ³ par jour de pointe
Habitants permanents	hab	444	180	1,5	119,88
résidences 2nd et accueil	hab	177	180	1,5	47,79
Camping	eq.hab	70	180	1	12,6
Aire autoroutière	eq.hab	259	180	1	46,62
total		950			226,89

La pénurie en eau mise en évidence pendant l'été 2005 et les perspectives d'évolution de la population de l'ensemble du territoire du SIVOM, ont eu pour conséquence la réalisation de travaux d'amélioration du réseau (voir §5, p.7 de la note sur l'alimentation en eau potable / version mars 2008 - dossier des annexes sanitaires).

Si l'on affecte le pourcentage de population représentatif de la commune du Caylar à la consommation total du SIVOM à l'horizon 2015, on obtient un volume affecté à la commune du Caylar de 353 m²/jour.

Or, l'étude prospective des besoins en terme de consommation permet d'envisager qu'en 2015, la consommation d'un jour de pointe s'élèvera à 290m³.

2015	unités	nombre d'unité	consommation par unité en litre par jour	coefficient de pointe	consommation en m ³ par jour de pointe
Habitants permanents	hab	508	180	1,5	137,16
résidences 2nd et accueil	hab	202	180	1,5	54,54
Camping	eq.hab	152	180	1	27,36
Aire autoroutière	eq.hab	376	180	1	67,68
total		1238			286,74

On en conclut donc que les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU sont en adéquation avec les moyens mobilisables.

2.3.3 L'AGRICULTURE, L'ECONOMIE ET LES SERVICES

SAUVEGARDER LE POTENTIEL AGRICOLE.

Par rapport au précédent projet de POS, seules deux parcelles cultivées ont été déclassées au profit de la zone à urbaniser. Il s'agit de parcelles classées AUc qui se trouvent en continuité de la zone agglomérée et qui seront constructibles lorsque la capacité des réseaux et/ou de la station d'épuration le permettra (partie de la parcelle 101 et parcelle 65). Le reste de la zone AUc intéresse des territoires dont la topographie est peu compatible avec l'exploitation agricole.

Par contre, certaines terres initialement NC ont été classées N, pour l'une ou plusieurs des raisons suivantes:

- les raisons sanitaires (sur l'emprise de la servitude relative à la protection des eaux potables), voir plan des servitudes.
- les raisons d'ordre environnemental (sur l'emprise des znieff ou de la directive habitats), voir plan des risques et prescriptions.
- les raisons liées à la volonté de faire correspondre le zonage à la réalité de l'utilisation des sols.
- les raisons paysagères (en limite du bois des Tourtres).

Tout comme le classement A, le classement N est compatible avec l'exploitation agricole des terres (nettoyage, débroussaillage, pâture, classement des parcelles au registre MSA, mesures environnementales PAC).

CONFORTER LA CONSTRUCTIBILITÉ AUTOUR DES DOMAINES AGRICOLES EXISTANTS ET MAITRISER LES CONDITIONS DE CHANGEMENT D'AFFECTATION

DES BATIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DISSÉMINÉS DANS LA ZONE AGRICOLE.

Le plan local d'urbanisme classe en zone A toutes les zones de richesses naturelles qui sont ou qui peuvent devenir le support d'activités agricoles et où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Le classement Ai reconnaît également le caractère agricole mais interdit toute construction, afin de sauvegarder des sites dont les qualités paysagères ou environnementales justifient le maintien en l'état.

En paragraphe 1.7.4 (p.45 et suivantes), le rapport de présentation fait le bilan des constructions dispersées sur le territoire de façon à situer

- les bâtiments qui ont actuellement une fonction agricole, qu'ils soient d'intérêt patrimonial ou non.
 - sont classés A, c'est à dire que
 - sont autorisées les constructions et extensions si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
 - sont autorisés les changements de destination en faveur de gîtes, sous certaines conditions

Ce classement concerne: Aussel, Servières, Pioch Aunis, Cante Gals, La Mouisse, Martinières.

- les habitats isolés qui n'ont jamais eu de fonction agricole
 - sont classés A, ce qui leur interdit tout développement

- les bâtiments qui ont un potentiel agricole et qui ont un intérêt patrimonial.
 - sont classés A, c'est à dire que
 - s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole, les changements de destination, sont autorisés,
 - sont pastillés, c'est à dire que
 - les dispositions du règlement sont très strictes

Ce classement concerne: la bergerie de Barymbal parcelle 519-section E, la bergerie de la Limounesque parcelle 64-section C, la bergerie de Combe Azemar parcelle 5-section E, la Bergeire de Clarissac et parcelle 275-section E, le domaine de Clarissac parcelle 227-section B.

L'objectif du pastillage est d'éviter que ces bâtiments et leur environnement ne soient dénaturés. Ainsi, les règles définies par le règlement

- interdisent toute extension ou modification du volume extérieur des bâtiments d'origine,
- imposent que les modifications ou créations de percements soient faites dans le respect du bâti d'origine
- interdisent toute création de chemin,
- proscrivent tous les ouvrages techniques visibles (cuves de gaz et coffrets compteurs apparents, édicules divers).

Toutefois, afin d'autoriser leur éventuelle réhabilitation, le classement EBC est interrompu autour des bergeries de Combe Azemar et de Clarissac qui sont incluses dans une vaste zone EBC.

PERMETTRE LA REALISATION DE PROJETS AGRICOLES.

Deux projets agricoles ont motivé la mise en place de zones A permettant la faisabilité de projets exprimés par les agriculteurs de la commune:

- une exploitation souhaite s'implanter sur la parcelle voisine de celle qui est déjà le siège d'une exploitation à Pioch Aunis,
- l'exploitation de Cante Gals, qui est relativement proche du village, aura vraisemblablement, dans les années à venir, la nécessité de s'agrandir. Au Clauzal de las Arnes une zone a été classée A de façon à permettre la faisabilité de ce projet.

CONTENIR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL TOURISTIQUE DANS DES LIMITES NE METTANT PAS EN PÉRIL L'ACTIVITÉ AGRICOLE.

Alors que l'offre touristique peut être un apport complémentaire de revenus pour une exploitation agricole, elle ne doit pas prendre le pas sur l'activité de base, au risque de voir celle-ci périlcliter et perdre toute substance pour se transformer en une offre hôtelière stérile.

Afin d'éviter ces dérives, des choix clairs sont opérés quant à la vocation agricole des différents domaines de la commune. Le règlement précise que les gîtes ruraux et chambres d'hôtes doivent avoir pour support une activité agricole ou être en prolongement de l'acte de production. Enfin, il limite cette offre à quatre gîtes ou chambres d'hôte par exploitation.

D'autre part, il est précisé que les activités de gardiennage ou de pension (chiens, chevaux...) ainsi que les activités de prestation de service de nature touristique (promenades à cheval, centres équestres, poney-clubs) ne peuvent pas être assimilées à des activités agricoles.

LES ACTIVITES EXISTANTES ET AIDER A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS.

Les activités économiques en développement ou en projet ont été recensées et le PLU va dans le sens de leur évolution ou de leur réalisation, qu'il s'agisse de créer des zones spécifiques, de définir les règles adaptées, de prévoir les capacités d'assainissement suffisantes, de valider que la ressource en eau est suffisante ou d'anticiper sur les perspectives d'évolution.

L'objectif de ces différents projets est de favoriser le développement économique de la commune et de tirer parti des opportunités offertes par l'échangeur de l'autoroute en terme de passage et d'accessibilité.

- Le camping des templiers, qui propose aujourd'hui 26 emplacements et un restaurant a pour perspective d'augmenter progressivement sa capacité jusqu'à 120 emplacements à l'horizon 2011 (zone Ud)
- L'aire autoroutière, qui offre aujourd'hui une capacité de 240 EH, destinée à augmenter de 6% annuellement, ce qui permet d'envisager, à l'horizon 2018, une capacité d'accueil de 450 EH: Zone Ue1.
- Finalisation des projets de la zone artisanale des Rocailles (Zone Ue2).

2.3.4 LE PATRIMOINE CULTUREL

PROTÉGER LA COLLINE DU ROC CASTEL, ET FAVORISER LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE BÂTI.

Le point phare de la commune est un lieu chargé d'histoire. Bien qu'il soit aujourd'hui propriété privée, de nombreux visiteurs gravissent ses pentes, faisant de la colline l'un des incontournables du village.

La réhabilitation de ce site se situe à plusieurs niveaux:

- Sauvegarde du patrimoine historique et paysager,
- Ouverture au public,
- Réhabilitation des habitations qui sont au pied de la colline, et dont la commune souhaite qu'elles restent des lieux de vie.

Dans la poursuite de ces trois objectifs, la colline est partagée en 2 zones:

- La zone naturelle qui concerne les parcelles du sommet et dont le règlement permettra les opérations de confortation et de mise en valeur du site,
- La zone des constructions à réhabiliter où le règlement très strict impose des réhabilitations compatibles avec la sauvegarde du site.

L'un des autres aspects pris en compte par le projet se situe selon un point de vue inversé: les vues depuis le sommet de la colline sur le reste du territoire.

- Les vues vers le versant nord-est sont protégées par la zone naturelle EBC, là où ce classement ne pénalise ni l'activité agricole, ni les projets de confortation et de mise en valeur du site.
- Les vues vers le sud sont sauvegardées du fait que la zone agricole est maintenue.
- Les vues vers le nord sont protégées par le classement N de la ZNIEFF, le classement Ai de la zone agricole le long du chemin menant à la Limonesque, et la mise en oeuvre d'un règlement strict sur la zone du camping.
- Le règlement de la zone artisanale interdit les toitures terrasses inaccessibles généralement peu esthétiques depuis un point de vue dominant, n'autorisant que des toitures terrasses accessibles traitées comme une cinquième façade.

METTRE EN PLACE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES.

Les vestiges archéologiques ont été listés dans le rapport de présentation et sont reportés, à titre d'information, sur le plan des risques et prescription (plan 3.1)

Les vestiges archéologiques concernent les zones Ue2, AUc, Uc et A où ils engendrent des périmètres spécifiques, repérés par l'indice "v" à l'intérieur de lesquels, il est précisé dans le règlement que tout projet de construction ou de voirie devra être soumis au service régional de l'Archéologie du Languedoc-Roussillon pour diagnostic préalable décidant d'une éventuelle fouille archéologique en amont des travaux.

PROTEGER LES PETITS OUVRAGES

Un repérage succinct des ouvrages qu'on peut considérer comme faisant partie du patrimoine a été réalisé (voir rapport de présentation paragraphe 1.11, pp.75 et suivantes): les calvaires se

situent pour la plupart, en zone agricole, et les deux lavognes ont été classée en zone N, pour assurer leur protection.

Les caractères typologiques qui relèvent davantage de la forme urbaine (murets et typologies d'accès à l'étage) ont également fait l'objet d'un repérage, afin que les réhabilitations de l'ancien ou éventuellement le remplissage des dents creuses, prennent en compte cette spécificité du bâti caylarois.

En ce qui concerne les murets, le règlement introduit l'article 11 des zones U et AU incite à conserver et réhabiliter les murets existants et dans le cas de la réalisation de clôtures, à s'inspirer des formes mises en oeuvre dans le village.

2.3.5 L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

Les enjeux prioritaires sont les suivants:

- Préserver le paysage dans sa diversité en entretenant et/ou en réhabilitant le bâti agraire et les autres éléments paysagers qui le composent: zones cultivées, haies, parcours, bois...
- Maintenir la biodiversité

PRENDRE EN COMPTE LES ZNIEFF ET LA ZONE CONCERNÉE PAR LA DIRECTIVE HABITATS.

L'emprise des Znieff (en tout cas de celles qui n'intéressent qu'une partie du territoire) a été prise en compte dans le tracé de la zone N. Néanmoins, la réalité du terrain ou d'importants projets ont entraînés quatre exceptions à cette règle:

- La zone des ateliers du CAT qui relève d'une activité agricole et qui est classé A.
- Le camping des templiers déjà partiellement investi.
- Les alentours de l'exploitation agricole de Pioch Aunis, classés A pour ne pas bloquer le développement de cette activité déjà pérenne.
- La zone contiguë au chemin menant à Limounesque, classé Ai. Cette langue de terre est à la fois sur l'emprise de la Znieff et sur celle de la directive Habitats. A ce titre, il est important qu'il reste inconstructible mais la réalité d'utilisation du sol impose qu'on lui reconnaisse son caractère agricole.

En ce qui concerne la zone d'accueil touristique, des règles strictes définissent l'aspect des installations de façon à porter atteinte aux milieux environnants (toitures et revêtements de façade de couleur sombre, préconisations d'utilisation de bois naturel non vernis, béton brut, pierre).

Une partie du territoire est concerné par la zone Natura 2000, ce qui a conduit à réaliser l'évaluation environnementale du projet PLU, jointe au dossier.

PRÉSERVER LES PAYSAGES SENSIBLES ET LES CÔNES DE VISIBILITÉ QUI Y SONT RATTACHÉS.

Le diagnostic a permis de constater que ce territoire est d'une grande sensibilité paysagère: Le point dominant que constitue la colline du Roc Castel et l'important nombre d'usagers de l'autoroute à qui il est donné de traverser la commune en sont deux facteurs.

C'est pourquoi le règlement impose pour le camping des Templiers la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble dont l'objectif sera de mettre en oeuvre un agencement respectueux du site (adaptation au terrain, cheminements, séparation des emplacements, alimentation électrique, bâtiments de service etc)

Là où l'activité agricole se bornait au pâturage, les terres ont été largement classées N, notamment sur des zones comprises entre deux Znieff et/ou concernées par la directive habitats. Autour du village, c'est toujours celui de ces deux tracés assurant la protection la plus étendue qui a été choisi. Toutefois, sur les zones faisant l'objet de projet agricoles, le classement EBC a été évité.

La zone N au pied du bois des Tourtes a pour objectif de protéger les cônes de visibilité depuis l'autoroute vers cet ancien boisement de Hêtres.

L'ensemble des vues sur le village depuis le parcours autoroutier a été protégé par le classement N:

- Au nord du village, le périmètre de la Znieff vient conforter ce choix, et seule la partie concernée par le camping fait exception à cette règle,
- Au sud du Village, la servitude concernant le périmètre de protection des eaux potables conforte également cette option.

DÉFINIR DES RÈGLES RÉGISSANT LES ZONES ARTISANALES POUR LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES URBAINS.

Le règlement du PLU retranscrit les différences de caractère des deux types de zones artisanales (Ue2) et de l'aire autoroutière (Ue1).

Alors que la zone de Campbou est relativement neutre du point de vue de son impact paysager depuis le village et la colline du Roc Castel, il n'en est pas de même pour la zone des Rocailles: Elle est en effet au premier plan lorsqu'on regarde le Roc Castel depuis l'aire autoroutière (qui constitue la vitrine du village pour les nombreux usagers qui la fréquentent), et depuis le Roc Castel, elle est aussi au premier plan, mais avec la circonstance aggravante qu'on la découvre par vue plongeante.

C'est ainsi qu'alors que les toitures terrasses pouvaient être admises sur la zone autoroutière plus éloignée du centre ancien, sur l'aire des Rocailles, elles doivent être limitées aux zones de pignon et traitées comme une cinquième façade.

GÉRER LES ENTRÉES DE VILLE ET AMÉLIORER LES ESPACES PUBLICS.

Entrée Est (depuis l'A75):

Il s'agit de sauvegarder le dégagement visuel depuis l'aire autoroutière en direction du village tout en incitant les usagers de l'aire autoroutière à se rendre au le village (création d'une zone urbaine commerciale et artisanale le long du mail -Ue2).

Entrées sud (depuis les Rives) et sud-est (depuis la Vacquerie):

Limiter la zone urbanisée et opter en faveur de sa densification. Il s'agira d'éviter la dilution progressive de la zone construite au sein de la zone agricole. Les typologies intermédiaires (habitations construites sur des parcelles de plus de 1000 m²) n'étant perçues ni comme des zones pavillonnaires, ni comme des zone agricoles.

Entrée Nord (depuis la Couvertoirade):

La réhabilitation des bâtiments à l'abandon permettra de valoriser l'image de l'entrée de ville.

DÉFINIR LES RÈGLES PERMETTANT L'AMÉLIORATION DES PAYSAGES URBAINS.

En zone péri-urbaine, les limites de parcelles ont un véritable impact visuel. L'analyse paysagère qui précède a permis de mettre l'accent sur le caractère typologique des murets. Le règlement des zones U et AU incite à la construction de murets de pierres sèches et à la réhabilitation de ceux qui sans entretien vont continuer de se détériorer.

Enfin, il est suggéré qu'une haie libre composée d'un mélange de plusieurs essences puisse présenter un masque très efficace contre la vue et le passage. A titre d'information, le mini-guide édité par le CAUE "Quels végétaux pour l'Hérault? 60 valeurs sûres" est annexé au présent document, ainsi que l'extrait d'une étude du CAUE-34 sur espèces recommandées pour la plantation de haies ou d'alignement d'arbres.

L'APPLICATION DE L'AMENDEMENT DUPONT

L'amendement Dupont vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité de long des voies routières les plus importantes par une réflexion préalable et globale sur l'aménagement des abords des principaux axes routiers, en dehors des zones urbanisées, notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

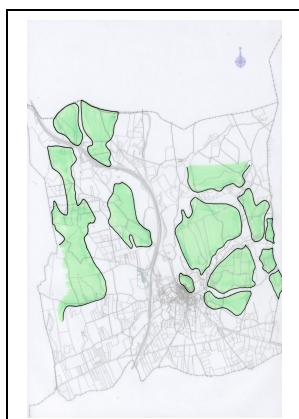
En dehors des espaces urbanisés, si cette réflexion n'a pas été menée, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Sur la commune du Caylar, l'A75 génère l'application de cet article. Les plans de zonage comme ceux des prescriptions matérialisent la partie du territoire concernée.

PRÉSERVER LES BOISEMENTS EXCEPTIONNELS



Znieff



Bois



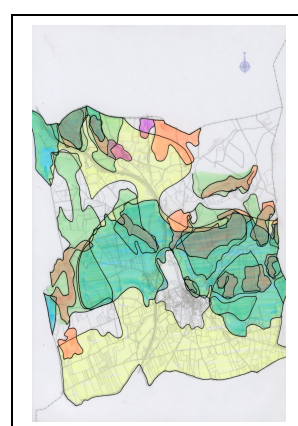
Boisements subventionnés



Zone de sensibilité



EBC projet POS



Superposition

Le classement "espaces boisés classés" a pour but la préservation et la mise en valeur des boisements de qualité. Ceux-ci ont été inventoriés et sont reportés en tant qu'EBC sur le plan de zonage. Le classement EBC concerne 581.91 Ha de boisements.

Le bois des Tourtes (également repéré en tant que ZNIEFF de type I, voir rapport de présentation, §1.2.3.1, p.12), ainsi que les parcelles qui ont bénéficié de subventions publiques pour des travaux de reconstitution ou d'amélioration forestière ont été classés EBC.

Les zones EBC prévues à l'occasion du projet de POS incluait des constructions. Certaines sont aujourd'hui inhabitées, d'autres ont été récemment construites ou réaménagées. Le présent projet a systématiquement sorti ces constructions de la zone EBC de façon à permettre leur évolution.

Il en va de même pour la parcelle destinée à l'implantation du camping des Templiers. Bien que cette zone abrite une hêtraie calcicole, qui constitue un habitat offrant des niches écologiques particulières à de nombreux organismes complètement absents de l'environnement steppique avoisinant (évaluation environnementale §2.3.2 Les habitats naturels p.19), le classement EBC initialement prévu, incompatible avec le projet a été supprimé.

En effet, d'une part, le Document d'Objectif édité par le CPIE des Causses Méridionaux introduit dans les principes de gestion la notion d'élimination des essences non autochtones, et d'autre part, l'activité camping, et la recherche de zones ombragées qu'elle induit, n'est pas incompatible avec la préservation de ces boisements.

Toutefois, dans un souci de préservation de ce boisement, l'article U13 précise qu'en zone Ud, l'abattage des hêtres est interdit

Le classement EBC n'interdit nullement la gestion de ces espaces (coupes de bois par exemple) qui se fait selon le cas

- par l'application du livre 1 du code forestier, pour les forêts publiques bénéficiant du régime forestier
- par la mise en oeuvre d'un "Plan Simple de Gestion" (article L 222-2 du code forestier) pour les bois privés dont la contenance est supérieure à 25 ha d'un seul tenant
- par des autorisations de coupes délivrées par Monsieur le Maire dans les autres cas.

Il est rappelé que tout changement de destination des sols forestiers dans les massifs de plus de 4 hectares, est soumis à une autorisation préalable de défrichement en application des articles L 311-1 et L 312-1 du code forestier. Cette autorisation doit être jointe à toute demande de permis de construire ou de permis de lotir.



2.3.6 LA PRÉVENTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

GÉRER LES EAUX DE RUISSELLEMENT

La commune n'étant traversée par aucun cours d'eau, le risque d'inondation est lié à la présence de points bas qui constituent des retenues d'eau par fortes pluies. La Direction Départementale de l'Équipement a réalisé l'étude du schéma directeur d'assainissement pluvial qui a permis de définir précisément ces zones, mais aussi de repérer les failles qui jouent un rôle essentiel dans l'évacuation naturelle des eaux de ruissellement (voir rapport de présentation §1.3.3 p.19 et annexes sanitaires: Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial).

Les points bas susceptibles d'être inondés, et les failles qu'il est indispensable de préserver ont été classés Ni, et le règlement précise qu'en ces zones, tous les travaux visant à obturer les exutoires naturels sont interdits.

TENIR COMPTE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAUX POTABLES.

Les périmètres de protection des eaux potables sont repérés sur le plan des servitudes et il y est fait référence dans le rapport de présentation (§1.3.1, pp.17 et suivantes).

De manière à ce que la protection des sols et de l'eau contre d'éventuelles pollutions soit optimale, les terres non cultivées, mais utilisées en tant que pâturages ont été classées N, notamment lorsqu'un argument supplémentaire venait s'ajouter à la nécessité de protection (voir §1.10.4, pp.71 et suivantes).

Les zones urbaines constructibles concernées par les périmètres protection des captages d'eau potable sont en assainissement collectif.

Afin d'éviter toute pollution, l'article 4 des zones A et N précise qu'en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, et si l'alimentation se fait à partir d'un captage, forage ou puits particulier, aucune interconnexion, même accidentelle ne doit être possible.

PRÉSERVER LES BOISEMENTS CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE

Les activités de pâturage (qui font par ailleurs partie de l'économie locale) favorisent à la fois l'ouverture des milieux, l'entretien du paysage et la lutte contre les incendies. Le PLU a pour objectif d'aider à les maintenir par le biais de trois dispositions:

- La sauvegarde des terres agricoles qui assurent la ressource en fourrage,
- La non constructibilité des zones N et Ai,
- La limitation de la constructibilité des zones A aux seuls bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

Les zones habitées sont également facteur de risques. Deux dispositions permettent de minimiser ces risques:

- Le fait de circonscrire la zone constructible à la zone équipée du réseau de bornes incendies permettant de lutter contre tout éventuel sinistre,
- La limitation des possibilités de réhabilitation des bergeries isolées aux seuls projets agricoles.

Enfin,

- l'article 3 (accès et voiries) du règlement de chacune des zones définit les règles minima d'accès pour les engins de secours qui permettront également celui des engins de déneigement,
- Sont annexés au règlement
 - la carte des zones concernées par la réglementation sur le débroussaillage
 - la plaquette émise par la préfecture concernant le débroussaillage dans le département de l'Hérault,
 - le cahier des prescriptions techniques générales et particulières du SDIS

SIGNALER LES ZONES DE BRUIT GÉNÉRÉES PAR L'AUTOROUTE.

Les zones concernées par la nuisance sonore de l'autoroute sont repérées sur les plans de zonage. Plusieurs zones urbanisées ou à urbaniser se trouvent à moins de 250 mètres du bord de la chaussée de l'autoroute:

- une partie de la zone Ue1 (installations de l'aire autoroutière)
- une partie de la zone Ub (zone pavillonnaire constructible)
- une partie de la zone AUc (zone pavillonnaire à urbaniser)
- une partie de la zone Ud (camping des templiers).

Du fait que le fonctionnement de la zone Ue1 soit directement dépendant de l'autoroute, aucune mesure particulière de lutte contre le bruit n'est envisagée.

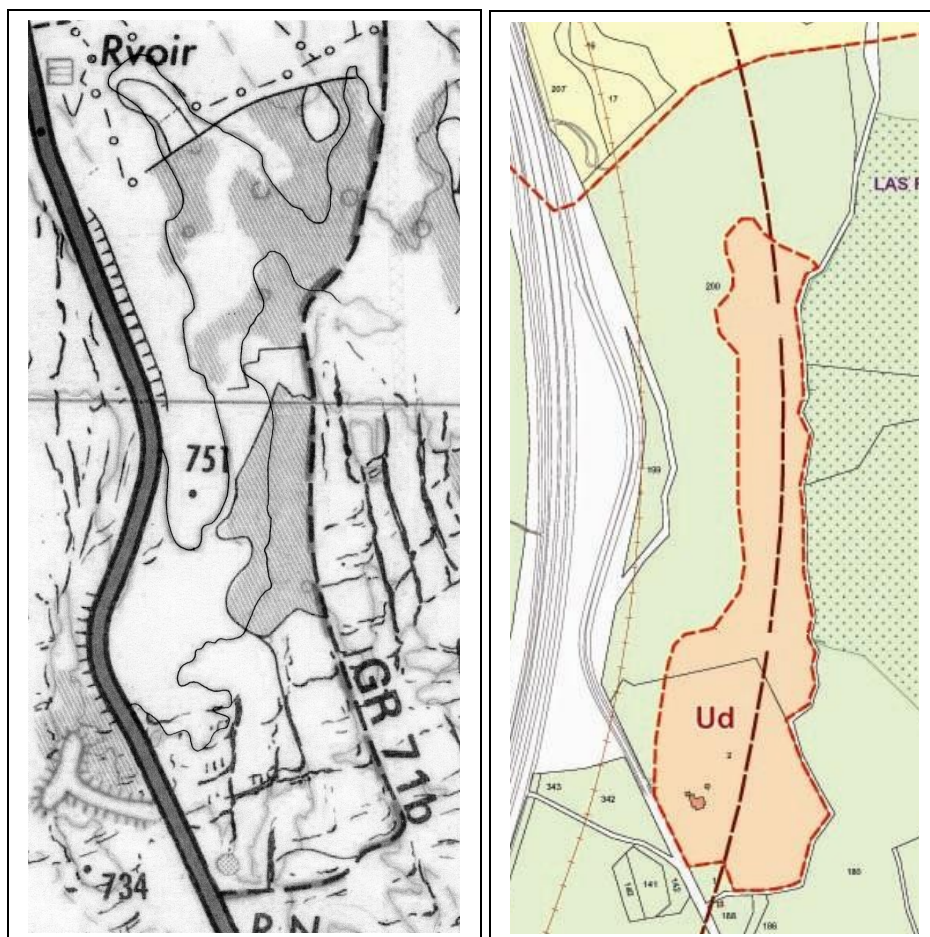
Les zones Ub et AUc empiètent d'une cinquantaine de mètres sur la zone de bruit généré par l'A75 (d'une largeur totale de 250 m). Ces parcelles étant en contrebas de la chaussée, elles sont à la fois protégées du bruit et de la vue de l'autoroute. L'impact étant jugé comme minime, il n'y a pas lieu de les rendre inconstructibles ni de prévoir de dispositif spécifique à la lutte contre le bruit.

Pour information,

- le tracé de la zone de bruit est reporté à la fois sur les plans de zonage et sur les plans de prescriptions, de façon à ce qu'éventuellement, les projets prennent en compte les dispositions techniques pour que l'ambiance acoustique soit acceptable.
- les textes relatifs à l'isolement acoustique des habitations sont joints au règlement.
- le règlement précise au dernier alinéa de l'article 11 des zones U, AU et A que les constructions d'habitation situées dans la zone de bruit de l'A75 devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

Pour ce qui concerne le camping, qui est d'ores et déjà en activité, le relief naturel assure une protection suffisante contre les nuisances de l'autoroute puisqu'une butte culminant à 750 mètres fait obstacle aux nuisances sonores vis-à-vis de la zone en contrebas. Le tracé de la zone a donc été calqué sur la courbe de niveau pour que seules les parties qui sont protégées du bruit soient investies.





INDIQUER LE PÉRIMÈTRE INCONSTRUCTIBLE AUTOUR DE LA STATION D'ÉPURATION.

Le dispositif de lagunage engendre un périmètre de 100 m où il est important de se prémunir d'éventuelles nuisances olfactives ou sonores. Cette surface a peu d'impact puisqu'elle ne concerne pas de zone urbanisable. Le plan des risques et prescriptions fait apparaître la surface actuellement concernée, à laquelle le périmètre supplémentaire généré par l'agrandissement de la station d'épuration a d'ores et déjà été reporté.

SIGNALER LES ZONES CONCERNÉES PAR LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE.

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose une zone d'éloignement à respecter entre les bâtiments d'élevage et les locaux professionnels ou d'habitation. Deux exploitations agricoles sont concernées par cette loi, l'exploitation de Pioch Aunis et Cante Gals.

Le périmètre de 50 mètres défini autour de chacun de ces deux bâtiments d'élevage a une incidence négligeable puisqu'il n'empiète pas sur les propriétés voisines. Toutefois, et à titre d'information, ces deux périmètres ont été reportés sur le plan des risques et prescriptions (plan 3.1).

L'exploitant de Cante Gals a émis l'hypothèse, lors de l'une des réunions de concertation à propos du projet PLU, d'agrandir son exploitation. Les bâtiments actuels de l'exploitation étant relativement proches du village, il a semblé opportun d'envisager l'ouverture d'une zone A dans le secteur de Clauzal de las Arnes. Ainsi, le développement à long terme du village ne

risque pas d'être contrarié par la présence de bâtiments d'élevage incompatibles avec la proximité d'habitations.

2.4 LES DISPOSITIONS DU PLU

2.4.1 CONTENU DU DOSSIER

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué des pièces suivantes :

- 1- Un rapport de présentation présentant
 - les objectifs,
 - l'analyse de l'état initial comprenant l'étude paysagère,
 - le bilan, les moyens mis en oeuvre et des perspectives d'évolution,
- 2- L'état initial de l'environnement et évaluation des incidences du plan sur l'environnement
- 3- Le plan des risques et prescriptions
- 4- Le projet d'aménagement et de développement durable.
- 5- Les plans de zonage qui découpent le territoire communal en différentes zones selon la destination et l'usage des sols et qui indiquent les emplacements réservés aux besoins d'intérêt public.
- 6- Le règlement qui précise pour chaque zone :
 - La nature de l'occupation du sol (ce qui est interdit et ce qui est admis) articles 1 et 2,
 - Les conditions d'occupation du sol : prospect, hauteur, raccordement aux réseaux (articles 3 à 13),
 - Les possibilités d'occupation du sol: coefficient d'occupation du sol (articles 14 et 15).et qui comprend en annexe les prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours et à l'organisation de la défense incendie.
- 7- La liste et le plan des servitudes d'utilité publique.
- 8- Les annexes sanitaires, comprenant quatre volets: eau potable, assainissement, traitement des ordures ménagères, schéma directeur eaux pluviales.
- 9- Les éléments du porter à connaissance.

2.4.2 MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

Dans l'état d'avancement où était le projet POS de 1999, aucun emplacement n'avait été réservé. Aujourd'hui, la mise en place de 4 emplacements réservés s'impose:

- Emplacement réservé n°1 destiné à l'évitement de la place du village: agrandissement de la voie à 8m.
- Emplacement réservé n°2 destiné à l'accès aux parcelles AU de la Glujade: agrandissement de la voie à 8m.
- Emplacement réservé n°3 destiné à l'accès aux parcelles AU du Périeu: agrandissement ou création d'une voie à 8m
- Emplacement réservé n°4 destiné à l'élargissement de la route départementale n°142 entre la RN 9 et la RD 9: agrandissement de la voie à 9 mètres.

2.4.3 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU EN TERME DE CAPACITE D'ACCUEIL

Zones	Superficie zone	EH potentiels dans la zone
Ua, b et c	35.65 Ha	84
Ud	9.24 Ha	0
Ue	10.54 Ha	0
AU	12.40 Ha	62
A	1050.86 Ha	0
N	1089.32 Ha	0
TOTAL	2208.00 Ha	146

2.5 JUSTIFICATIONS DU PLU

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. »

Le PLU de la Commune du Caylar respecte cet article.

Sont également respectées les lois

- n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, et son décret d'application n°99-266 du 1^{er} avril 1999 prévoient des mesures de réduction des obligations en matière de stationnement dans le cas de logements locatifs aidés.
- 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, et L 123.1 nouveaux du code de l'urbanisme

- L 121.1 définissant dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et dans un principe d'équilibre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.

En ce qui concerne l'environnement

Ce document d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Au regard des servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique existant sur le territoire communal est reportée sur le plan et sur la liste des servitudes d'utilité publique.

Le PLU prend en compte la servitude, qui se traduit en terme de zonage et de règlement.

Au regard de la loi paysage

Le projet de PLU 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 ».

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les objectifs et projets de la commune dont la traduction apparaît dans le zonage et le règlement. Les notions de maintien de l'équilibre entre les différentes vocations de la commune et celle de développement urbain, induisent des conséquences du point de vue paysager qui ont été évoquées tout au long de l'étude.

Au regard de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier)

Cet article prévoit « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation », à compter du 1er Janvier 1997: Le présent projet n'ouvre aucune nouvelle zone urbaine qui pourrait être concernée par cette disposition.

Au regard de la loi sur l'eau

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 du PLU et les exigences de la loi sur l'eau en matière d'assainissement.

Au regard de la loi sur l'air

L'état, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en oeuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

Le règlement du PLU décourage la plantation de cupressacées qui sont source d'allergies.

Au regard de la loi montagne

La commune du Caylar 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 oeuvre 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.

Le présent projet respecte ces principes.

Au regard de la loi sur le bruit

La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement.

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée). Il s'agit de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs.

Le PLU prend en compte l'autoroute A 75 classée catégorie 2 par arrêté préfectoral n°2001-1-977 du 13 mars 2001, imposant une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

Au regard de la loi sur la prévention des risques majeurs

Sans Objet

Au regard des schémas directeurs et chartes intercommunales

Sans Objet

Au regard de la loi du 11.02.2005 sur l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Les aménagements récemment réalisés par la commune pour satisfaire à ces obligations sont les suivants:

- Déplacement de la Poste
- Travaux de voirie sur la place du village
- Aménagement de la médiathèque
- Aménagement des écoles
- Aménagement de la salle polyvalente
- Accessibilité du cimetière

Les aménagements qui restent à réaliser sont programmés à court terme (fin 2009-2010). Ils permettront de rendre accessible l'ensemble des espaces publics:

- Réhabilitation des wc publics
- Réaménagement du parking des bus
- Accessibilité de l'église

A ce titre, aucune mesure particulière supplémentaire n'était à prendre en compte dans le PLU.

2.6 TABLEAU DES SUPERFICIES

ZONE	SUPERFICIE	%	ZONE	SUPERFICIE	%	ZONE	SUPERFICIE	%
Ua	6,90 Ha	0,31 %						
Ua1	2,81 Ha	0,13 %						
Ub	15,84 Ha	0,72 %	Ua	9,71 Ha	0,44 %			
Uc	10,10 Ha	0,46 %	Ub	15,84 Ha	0,72 %			
Ud	5,14 Ha	0,23 %	Uc	10,10 Ha	0,46 %	Ua,b et c	35,65 Ha	1,61 %
Ud1	4,10 Ha	0,19 %	Ud	9,24 Ha	0,42 %	Ud	9,24 Ha	0,42 %
Ue1	7,90 Ha	0,36 %	Ue	10,54 Ha	0,48 %	Ue	10,54 Ha	0,48 %
Ue2	2,64 Ha	0,12 %	AU	12,40 Ha	0,56 %	AU	12,40 Ha	0,56 %
AUb	0,83 Ha	0,04 %	A	1050,86 Ha	47,59 %	A	1050,86 Ha	47,59 %
AUc	11,56 Ha	0,52 %						
A	1050,86 Ha	47,59 %	N	1089,32 Ha	49,34 %	N	1089,32 Ha	49,34 %
N	1085,54 Ha	49,16 %						
Nr	3,78 Ha	0,17 %						
TOTAL	2208,00 Ha	100,00 %		2208,00 Ha	100,00 %		2208,00 Ha	100,00 %

dont EBC	581,91 Ha	26,35 %
----------	-----------	---------

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.

MINI-GUIDE EDITE PAR LE CAUE "QUELS VEGETAUX POUR L'HERAULT"? 60 VALEURS SURES

• PLANTES GRIMPANTES •

• Le rôle bio-climatique des plantes grimpanes

Les plantes grimpanes recouvrent les murs, les façades, les pergolas et les tonnelles. Elles offrent un confort supplémentaire et aident à réguler la température intérieure. Leur utilisation est recommandée pour les bâtiments à faible consommation d'énergie. Elles favorisent également la biodiversité et la ventilation naturelle des locaux. Les plantes grimpanes sont idéales pour créer une zone tampon, protéger des murs, améliorer le confort acoustique et offrir une isolation supplémentaire. Elles peuvent également servir de support pour la culture de légumes ou de fruits.



Nom	Caractéristiques	Origine
Bougainvillea	Plante grimpante à fleurs vives, très résistante à la sécheresse.	Amérique du Sud
Clematis	Plante grimpante à fleurs blanches ou roses, très résistante.	Europe
Convolvulus	Plante grimpante à fleurs blanches, très résistante.	Europe
Hydrangea	Plante grimpante à fleurs bleues ou roses, très résistante.	Japon
Passiflora	Plante grimpante à fleurs violettes ou roses, très résistante.	Amérique du Sud
Rosa	Plante grimpante à fleurs roses, très résistante.	Europe
Wisteria	Plante grimpante à fleurs violettes ou blanches, très résistante.	Japon
Yucca	Plante grimpante à fleurs jaunes, très résistante.	Amérique du Sud
Zinnia	Plante grimpante à fleurs rouges ou blanches, très résistante.	Amérique du Sud
Plantes méditerranéennes	Plantes grimpantes à fleurs blanches ou roses, très résistentes.	Méditerranée

• PLANTES COUVRE-SOL •

• Une alternative aux pelouses consommatrices d'eau et de tonte

Les plantes couvre-sol, vivaces et graminées, réduisent les besoins en eau et en produits phytosanitaires. Elles favorisent également la biodiversité et la ventilation naturelle des locaux. Les plantes couvre-sol sont idéales pour créer une zone tampon, protéger des murs, améliorer le confort acoustique et offrir une isolation supplémentaire. Elles peuvent également servir de support pour la culture de légumes ou de fruits.



Nom	Caractéristiques	Origine
Chenopodium	Plante couvre-sol à fleurs blanches, très résistante.	Europe
Plantain	Plante couvre-sol à fleurs blanches, très résistante.	Europe
Trèfle	Plante couvre-sol à fleurs blanches, très résistante.	Europe
Verveine	Plante couvre-sol à fleurs blanches, très résistante.	Europe
Yucca	Plante couvre-sol à fleurs jaunes, très résistante.	Amérique du Sud
Zinnia	Plante couvre-sol à fleurs rouges ou blanches, très résistante.	Amérique du Sud
Plantes méditerranéennes	Plantes couvre-sol à fleurs blanches ou roses, très résistentes.	Méditerranée

• CONSEILS DE PLANTATION •

- Conditions de milieu
Toutes les plantes recommandées dans ce document répondent aux critères de milieu du département de l'Hérault :
 - climat sec et chaud l'été, froid l'hiver
 - exposition au plein soleil (sauf espèces à l'ombre)
 - sols argilo-calcaires, pauvres en nutriments organiques, drainants dans l'Hérault
 - résistance à la sécheresse estivale et parfois hivernale.Les plantes sélectionnées pour les pelouses et jardins ne sont pas adaptées pour le littoral où le contraire est possible.
- Conditions de mise en œuvre
 - préparation de sol avec décompactage profond, apport conséquent d'amendements azotés (compost ou fertilisation chimique)
 - arrosage régulier pendant les premiers mois de croissance pour aider les plantes à l'enracinement (à l'exception des plantes méditerranéennes)
 - paillage bio-dégradable avec matière naturelle (limitation des arrosages et des adventices)
 - taille des végétaux (limitée à 1 mètre maximum, afin de ne pas nuire à la croissance et à la floraison)
 - suppression des mauvaises herbes

Bibliographie

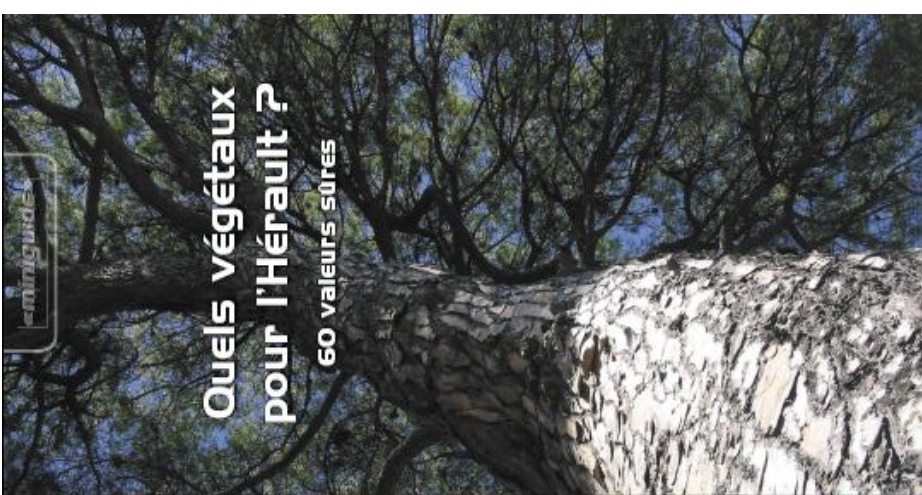
- *Vegetation of the South of France*, J. Rouy et J. Sieber, 1933
- *Atlas de la flore de France*, J. Rouy et J. Sieber, 1933
- *Atlas de la flore de France*, J. Rouy et J. Sieber, 1933
- *Atlas de la flore de France*, J. Rouy et J. Sieber, 1933
- *Atlas de la flore de France*, J. Rouy et J. Sieber, 1933

Crédits photographiques

CAUE de l'Hérault en collaboration avec le CAUE de l'Aude

Renseignements / contacts

CAUE de l'Hérault - 19 rue Sial-Louis - 34000 Montpellier - Tél. 04 99 931 300
Site Internet : <http://herault-caue.org>



Quels végétaux pour l'Hérault? 60 valeurs sûres

Ce mini-guide présente une sélection d'espèces végétales particulièrement bien adaptées aux conditions écologiques contrastées et difficiles du département de l'Hérault.



LISTE DES ESPÈCES RECOMMANDÉES POUR LA PLANTATION DE HAIES OU D'ALIGNEMENTS D'ARBRES

ARBRES DE MOYEN JET ET DE HAUT JET

- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) en stations fraîches
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) en stations fraîches
- Merisier (*Prunus avium*)
- Noyer noir (*Juglans nigra*)
- Noyer hybride
- Orme (*Ulmus minor*)
- Erable à feuilles d'obier (*Acer opalus*)

GRANDS ARBUSTES

- Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
- Alavrtt (*Phillyrea latifolia*)
- Cerisier St Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'europe (*Euonymus europeus*)
- Noisetier (*Coryllus auellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Poirier à feuilles d'amandier (*Pyrus amygdaliformis*)
- Poirier sauvage (*Pyrus pyrastrer*)
- Sorbier domestique (*Sorbus domestica*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)

PETITS ARBUSTES

- Aubépine épineuse (*Crataegus laeugata*)
- Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
- Baguenaudier (*Colutea arborescens*)

- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Buisson noir, Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Cotonéaster tomenteux (*Cotoneaster tomentosus*)
- Cotonéaster à feuilles entières (*Cotoneaster integerrimus*)
- Cytise (*Laburnum anagyroides*)
- Cytise à feuilles sessiles (*Cytisophyllum sessilifolium*)
- Faux-Bagenaudier (*Hippocrepis emerus*)
- Fustet (*Cotinus coggygria*)
- Nerprun alaterné (*Rhamnus alaternus*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)

LISTE DES ESPÈCES RECOMMANDÉES POUR LES CULTURES

CORTÈGE DES PLANTES DE FOND

- trèfles;: *Trifolium incarnatum*, *T. rubens*, *T. repens*, *T. campestre*, *T. patens*
- luzernes annuelles: *Medicago sativa*, *M. arabica*, *M. rigidula*, *M. lupulina*
- autres légumineuses : *Melilotus officinalis*, *Onobrychis uiciifolia*, *Lotus corniculatus*, *Lathyrus sativus*, *Vicia sativa*, *V. hirsuta*, *V. cracca*
- céréales : *Triticum monococcum*, *T. durum*, *T. turgidum*, *Secale cereale* anciennes variétés cultivées
- *Leucanthemum vulgare*

PLANTES D'ACCOMPAGNEMENT

- knauties : *Knautia arvensis*, *K. purpurea*, *K. integrifolia*
- scabieuse : *Scabiosa columbaria*
- *Succisa pratense*, *Centaurea sp*

L'installation des plantes messicoles d'accompagnement devrait se faire naturellement sur les parcelles de prairies permanentes : il semble donc nécessaire de les favoriser au détriment des prairies temporaires de cultures faunistiques. Globalement le cortège d'espèces proies, et donc de la chaîne alimentaire qui en découle, sera beaucoup plus riche dans les cas de prairies permanentes.

SOURCES

- (1) Pays et familles du Caylar, Hubert Marcorelles, Jacques Frayssenge, Sylvie Groueff, Elie Pelaquier, Edition Lacour/Colporteur, 1996
- (2) Table d'orientation du Roc Castel
- (3) Etude de préfiguration du Pays Larzac-Coeur d'Hérault, observatoire. SCET / KREPIS, mai 2002
- (4) Plan Paysage du Caylar, DDE, Carrés verts, bureau d'études Paysage, Environnement, Urbanisme, décembre 1993.
- (5) Commune du Caylar, Schéma d'aménagement urbain, Atelier Bernard Kohn, Bernard Kohn et Nathalie Ravinal, Architectes urbanistes, Janvier 2001
- (6) Projet de réhabilitation salle d'exposition et logements sociaux, étude de faisabilité, Valérie Garnier, décembre 2002

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction départementale de l'Équipement
de l'Hérault

Service Aménagement du Territoire Nord
Pôle Cadre de Vie

Affaire suivie par : Gabriel Ibanez
Gabriel.ibanez@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 04 67 88 35 73 – Fax : 04.67.88 46.81

Objet : Projet de PLU arrêté – avis de synthèse des services de
l'Etat Commune de LE CAYLAR

Clermont l'Hérault, le

Le Préfet de la Région Languedoc-
Roussillon

Préfet de l'Hérault

à

Monsieur le Maire de

LE CAYLAR

1

AVIS DE SYNTHESE

Conformément à l'article L 123.9 du code de l'urbanisme, je vous fais parvenir mon avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 06 juin 2008.

Les observations sont présentées en deux parties :

- la première partie liste l'ensemble des points qu'il convient d'améliorer pour que le projet communal soit parfaitement réglementaire ;
- la seconde partie reprend une série de conseils visant à améliorer la qualité de votre document d'urbanisme, en particulier pour faciliter sa lisibilité et sa mise en oeuvre.

OBSERVATIONS DONT LA PRISE EN COMPTE PERMET D'ASSURER LA LEGALITE DU DOCUMENT

GENERALITES

Les collectivités locales doivent se conformer aux obligations suivantes en matière d'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite au regard de la loi du 11/02/2005 sur l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées :

- à compter du 1er juillet 2007, l'aménagement (en agglomération) des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et (hors agglomération) des zones de stationnement, des emplacements d'arrêts de véhicule de transports en commun, doit être réalisé de façon à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées (tous types de handicap : physique, sensoriel, cognitif, mental et psychique) et à mobilité réduite en liaison avec le schéma départemental d'accessibilité en cours d'élaboration;
- avant le 21 décembre 2009, obligation de réalisation du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics, conformément au décret du 21/12/2006.

Les documents du PLU doivent intégrer ces obligations.

PLANS DE ZONAGE

Conformément à l'application des articles R 123-13 et R 123- 14 du code de l'urbanisme, le report des secteurs affectés par le bruit doit faire l'objet d'un document annexe du PLU. Il conviendra de les supprimer des plans de zonage.

Il est à signaler de plus que ces secteurs affectés par le bruit de l'A75 au titre du classement sonore en catégorie 2, de part et d'autre de la chaussée, doivent être positionnés par rapport au bord extérieur de la voie et non par rapport à son axe. Le tracé doit être repris en conséquence.

LISTE ET PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il convient de modifier cette liste en fonction des éléments récents :

- source Bronzinadouire, implantée sur la commune de Saint-Etienne de Gourgas – Rapport hydrogéologique du 13/11/2006 – périmètre de protection éloignée.
- Forage Tarlentier, implanté sur la commune des Rives – DUP du 19/09/1983, rapport hydrogéologique du 15/01/2008 – périmètre de protection éloignée.
- Forage Bouquelaure, implanté sur la commune des Rives – rapports hydrogéologiques des 01/01/1990 et 14/01/2008 – périmètre de protection éloignée.

- Forages F3 et F4 Navacelles, implanté sur la commune de Saint Maurice Navacelles – rapport hydrogéologique du 04/04/2006 – périmètre de protection éloignée.

Les documents définissant des périmètres de protection de captages doivent être annexés à la liste des servitudes de manière à informer sur les prescriptions attachées à ces périmètres.

Le plan des servitudes devra être complété par ces périmètres de protection. (PJ)

OBSERVATIONS FORMULEES A TITRE DE CONSEILS EN VUE D'AMELIORER LA QUALITE DU DOCUMENT

DOCUMENT N°2 « évaluation environnementale »

Le projet de PLU comprend une évaluation des incidences sur l'environnement, au sens de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Ce document démontre que ce PLU ne génère pas d'incidence notables sur le site Natura 2000 « Causses du Larzac ».

Compte tenu de l'absence d'incidences notables démontrée par le projet de PLU, une procédure d'évaluation environnementale ne paraît pas nécessaire. Or le document n° 2 est intitulé « évaluation environnementale ».

Le fait de nommer ce document « évaluation environnementale » peut prêter à confusion. En effet, s'il s'agit d'une évaluation environnementale proprement dite (article R.123-2-1 du code de l'urbanisme), le document est alors incomplet : on relève notamment l'absence de procédure de suivi et d'indicateurs pour réaliser un bilan à 10 ans, l'absence de résumé non technique.

Il conviendrait donc, pour plus de clarté, de modifier le titre du document n°2 et de l'intituler, par exemple, « Etat- initial de l'environnement et évaluation des incidences du plan sur l'environnement » (conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme.)

REGLEMENT

1) Zones U et AU :

Article 4 : « Desserte par les réseaux »

Il convient de compléter ces articles par la rédaction suivante, concernant l'eau potable :

« Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur ».

Article 11 – aspect extérieur :

Clôtures : La mention des murs de soubassement ou de soutènement doit être supprimée, ces travaux n'entrant pas en compte dans le cadre des travaux soumis à l'obligation de déclaration.

2) Zone U :

Article U 10 – hauteur :

Dans les secteurs Ue 2 la hauteur maximale est fixée à 10 m. Il est indispensable de maintenir un volume assez bas pour ne pas masquer le Roc Castel.

Article U 11 – aspect extérieur :

Toitures : éviter les toitures en bac acier dans le centre historique.

Clôtures : pour les secteurs Ub , Uc , Ud , il conviendrait d'être plus précis sur l'aspect des clôtures : murs ou murets de 1,20 m maximum ou haies d'essences variées rustiques.

Matériaux : en secteur Ua1 remplacer « les menuiseries seront en bois ou en métal » par : « les menuiseries seront en bois peint ou en acier ».

Article U 13 - espaces libres et plantations :

Il est rappelé l'avis de la précédente synthèse : les zones Uc 1, Uc 2, Uc 3, situées à proximité de l'échangeur routier constituent un enjeu majeur pour la mise en valeur du Roc Castel et du village. Il serait important d'introduire dans le règlement des modalités tendant à renforcer les plantations le long des voies qui structurent ce quartier.

3) Zone AU :

Article 2 « occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières »

Cet article précise que l'urbanisation des secteurs AUb et AUc devra se faire sous forme d'opération d'aménagement . Sachant que la division d'une parcelle en 2 lots , est considérée comme une opération d'aménagement, il est important de s'interroger sur l'objectif à atteindre .

Dans l'hypothèse où il ne serait pas souhaitable de permettre un développement anarchique , le PLU devra définir sur le plan de zonage des sous-secteurs qui ne pourront être urbanisés que sous la forme d'opérations d'ensemble. Le règlement devra préciser que ces opérations devront obligatoirement être réalisées sur l'ensemble de chaque sous-secteur.

Article 11 - Aspect extérieur :

Toitures : à la différence de la zone U , il faudrait en zone AU éviter d'être trop limitatif et accepter d'autoriser le zinc comme les bacs acier.

Clôtures : comme pour les secteurs Ub , Uc , et Ud la règle devra préciser la composition des murs de clôtures et la hauteur du muret.

4) Zone A :

Article 2 – occupation et utilisation du sol soumise à des conditions particulières .

-Les activités d'artisanat , de services ne sont pas admises en zone agricole . (2° alinéa)

En revanche les activités de commerce peuvent être admises lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à la production.

Il n'apparaît donc pas opportun de conserver le 2° alinéa de cet article , dans la mesure où les activités de commerces se retrouvent dans le 11° alinéa.

-A l'alinéa 7 sont autorisées « la confortation et l'amélioration des constructions existantes sans changement de destination ».

Dans l'hypothèse où les constructions visées n'auraient aucun lien avec l'activité agricole , il conviendrait de les identifier par un zonage N . (pastillage)

5) Annexes au règlement :

-L'arrêté préfectoral n° 2007-01-1067 du 1er juin 2007 portant classement sonore de la voirie des communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Lodève ne concerne pas la commune du Caylar , il convient donc de supprimer cet arrêté de l'annexe.

-La cartographie de l'aléa « retrait-gonflements des argiles » doit être jointe en annexe du règlement , au même titre que les mesures constructives.

PLANS DE ZONAGE

Il serait intéressant de classer en EBC les espaces boisés au droit de l'autoroute.

ANNEXES

Patrimoine archéologique :

La liste des sites archéologiques devra être jointe en annexe.

En conclusion je vous demande de revoir et compléter votre document d'urbanisme en tenant compte des observations formulées ci-dessus, après enquête publique.

Chacun de mes services reste à votre disposition pour apporter toutes les informations complémentaires que vous pourriez désirer.

Le Préfet,

B – CONCLUSIONS MOTIVEES AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE

Il s'agit d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune du CAYLAR.

Par délibération du 16 octobre 2002, le conseil municipal de la commune du CAYLAR a présenté l'élaboration du Plan local d'urbanisme.

Par délibération du 06 juin 2008, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

En application de l'article R.123-19 du Code de l'urbanisme, le Maire a soumis à l'enquête publique le projet de Plan local d'urbanisme.

Par ordonnance du 17 octobre 2008, le Président du Tribunal administratif a désigné M. André GELLY en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

Par arrêté du 29 octobre 2008, M. le Maire du CAYLAR a prescrit et défini les modalités de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 25 novembre 2008 au lundi 29 décembre 2008 inclus.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Dans son rapport le commissaire enquêteur a fait l'analyse du dossier présenté, des observations du public et de l'opportunité du projet envisagé.

Considérant que :

- l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur,
- il n'y a pas eu d'observations nettement défavorables du projet dans son ensemble, sauf sur certains points très précis,

- l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme s'imposait pour plusieurs raisons,
 - ⇒ préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent y être faits, ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
 - ⇒ permettre la protection, la valorisation et la diversification économiques des espaces agricoles,
 - ⇒ favoriser le développement économique en réorganisant les activités artisanales et celles liées au tourisme,
 - ⇒ développer les actions de revitalisation du centre du village et favoriser la maîtrise du développement de sa périphérie,
 - ⇒ préserver le patrimoine naturel, culturel et urbain de la commune,
 - ⇒ délimiter les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales,
 - ⇒ réaliser l'ensemble de ces objectifs afin de répondre à l'évolution démographique dans les dix années à venir.

- Les observations consignées sur le registre d'enquête ou annexées à ce dernier ont fait l'objet d'un examen par le représentant de la municipalité et le commissaire enquêteur.

- Le découpage des zones sur lesquelles s'exerce l'activité du camping sera réexaminé afin de permettre une exploitation dans de meilleures conditions.

- La solution la mieux adaptée sera retenue pour assurer le meilleur choix et régler les risques relatifs aux eaux pluviales.
 Le commissaire enquêteur estime que le projet du Plan local d'urbanisme peut, moyennant certaines adaptations, être pris en considération.

En conséquence de tout ce qui précède, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

au plan local d'urbanisme de la commune de LE CAYLAR,

sous réserve :

- Que soit modifié le découpage et le règlement des zones sur lesquelles une autorisation d'exploiter un camping avait été accordée le 14 avril 1981,
- Que soient définis les emplacements réservés, aussi bien dans leur choix, que dans leur situation
 - pour la traversée du centre du village,
 - pour une meilleure desserte des infrastructures de l'autoroute A75, à la fois vers le centre du village et vers la sortie de l'agglomération,
 - pour le choix qui sera fait par la collectivité, de régler les risques relatifs aux eaux pluviales,
- Enfin que soit pris en considération les modifications réglementaires des services de l'Etat associés au projet de plan local d'urbanisme

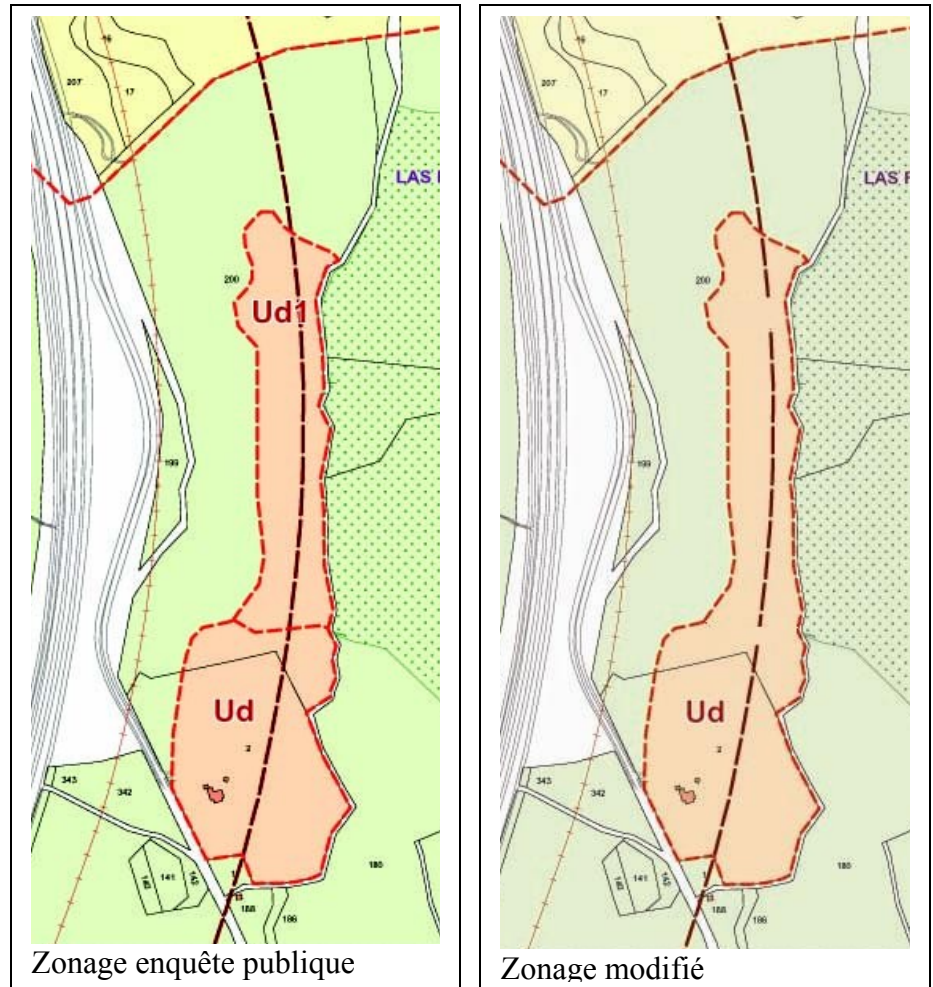
Etabli le 02 février 2009
Le commissaire enquêteur



André GELLY

LISTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER APRES ENQUETE PUBLIQUE

Camping des Templiers



- La notion de "terrain stationnement des caravanes" est remplacée par la notion de "stockage de caravanes à ciel ouvert pendant la période hivernale"
 - règlement, modifications: p.5-article U1, p.6-article U1, p.9-tableau récapitulatif.
- La zone Ud1 est supprimée
 - règlement, modifications: p.5-"caractère de la zone", p.6-article U1, p.7-article U2, p.9-"tableau récapitulatif", p.15-U10, p.15-U11-1, p.16-U11-3, p.17-U11-5, p.18-U13, p.18-U14, .
 - rapport de présentation, modifications: p.80-2.2, p.89-2.3.3 "les activités existantes et aider à la mise en oeuvre des projets", p.95-2.3.5 "préserver les boisements exceptionnels", pp.97 et 98-2.3.6 "signaler les zones de bruit générées par l'autoroute".
 - plan de zonage.

Zone de bruit

- Le tracé de la zone de bruit est supprimé des plans de zonage pour ne plus apparaître qu'aux plans 3.1 et 3.2: plans des risques et prescriptions.
- Le tracé de la zone de bruit positionnée par rapport à bord de la chaussée et non son axe.
 - plan des risques est prescriptions 3.1 et 3.2, correction.

- rapport de présentation, modification p. 97 "signaler les zones de bruit générées par l'autoroute".
- L'arrêté préfectoral n°2007-01-1067 du 1er juin abusivement annexé au règlement est supprimé.

Accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées

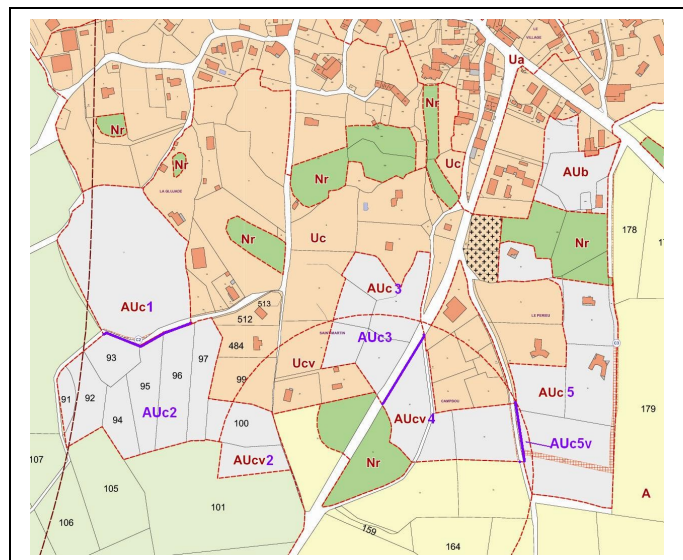
- Au chapitre 2.5, pages 102 et 103, le rapport de présentation est complété de la liste des aménagements récemment réalisés pour satisfaire aux obligations de la loi du 11.02.2005 sur l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et des aménagements programmés à court terme (fin 2009-2010).

Périmètre de protection des eaux potables

- Le périmètre de protection éloignée des forages F3 et F4 de Navacelles a été ajouté:
 - sur la liste des servitudes (document 7.2)
 - au plan des servitudes (document 7.1)
 - sur le schéma en page 18 du rapport de présentation.
- La liste des servitudes a été complétée par les informations listées dans l'avis de synthèse.

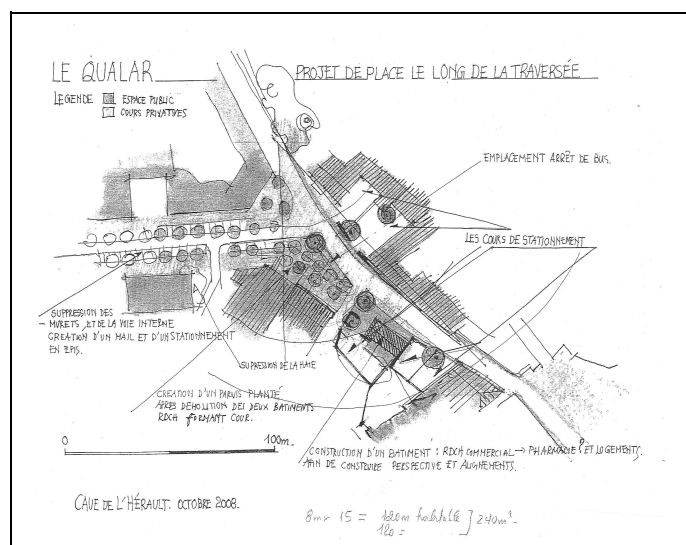
Aménagement des zones AU

- Des sous-secteurs ont été introduits en zones AU.
 - Plan de zonage, modification précisant l'emprise de chacun des sous-secteurs
 - règlement, modifications: p.3- article 3- section 1, p.19-AU "caractère de la zone",
 - rapport de présentation, modification p.80-2.2.



Aménagement des espaces publics

- Le mail structurant qui permet d'assurer la continuité entre l'aire autoroutière et le coeur du village doit être renforcé.
 - rapport de présentation, p85 - 2.3.2: le croquis ci-joint issu d'une étude du CAUE est ajoutée au rapport de présentation, pour information
 - règlement, le libellé de l'article U13 (p.17) est ainsi complété: "en zones Ue1 et Ue2, des alignements d'arbres seront créés le long des voies."



Hauteur des bâtiments de la zone Ue1

- Le règlement fixe la limite à 8 mètres, au lieu des dix mètres initialement prévus.
 - règlement p.15 - article U10.

Surface communale

- La surface de la commune est corrigée
 - rapport de présentation, modifications du tableau p.100 - 2.4.3 et du tableau p.103 - 2.6.

Evaluation environnementale

- Compte tenu de l'absence d'incidences notables démontrée par le PLU Le document 2 doit être intitulé "Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences du plan sur l'environnement" et non "évaluation environnementale".
 - document 2: changement du titre
 - Sommaire du dossier PLU: correction
 - rapport de présentation, modification p.99 - 2.4.1

Desserte en eau potable

- Précision (voir p.4 de l'avis de synthèse)
 - règlement, p.11 - article U4 et p. 22 - article AU4: la phrase "Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable" est remplacée et complétée comme suit: "Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur."

Aspect extérieur

- Précision concernant la composition des murs de clôture (voir p.4 de l'avis de synthèse)
 - règlement, p16-article U11-4 et p.25-article AU11-4: La phrase "les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 1.20m éventuellement doublés d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès, thuyas- qui sont source d'allergies)." est remplacée par: "Les clôtures seront composées d'un muret d'une hauteur maximum de 1.20m ou d'une haie d'essences variées rustiques (en évitant les cupressacées -cyprès, thuyas- qui sont source d'allergies)".
- Correction concernant la composition des murs de clôture (voir p.4 de l'avis de synthèse)
 - règlement, p16-article U11-4 et p.26-article AU11-4: La notion de "murs de soubassement ou de soutènement" est supprimée.
- Modification visant à interdire l'utilisation de bac acier en zones Ua et Ua1 (voir p.4 de l'avis de synthèse)
 - règlement, p. 15 - article U-11-1, le 3ème paragraphe est ainsi modifié: "En zones Ua, Ua1, Ub, Uc, Ud les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme. En zones Ub, Uc, les couvertures pourront également être constituées de bacs acier, de zinc, ou revêtues de lauzes ou d'ardoises. En zones Ud, les couvertures seront en zinc, en lauzes, en ardoises ou en bac acier".
- Modification visant à autoriser l'utilisation de zinc en zones AU (voir p.4 de l'avis de synthèse)

- règlement, p. 25 -article AU-11-1, le 2ème paragraphe est ainsi modifié: "les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme. Les couvertures pourront également être constituées de bacs acier, de zinc, ou revêtues de lauzes ou d'ardoises".
- Précision concernant les matériaux utilisés (voir p.4 de l'avis de synthèse)
 - règlement, p16-Article U11-5: La phrase "les menuiseries seront en bois ou en métal" sera remplacée par: "Les menuiseries seront en bois peint ou en acier".

Occupation des sols en zones A

- règlement: Suite aux observations portées en page 5 de l'avis de synthèse, les alinéas 2 et 7 de l'article A2 du règlement (p.30) sont supprimés. Le tableau récapitulatif p.31 est corrigé en conséquence.

Aléa retrait-gonflement des argiles

- En page 6 de l'avis de synthèse, il est demandé que la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles soit jointe en annexe du règlement.
 - Règlement complété en p.48

Liste des vestiges archéologiques

- En page 6 de l'avis de synthèse, il est demandé que la liste des sites archéologiques soit jointe en annexe du règlement.
 - Règlement complété en p.49

Correction de coquilles

- règlement p.27: mise en page
- rapport de présentation p.101: une faute d'orthographe.

Ajouts au rapport de présentation

- en annexe du rapport de présentation
 - l'avis de synthèse des services de l'état
 - les feuillets 20, 21, et 22 du rapport d'enquête publique
 - le présent document en annexe du rapport de présentation
- la modification du sommaire du rapport de présentation en conséquence
- date d'approbation sur les pages de garde.